

Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2023

BESTEM



Datum:
Fase: vastgesteld
Planid: NL.IMRO.1735.BgxVeeg23-OP10

Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2023

Dit is een leeg bibliotheekbestand voor bestemmingsplanteksten binnen SVBP2012. Deze bibliotheek kan gevuld worden vanuit bestaande bestemmingsplanteksten en bestemmingsplan-bibliotheken.

Om in te voegen vanuit een bestaande bibliotheek, haalt u het vinkje weg bij de optie "Alleen bronnen tonen die passen binnen het huidige profiel".

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	24
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	25
Artikel 3	Agrarisch	25
Artikel 4	Agrarisch met waarden	34
Artikel 5	Bedrijf	45
Artikel 6	Bedrijf - Vab	49
Artikel 7	Bedrijf - Zandwinning	52
Artikel 8	Bos	53
Artikel 9	Buitenplaats	57
Artikel 10	Cultuur en ontspanning	59
Artikel 11	Dienstverlening	61
Artikel 12	Horeca	63
Artikel 13	Maatschappelijk	65
Artikel 14	Maatschappelijk - Defensie t/s	67
Artikel 15	Maatschappelijk - Defensiedepot	68
Artikel 16	Natuur	69
Artikel 17	Recreatie	71
Artikel 18	Recreatie - Verblijfsrecreatie	72
Artikel 19	Sport	76
Artikel 20	Tuin	78
Artikel 21	Verkeer	79
Artikel 22	Verkeer - Spoorverkeer	80
Artikel 23	Water	81
Artikel 24	Water - Kanaal	83
Artikel 25	Wonen	84
Artikel 26	Wonen - Azelo	98
Artikel 27	Wonen - Beschermd dorpsgezicht	102
Artikel 28	Wonen - Boerderijwoningen	104
Artikel 29	Wonen - Vab	106
Artikel 30	Leiding - Brandstof	112
Artikel 31	Leiding - Gas	114
Artikel 32	Leiding - Hoogspanningsverbinding	116
Artikel 33	Leiding - Riool	118
Artikel 34	Leiding - Water	120
Artikel 35	Waarde - Archeologie 1	122
Artikel 36	Waarde - Archeologie 2	123
Artikel 37	Waarde - Archeologische verwachting 1	125
Artikel 38	Waarde - Archeologische verwachting 2	127
Artikel 39	Waarde - Archeologische verwachting 3	129
Artikel 40	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	131
Artikel 41	Waarde - Ehs	133
Hoofdstuk 3	Algemene regels	134
Artikel 42	Anti-dubbeltelregel	134
Artikel 43	Algemene bouwregels	135

Artikel 44	Algemene gebruiksregels	137
Artikel 45	Algemene aanduidingsregels	138
Artikel 46	Algemene afwijkingsregels	144
Artikel 47	Algemene wijzigingsregels	147
Artikel 48	Algemene procedureregels	148
Artikel 49	Regels in verband met vrijkomende agrarische bebouwing	149
Artikel 50	Strekking algemene regels	153
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	154
Artikel 51	Overgangsrecht	154
Artikel 52	Slotregel	155

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel A: Toepassingsbereik

Het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente (vastgesteld op 16 december 2014), inclusief herziening 2015 (vastgesteld op 9 december 2015), herziening regels beleid KGO (vastgesteld op 7 maart 2017), bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2018 (vastgesteld op 10 juli 2018), bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2019 (vastgesteld 15 oktober 2019) en bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2020 (vastgesteld op 5 oktober 2021) en Veegplan 2021 (vastgesteld 4 oktober 2022), zijn onverkort van toepassing op het plangebied van dit plan, met dien verstande dat de hiervoor genoemde zes bestemmingsplannen worden herzien. Voor de leesbaarheid geldt dat:

- wijziging van de regels zijn in geel gemarkeerd;
- wijziging van de verbeelding voor een aantal percelen: deze percelen zijn op de verbeelding van dit plan meegenomen;
- als op de verbeelding geen bestemming is opgenomen, geldt de bestemming op de verbeelding van de hiervoor genoemde bestemmingsplannen, met de regels van dit plan;
- op gronden waar de verbeelding niet is aangepast en er heeft een partiële bestemmingsplanherziening plaatsgevonden, blijven de regels van de betreffende (partiële) bestemmingsplanherziening van toepassing. Tenzij er op de betreffende locatie in dit (Veeg)plan de verbeelding is aangepast, dan zijn de regels van dit bestemmingsplan van toepassing. De afwijkingsregels zoals opgenomen in dit (Veeg)plan zijn overigens wel van toepassing op de/alle vigerende (partiële) bestemmingsplanherzieningen.

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2023 met identificatienummer NL.IMRO.1735.BgxVeeg23-OP10 van de gemeente Hof van Twente;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan- en uitbouwen

een gebouw dat is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.6 aan huis verbonden beroep

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, alsmede nevenactiviteiten in de vorm van kappers, autorijscholen, assurantiekantoren, verzekeringskantoren, schoonheidsspecialistes, hondentrimsalons, kindercrèches, pedicures en naar de aard daarmee qua uitstraling op het woonmilieu vergelijkbare activiteiten en met uitzondering van detailhandel en webwinkels, maar inclusief internetverkoop, dat in de eigen woning en of bij de woning behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij ten hoogste 25% van het woonoppervlak wordt gebruikt met een maximum van 50 m² en de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 aanpasbare woning

een woning die op de begane grond volledig rolstoeltoegankelijk is te maken, zonder uit- of aanbouwen te realiseren.

1.8 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw;

1.9 afrastering

de afrastering bestaat uit gekloofde eiken of kastanje houten palen met 2 puntdraden.

1.10 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.11 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden, fokken en/of africhten van dieren, met dien verstande dat gebruiksgerichte paardenhouderijen niet zijn toegestaan;

1.12 agrarisch hulpbedrijf

een niet- industrieel bedrijf dat is gericht op het leveren van dieren, goederen en diensten aan agrarische bedrijven dan wel op het verwerken of opslaan van dieren en goederen, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;

1.13 agrarisch medegebruik

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

1.14 andere geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;

1.15 archeologisch deskundige

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.16 archeologische relictten

zaken welke zijn overgebleven uit een vroeger tijd en getuigen van een toestand die toenmaals was, en daarmee cultuurhistorisch waardevol zijn;

1.17 archeologische verwachting

een toegekende hoge, middelhoge of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.18 archeologische waarde

een toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.19 archeologisch onderzoek

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College van de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 MW en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

1.20 bebouwing

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

1.21 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

1.22 bed & breakfast

een kleinschalige overnachtingaccommodatie bestaande uit maximaal vier bedden, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf in de bestaande en legale woning in combinatie met het serveren van ontbijt, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte ten behoeve van bed & breakfast maximaal 50 m² mag bedragen;

1.23 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf, niet zijnde de bedrijfswoning;

1.24 bedrijfsmatige exploitatie

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer c.q. exploitatie, dat in de regels aangegeven recreatieverblijven daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt;

1.25 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die hoort bij en waarvan (een lid van) het huishouden functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;

1.26 begane grondvloer

de vloer van een gebouw, niet zijnde een keldervloer, op het peilniveau;

1.27 beperkt kwetsbaar object

- a. verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare, dienst- en bedrijfswoningen van derden, sporthallen, zwembaden en speeltuinen;
- b. kantoorgebouwen, hotels en restaurants, winkels en bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder c, vallen;
- c. sport- en kampeerterreinen en terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder de definitie voor kwetsbare objecten, onder d, vallen;
- d. objecten die met de onder a en b genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn;
- e. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

1.28 bestaand en legaal

- a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldende planologische regime, met dien verstande dat voor zover het gebruik betrekking heeft op nevenactiviteiten, deze nevenactiviteiten mogen worden uitgeoefend in de vorm en omvang zoals toegestaan op grond van het voorheen geldend planologisch regime;

1.29 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.30 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

- 1.31 Bevi**
Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen);
- 1.32 bijgebouw**
een **bovengronds** vrijstaand gebouw, dat door zijn vorm, functie, situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- 1.33 biologisch houden van vee**
het houden van vee op milieu- en diervriendelijke wijze zonder het gebruik van chemische bestrijdingsmiddelen, kunstmest en toevoegingen aan veevoer. E.e.a. conform de biologische productiemethode als bedoeld in het landbouwkwaliteitsbesluit;
- 1.34 bomen rij**
Een rij streekeigen bomen (bijvoorbeeld langs een weg of sloot) waarbij de rij een minimale lengte heeft van 50 meter. Bomen die geplant worden hebben een diameter van minimaal 10 cm.
- 1.35 boomkwekerij**
agrarisch bedrijf dat zich bezighoudt met het telen van hoogopgaande houtopstanden en/of planten voor tuinen en groenvoorzieningen;
- 1.36 bos**
is een vegetatie die voornamelijk uit bomen bestaat met de daarbij behorende ondergroei van planten en struiken. Een bos bestaat uit streekeigen beplanting en heeft een oppervlakte van minimaal 1.000 m².
- 1.37 bouwen**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- 1.38 bouwgrens**
de grens van een bouwvlak;
- 1.39 bouwmassa**
een verzameling bij elkaar horende gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw dan wel twee of meer aaneen gebouwde hoofdgebouwen inclusief aan en uitbouwen;
- 1.40 bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.41 bouwperceelgrens**
de grens van een bouwperceel;

- 1.42 bouwvlak**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- 1.43 bouwwerk**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.44 calamiteit**
een (natuur)ramp of een niet-verwachte gebeurtenis, die ernstige schade veroorzaakt;
- 1.45 camper**
een motorvoertuig dat ingericht is om in te verblijven;
- 1.46 caravanstalling**
het stallen van caravans, campers, tentwagens en overige kampeermiddelen.
- 1.47 complex**
onder complex wordt verstaan erfverharding, (mest)kelders, (mest)silo's etc. deze moeten bij toepassing van de Rood voor Rood-regeling worden verwijderd.
- 1.48 conferentiecentrum**
een gebouwencomplex, bestemd en ingericht voor het houden van conferenties, congressen, symposia en andere grote bijeenkomsten, met bijbehorende ondergeschikte horeca;
- 1.49 cultuur en ontspanning**
het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning, met uitzondering van prostitutie en een seksinrichting;
- 1.50 cultuurhistorische waarden**
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
- 1.51 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;
- 1.52 dienstverlening**
het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

1.53 ecologische waarden

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de onderlinge betrekkingen tussen dieren en planten en de omgeving waarin zij leven;

1.54 energie neutrale woning

een energie neutrale woning heeft een EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt) waarde 0.1. De energieprestatie van een energiezuinige woning gaat alleen over het gebouw gebonden energiegebruik. Dat is de energie die nodig is voor het verwarmen of koelen van het binnenklimaat, het warm tapwater en de verlichting. Het energieverbruik daalt naarmate de EPCwaarde omlaag gaat.

1.55 erfensemble

het geheel van binnen een bouwperceel voorkomende bebouwing dat in samenhang zorgt voor een kenmerkend beeld van dat bouwperceel;

1.56 evenement

een georganiseerde gebeurtenis, (openlucht)manifestatie, themadag of -week in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;

1.57 extensieve dagrecreatie

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte;

1.58 gebouw

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

1.59 gebruiken

gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.60 gebruiksgerichte paardenhouderij

een bedrijf dat zich richt op het recreatief gebruik van paarden. Hieronder worden ook maneges en paardenpensions begrepen;

1.61 geriefbos

een vegetatie die voornamelijk uit hakhout soorten bestaat met de daarbij behorende ondergroei van planten en struiken. Een geriefbos bestaat uit streekeigen beplanting en heeft een oppervlakte van minimaal 500 m². Bij beheermatig snoeien kan het hout gebruikt worden als biomassa.

1.62 glastuinbouwbedrijf

een bedrijf dat (nagenoeg) volledig is gericht op het telen van tuinbouwgewassen, waarbij de productie (nagenoeg) volledig plaatsvindt in kassen;

1.63 groepsaccommodatie

een gebouw dat is bestemd voor periodiek recreatief nachtverblijf door groepen, met permanent daarvoor ingerichte ruimten met gemeenschappelijke voorzieningen;

1.64 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering volledig of nagenoeg volledig is gericht op het gebruik maken van grond als productiemiddel zoals melkrundvee, schapen en paarden. Het biologisch houden van vee wordt geschaard onder een grondgebonden agrarisch bedrijf.

1.65 haag

een haag bestaat uit streekeigen beplanting (bijvoorbeeld: veldesdoorn, meidoorn, beuk of liguster) en heeft een lengte van minimaal 10 meter.

1.66 herbouw

het oprichten van een bouwwerk, waarbij van het bestaande bouwwerk meer dan 60% van het oppervlak aan bestaande buitenwerkse gevels en daken wordt gesloopt.

1.67 high impact zone

het betreft het berekenen van de afstand van windmolens tot gasleidingen. De volgende formule wordt gebruikt om de high impact zone te berekenen. Dit wordt berekend door een cirkel met een straal die bestaat uit de ashoogte van de turbine x 1/3 van de wielengte. De cirkel wordt gemeten vanuit de turbine zelf getrokken.

1.68 hobbymatig agrarisch gebruik

het gebruik van grond ten behoeve van agrarische activiteiten in een omvang die niet als bedrijfsmatig kan worden beschouwd;

1.69 hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder;

1.70 hoofdgebouw

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

1.71 hoogstam fruitboom

een hoogstam fruitboom heeft een 180 tot 200 cm lange stam. Hierboven begint de vertakking met gesteltakken. Er dient gebruik gemaakt te worden van streekeigen soorten.

1.72 horeca

het begrip horeca is onderverdeeld in drie categorieën

horeca categorie I

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, conferentiecentrums, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven;

horeca, categorie II:

een horecabedrijf, waar meestal in hoofdzaak alcoholische dranken worden verstrekt

en/of waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals cafés, bars, snackbars en cafetaria's, inclusief het geven van feesten en partijen;

horeca, categorie III:

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen, wezenlijke onderdelen vormen en waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken, zoals discotheken, dancings en nachtclubs;

1.73 houtproductie

het voortbrengen van hout op bedrijfsmatige wijze door een mede daar op afgestemd duurzaam beheer van bos;

1.74 huishouden

een persoon die of groep personen die gezamenlijk een huishouding voert;

1.75 inpandig bijgebouw

een bijgebouw dat, in afwijking van het begrip bijgebouw zoals bedoeld in 1.32, is opgenomen binnen de hoofdbouwmassa van de woning en in architectonisch opzicht deel uitmaakt van de woning;

1.76 inrichtingsplan

een plan bij realisering van nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden waarin de ruimtelijke inpassing hiervan in de bestaande situatie wordt beschreven;

1.77 internetverkoop:

het verkopen van goederen via internet, waarbij de goederen elders worden bezorgd en er geen sprake is van voor publiek toegankelijke winkelruimte of showroom en het ter plaatse afhalen van goederen;

1.78 intensieve veehouderij

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf of een deel daarvan waar ten minste 250 m² aan bedrijfsvloeroppervlak aanwezig is dat gebruikt wordt als veehouderij volgens de Wet milieubeheer voor het houden van vee, pluimvee, nertsen, konijnen, vissen en wormen waarbij dit houden geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in bebouwing;

1.79 inwoning

maximaal drie huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen (zoals een gezamenlijke riolaansluiting en/of hemelwatervoorziening en/of ruimte) en waarbij de woning uiterlijk uit één **bouwwolume bouwmassa** bestaat;

1.80 kampeermiddel

tenten, tentwagens, kampeerauto's of toercaravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, niet zijnde een stacaravan, chalets of trekkershutten;

1.81 kampeerterrein

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens de inrichting bestemd, om daarop een gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf;

1.82 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi) overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.83 karakteristieke bebouwing

gebouwen die zijn aangewezen als Rijksmonument of gemeentelijk monument, alsmede gebouwen met een typisch Twentse bouwstijl of bebouwing die deel uitmaakt van een beeldbepalend ensemble, dan wel bebouwing die door de welstandscommissie of de ervenconsulent van het Oversticht als zodanig kan worden aangemerkt;

1.84 kas

een gebouw waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal ten behoeve van het kweken van vruchten, bloemen en/of planten, zoals een schuurkas en een permanente boog-/ tunnelkas;

1.85 kelder

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen;

1.86 kikkerpoel

een kleine waterplas van minimaal één meter diep en een flauw aflopende oever, waar de omstandigheden zodanig zijn dat ze kan dienen als voortplantingsgebied voor de kikkers, padden en salamanders. Een poel mag niet in open verbinding staan met wateren waar vis in leeft, de larven (kikkervisjes) zouden dan opgegeten worden door de vissen. Bomen en struiken zijn direct rond een poel niet gewenst. Een gevarieerde kruidlaag rond het water met nectarplanten daarentegen is belangrijk omdat ze insecten aantrekt die als voedsel kunnen dienen voor de amfibieën. Enige begroeiing met soorten als bies, gele lis en watermunt past goed bij een poel.

1.87 kleinschalig kampeerterrein

het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeermiddelen, met dien verstande dat buiten de periode van 15 maart tot en met 31 oktober geen kampeermiddelen aanwezig mogen zijn, met uitzondering van campers. Deze mogen jaarrond aanwezig zijn op kleinschalige kampeerterreinen;

1.88 kwetsbaar object

- a. woningen, niet zijnde woningen als bedoeld bij de definitie voor beperkt kwetsbare objecten, onder a;
- b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
 1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
 2. scholen;

3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
- c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, zoals:
 1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object;
 2. complexen waarin meer dan vijf winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per winkel, voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd;
- d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

1.89 laan

Een laan is een weg die aan beide zijden geflankeerd wordt door streekeigen bomen. De laan is minimaal 50 meter lang. Bomen die geplant worden hebben een diameter van minimaal 10 cm.

1.90 landhek

een hek van Europees eiken- of kastanjarahout.

1.91 landschappelijke waarden

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

1.92 levensloopbestendige woning

een woning die volledig rolstoeltoegankelijk is.

1.93 lichte horeca

een bedrijf waar hoofdzakelijk overdag dranken en/of etenswaren worden verstrekt aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, conferentiecentra, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen bedrijven;

1.94 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, niet zijnde een begraafplaats, dierenpensions en ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.95 manege

een inrichting waar paarden worden gehouden en rijlessen worden gegeven;

1.96 moestuin

een tuin waar groenten worden gekweekt voor eigen gebruik. Eventueel omheind doormiddel van een streekeigen haag

1.97 multifunctionele bosbouw

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

1.98 natuurlijk grasland

bij natuurlijk grasland wordt jaarlijks minimaal 90% van het gewas afgevoerd via maaien of beweiden. Maximaal 10% van de oppervlakte van het grasland hoeft het gras niet jaarlijks gemaaid of beweid te worden ten behoeve van leef- of foerageergebied voor bijvoorbeeld insecten, zoogdieren of vogels. Maaisel dient binnen één maand na maaien te worden afgevoerd. Alleen bemesting met kalk of ruige mest is toegestaan wanneer dit noodzakelijk is voor de instandhouding van het natuurlijk grasland. De oppervlakte is minimaal 1.000 m²

1.99 natuurwaarden

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

1.100 nevenactiviteit

een activiteit ondergeschikt aan de hoofdactiviteit in zowel oppervlakte (m²), omzet (€) als de effecten op het woon- en leefklimaat en de omgevingskwaliteit;

1.101 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf dat niet geheel of hoofdzakelijk van de open grond als agrarisch productiemiddel afhankelijk is, maar waarvan de productie geheel of overwegend in gebouwen plaatsvindt, zoals varkens-, kalver- of pluimveefokkerij, eendenmesterij of -fokkerij, champignonkwekerij en pot- en containerteelt. Hieronder worden hoveniers niet begrepen;

1.102 nieuwbouw

het geheel oprichten van een bouwwerk, op een plek waar nog niet eerder een bouwwerk heeft gestaan, dan wel op de plek waar een bestaand bouwwerk heeft gestaan maar waarvan de fundering is verwijderd;

1.103 omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.104 omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3. onder b van de Wet ruimtelijke ordening;

1.105 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.106 ondergronds

onder peil;

1.107 openbaar wandelpad

een vrij toegankelijk wandelpad over de gronden in eigendom van de initiatiefnemer. De lengte van het wandelpad is minimaal 50 meter.

1.108 opslag organisch materiaal

Tijdelijke (per keer maximaal 12 maanden) opslag van organisch materiaal zoals: bladeren, berm- en slootmaaisel uit de omgeving op agrarische grond met een maximale hoeveelheid van 600 m³ is toegestaan mits het gebruikt wordt ter verbetering van de bodemstructuur van de agrarische gronden. De ondergrond mag niet worden verhard, indien dit gewenst is dan kan aansluiting worden gezocht bij het agrarisch erf waarbinnen en aansluitend aan het bouwvlak kuilvoerplaten zijn toegestaan

1.109 overkapping

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven (hieronder mede begrepen carports). Een overkapping is geen overig bouwwerk en de oppervlakte hiervan wordt meegerekend bij de oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van overkappingen die zijn aangebouwd aan de woning;

1.110 paardenbak

een terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

1.111 peil

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitend terrein;

1.112 permanente bewoning

het gebruiken/bewonen als hoofdverblijf gedurende een aaneengesloten periode van meer dan vier weken, dan wel voor recreatieve verhuur aan één en dezelfde persoon gedurende meer dan 35 dagen per jaar;

1.113 plattelandsappartement

een (deel van) een (voormalig) agrarisch gebouw welke blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in kamers of zelfstandige eenheden, al dan niet in combinatie met een dagverblijf, met dien verstande dat een plattelandsappartement maximaal 4 slaapplekken per appartement mag hebben, en dat de gebruiksoppervlakte per plattelandsappartement maximaal 50 m² mag bedragen;

1.114 plattelandswoning

een voormalige agrarische bedrijfswoning of rood voor rood compensatiewoning die een woonbestemming heeft gekregen ná 2001; een voormalige agrarische bedrijfswoning die door derden, die geen functionele binding hebben met het bedrijf, mag worden bewoond;

1.115 podiumactiviteiten

culturele en/of kunstzinnige dans en muzikale, al dan niet akoestische activiteiten, binnen een gebouw plaatsvindende, georganiseerd door de eigenaar;

1.116 productiegerichte paardenhouderij

een agrarisch bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen van paarden alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.117 prostitutie

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

1.118 recreatiewoning

een permanent ter plaatse aanwezig gebouw, bestemd om uitsluitend door (het huishouden van) een persoon of groep van personen dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt voor weekend en/of verblijfsrecreatie;

1.119 retentie voorziening

een natuurlijke voorziening waar het water bij hevige regenval tijdelijk geborgen kan worden, met het doel stroomafwaarts gelegen gebieden te vrijwaren van overstromingen.

1.120 seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische/pornografische aard plaatsvinden, waaronder in ieder geval worden verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.121 solitaire boom

een solitaire boom heeft bij de plant een diameter van minimaal 10 cm. In het eindbeeld heeft de boom een minimale hoogte van 4 meter. Er dient gebruik gemaakt te worden van streekeigen soorten.

1.122 speelvoorzieningen

vormen van dagrecreatie die beperkt beslag leggen op de ruimte, zoals kleine speeltuinen, midgetgolfbanen, kruisboogschietterreinen e.d.;

1.123 Staat van Bedrijfsactiviteiten

een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

1.124 stacaravan

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, met één woon/bouwlaag, dat mede gelet op de afmetingen, kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen ook over grotere afstanden als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen;

1.125 standaardopbrengst (SO)

de maat voor de economische omvang van land- en tuinbouwbedrijven. De SO is gebaseerd op de gestandaardiseerde opbrengst van een gewas of diersoort. De berekening van de gestandaardiseerde opbrengsten wordt berekend met de LEI-methode;

1.126 starter

een starter is een jongere uit de gemeente Hof van Twente in de leeftijd tot 35 jaar die voor het eerst een koopwoning wil bemachtigen. De groep starters in de Hof van Twente is zeer divers. In het kader van de woonvisie bedoelen we bij de term "starter" de jonge koopstarter met een beperkt inkomen. Dit betreft een bruto (verzamel) inkomen van circa € 35.000,- per jaar (prijspeil 2007). Naast de koopstarter kennen we ook de woonstarter. Dit is de starter die nog geen zelfstandige woonruimte heeft, ook wel thuiswonende starter genoemd.

1.127 starterswoning (grondgebonden)

een grondgebonden starterswoning is een woning die voldoet aan de volgende technische voorwaarden;

- a. kaveloppervlakte minimaal 150 m² - 175 m².
- b. naast een woonkamer minimaal 2 slaapkamers.
- c. technische levensduur (constructieve veiligheid) van minimaal 50 jaar.
- d. voldoende aanpassings- en/of uitbouw mogelijkheden.

In dit begrip wordt onder een grondgebonden betaalbare starterswoning een woning verstaan met een verkoopprijs van maximaal € 150.000,- VON (prijspeil 2007). Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd met 4%. Binnen de verordening VROM startersregeling gemeente Hof van Twente ligt deze grens sinds april 2008 op € 185.000,- (excl. verwervingskosten). Deze verwervingskostengrens wordt niet jaarlijks geïndexeerd maar kan afhankelijk van de behoefte aangepast worden.

1.128 straalverbinding

optisch vrij pad ten behoeve van de telecommunicatie;

1.129 teeltondersteunende voorzieningen

bouwwerken, niet zijnde kassen, die door grondgebonden agrarische bedrijven toegepast worden om de teelt van fruit, bomen, groente of potplanten te bevorderen en te beschermen; hieronder wordt mede begrepen afdekfolies en palen ten behoeve van wijnteelt;

1.130 traditionele bebouwing

bebouwing met een typisch Twentse bouwstijl die aansluit op de karakteristiek van ter plaatse aanwezige bebouwing en die wordt/is opgericht met gebruik van traditionele voor de streek kenmerkende materialen;

1.131 trekkershut

een recreatieverblijf van eenvoudige houtenconstructie en beperkte omvang, voor (nacht)verblijf en niet permanente bewoning door passanten;

1.132 uitvoeren

uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.133 veldschuur

een vrijstaand eenvoudig gebouw zonder verdieping die gebruikt wordt of voorheen gebruikt werd als schuilplaats voor vee, opslag van agrarische hulpmaterialen zoals machines of opslag van gewassen zoals stro, hooi en zaagsel.

1.134 verblijfsrecreatie

recreatie in ruimten welke zijn bestemd of opgericht voor recreatief nachtverblijf in de vorm van kampeermiddelen, stacaravans of trekkershutten door personen die hun hoofdwoonverblijf elders hebben;

1.135 volkstuin

een perceel grond waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;

1.136 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die op het moment van inwerkingtreding van het plan kennelijk als zodanig diende te worden aangemerkt;

1.137 voorkeursgrenswaarde

ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting;

1.138 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van maximaal één huishouden dan wel meerdere huishoudens indien sprake is van inwoning;

1.139 verwijzing naar wettelijke voorschriften

voor zover in de regels van dit plan wordt verwezen naar wettelijke voorschriften, zijn de wettelijke voorschriften van toepassing zoals deze golden ten tijde van inwerkingtreding van het plan;

1.140 zonnepark

een gebied waar door middel van zonnepanelen zonlicht in electriciteit en/of warmte wordt omgezet, met de daarbij behorende voorzieningen zoals ontsluitingspaden, inkoopstation, transformatoren, omvormers, erfafscheidingen en landschappelijke voorzieningen.

1.141 zorgboerderij

een zorgfunctie als hoofdtak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn, gecombineerd wordt met agrarische activiteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 de goothoogte van het bouwwerk:

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

2.4 de inhoud van het bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de afstand tot de perceelgrenzen:

tussen de grenzen van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.7 ondergeschikte bouwdelen

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

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten vanuit het hart van een lijn.

2.8 relatietekens

Daar waar twee of meer bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken door middel van de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden, gelden die bestemmingsvlakken dan wel bouwvlakken bij de toepassing van deze regels als één bestemmingsvlak respectievelijk één bouwvlak.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat van de bedrijfsgebouwen uitsluitend één bouwlaag mag worden gebruikt voor het houden van dieren;
- b. de uitoefening van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. voor glastuinbouwbedrijven geldt dat uitsluitend de bestaande glastuinbouwbedrijven zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw';
 2. voor intensieve veehouderijen geldt dat:
 - a. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' intensieve veehouderijen zijn toegestaan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'intensieve veehouderij uitgesloten' of 'grondgebonden agrarisch bedrijf'. Op gronden met deze functieaanduidingen zijn geen intensieve veehouderijen toegestaan.
 - b. buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' uitsluitend de bestaande intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - sterlocatie' zijn toegestaan, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' de bebouwde oppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij maximaal de in bijlage 1 'Intensieve veehouderij in het extensiveringsgebied en MFB' opgenomen oppervlakte bedraagt;
 - c. van de bedrijfsgebouwen uitsluitend één bouwlaag mag worden gebruikt voor het houden van dieren;
 3. niet-grondgebonden agrarische bedrijven anders dan bedoeld onder 1 en 2 niet zijn toegestaan;
- c. de ter plaatse gevestigde niet-agrarische bedrijfsactiviteiten als bedoeld in bijlage 4 kolom "aard bedrijvigheid"
- d. een binnen- en buitenspeeltuin ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin' met dien verstande dat uitsluitend de bestaande gebouwen mogen worden gebruikt ten behoeve van deze functie;
- e. hobbymatig agrarisch gebruik buiten het bouwvlak;
- f. het bestaande en legale aantal bedrijfswoningen, waarbij inwoning is toegestaan;
- g. één woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab';
- h. één plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning';
- i. de bestaande en legale nevenactiviteiten;
- j. aan huis verbonden beroepen;
- k. bed & breakfast;
- l. één recreatiewoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- m. caravanstalling binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. caravanstalling uitsluitend mag plaatsvinden in op het moment van inwerkingtreding van het plan aanwezige bebouwing;
- n. de bestaande en legale paardenbakken binnen het bouwvlak of direct aansluitend

- aan de bestemming Wonen;
- o. een loonbedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonbedrijf', met dien verstande dat de oppervlakte van bouwwerken ten behoeve van deze functie maximaal de in bijlage 4 a kolom "Opp. bebouwing in m² mogelijk bij recht" aangegeven oppervlakte bedraagt;
 - p. extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
 - q. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
 - r. de bestaande nutsvoorzieningen;
 - s. detailhandel, met dien verstande dat:
 - 1. uitsluitend verkoop van ter plaatse geproduceerde goederen is toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'tuinbouw', tevens is toegestaan:
 - a. detailhandel in elders gekweekte bomen en planten met een maximale oppervlakte van 500 m²;
 - b. detailhandel in producten die zijn gerelateerd aan de onder 1 en 2a genoemde producten met een maximale oppervlakte van 20 m²;
 - t. workshops, thema-activiteiten en vergelijkbare activiteiten gedurende maximaal 15 dagen per jaar, ter plaatse van de aanduiding 'tuinbouw';
 - u. een ijsbaan ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
 - v. een openluchttheater, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
 - w. een zonnepark met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonnepark';
 - x. permanente bewoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – wonen' is toegestaan, met dien verstande dat bij beëindiging van de permanente bewoning van de recreatiewoning dit gebruik niet langer is toegestaan;
 - y. een agrarisch hulpbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf';
 - z. bestaande en legale aantal kleinschalige kampeerterrinen met vergund aantal kampeermiddelen voor zover deze zijn opgenomen in bijlage 10 "adressen kleinschalige kampeerterrinen";
 - aa. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen;
 - aa. Tijdelijke (maximaal 12 maanden) opslag van organisch materiaal ten behoeve van verbetering van de bodemstructuur;
 - ab. Het bewonen van een karakteristiek vrijkomend agrarisch gebouw ter plaatse van de aanduiding 'plattelandswoning'.
 - ac. een kleinschalig kampeerterrin ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig kampeerterrin'.
 - ad. 2 plattelandsappartementen ter plaatse van de aanduiding 'twee plattelandsappartementen'
 - ae. Ter plaatse van de aanduiding en 'hondenopvang en interieurbouw' is een honden opvang en interieurbouw toegestaan
 - af. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestopslag' is mestopslag in de vorm van kelders beneden het maaiveld toegestaan.

3.2 **Bouwregels**

3.2.1 *Bedrijfsgebouwen*

Bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen mogen niet worden gebouwd met uitzondering van:

1. de oppervlakte aan kassen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' zoals aangegeven in de kolom 'toegestane oppervlakte kassen in m²' in bijlage 2;
2. de bestaande oppervlakte aan kassen buiten de aanduiding 'glastuinbouw';
- c. goothoogte van:
 1. bedrijfsgebouwen maximaal 5 m;
 2. bedrijfswoningen maximaal 4 m;
- d. bouwhoogte van:
 1. bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' maximaal 7 m;
 2. teeltondersteunende voorzieningen maximaal 5 m;
 3. overige bedrijfsgebouwen maximaal 12 m;
 4. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- e. inhoud van een bedrijfswoning maximaal 750 m³;
- f. het bouwen van installaties voor het bewerken, verwerken of vergisten van mest of biomassa is niet toegestaan.
- g. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een zonnepark mag niet meer bedragen dan 4 m en zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonnepark'.

3.2.2 *Recreatiewoningen*

Recreatiewoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. inhoud maximaal 300 m³, met dien verstande dat, in afwijking van het bepaalde in Artikel 2, voor de berekening van de inhoud van de recreatiewoning, de inhoud van kelders, bijgebouwen, overkappingen en aanbouwen wordt meegerekend;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 4 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6,5 m;
- d. bij een recreatiewoning is maximaal één bijgebouw toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 10 m².

3.2.3 *Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan'*

Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen bedraagt maximaal 150 m²;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m.

3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. sleufsilos en kuilvoerplaten worden in, of direct aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd, waarbij de bouwgrens per zijde met maximaal 50 m wordt overschreden, op een afstand van minimaal 50 m tot een bestemming waar (bedrijfs)woningen zijn toegestaan, dan wel op de bestaande, kleinere afstand;
- b. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt maximaal:
 1. mestsilo's, hooibergen, melksilo's, voedersilo's 15 m;
 2. speelvoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin' 6 m;
 3. sleufsilos en kuilvoerplaten 3 m;
 4. zonnepanelen 1,5 m;
 5. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m;
- c. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal:
 1. mestsilo's ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch -

- mestsilo' de bestaande en legale hoogte;
- 2. sleufsilos en kuilvoerplaten 3 m;
- 3. Teeltondersteunende voorzieningen, waarmee uitsluitend afdekfolie en palen ten behoeve van wijnteelt wordt bedoeld, 1,5 m
- 4. zonnepanelen 1,5 m;
- 5. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 1 m;
- d. lichtmasten zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan'.
- e. zonnepanelen ten behoeve van een zonnepark zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2,1 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonnepark';
- f. hekwerken ten behoeve van het zonnepark zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 2,5 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonnepark';

3.2.5 *Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning'*

Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen bedraagt maximaal 500 m²;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m.

3.2.6 *Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.1 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab' dat:

- a. uitsluitend de bestaande gebouwen zijn toegestaan;
- b. herbouw en/of nieuwbouw van gebouwen niet is toegestaan.

3.2.7 *gebouw ter plaatse van de aanduiding "twee plattelandsappartementen"*

een gebouw ter plaatse van de aanduiding "twee plattelandsappartementen" voldoen aan de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte per plattelandsappartement maximaal 50 m² bedraagt.
- b. nieuwbouw van 1 bedrijfsgebouw van maximaal 100 m² is toegestaan.
- c. maximaal 2 plattelandsappartementen zijn toegestaan
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 4 m;
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6,5 m;

3.2.8 *Toepassing bouwregels*

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Overschrijding bouwgrenzen*

Bij omgevingsvergunning kan ten behoeve van de functies genoemd in 3.1 onder a en b, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw', worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder a en 3.2.4 onder b voor het overschrijden van de bouwgrenzen aan maximaal twee zijden, en mits:

- a. de bouwgrens per zijde met maximaal 25 m wordt overschreden;
- b. de overschrijding noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;

- c. de oppervlakte van het fictieve bouwvlak dat ontstaat niet groter is dan:
 - 1. 2 ha ten behoeve van grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - 2. 1,5 ha ten behoeve van intensieve veehouderij buiten de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 - 3. 3 ha ten behoeve van intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.3.2 *Vergroten bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder b ten behoeve van het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 7 m, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- c. het vergroten van de bouwhoogte is voor de bedrijfsvoering noodzakelijk.

3.3.3 *Zonnepanelen buiten het bouwvlak*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van 3.1 en 3.2.4 voor het toestaan van zonnepanelen buiten het bouwvlak of aansluitend aan de woonbestemming mits:

- a. onderbouwd is dat plaatsing van de zonnepanelen op het dak en binnen het bouwvlak of het bestemmingsvlak horende bij de bestemming Wonen niet de voorkeur van de eigenaar heeft;
- b. de overschrijding van het bouwvlak of bestemmingsvlak horende bij de bestemming Wonen; maximaal 25 meter is en de bouwhoogte van de zonnepanelen maximaal 1,5 meter is;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

3.3.4 *Installaties voor het bewerken, verwerken of vergisten van mest of biomassa*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.1 lid f voor het toestaan van het bouwen van installaties voor het bewerken, verwerken of vergisten van mest of biomassa, met dien verstande dat:

- a. deze bevoegdheid uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied';
- b. de capaciteit van de mestbe- en verwerkingsinstallatie bedraagt maximaal 15.000 m³ mest per jaar;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Voorwaardelijke verplichting

3.4.2 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- Bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduidingen 'intensieve veehouderij uitgesloten' of 'grondgebonden agrarisch bedrijf'.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Wonen binnen agrarisch bouwvlak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het gebruik van een bestaande en legale agrarische bedrijfswoning als woning, niet zijnde een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend de bestaande en legale bedrijfswoning(en), met een maximum van twee woningen, mogen worden gebruikt als reguliere woning;
- b. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. ten behoeve van de woning de regels voor woningen van Artikel 25 van overeenkomstige toepassing zijn.

3.5.2 Afwijking oppervlakte intensieve veehouderij in extensiveringsgebied

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder b sub 2 onder b voor het vergroten van de op grond van dat artikel toegestane bebouwde oppervlakte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', ten behoeve van intensieve veehouderij met maximaal 10 %, waarbij artikel 3.2.1 onder f van deze planregels van overeenkomstige toepassing is, en mits:

- a. de uitbreiding noodzakelijk is in verband met wettelijke vereisten ten aanzien van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid.

3.5.3 Paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder m voor het toestaan van paardenbakken, mits:

- a. binnen het bouwvlak dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak, dan wel direct aansluitend aan de gronden met de bestemming Wonen met inachtneming van de volgende maten:
 1. minimaal 30 m uit de as van de weg;
 2. minimaal 30 m vanaf woningen van derden;
- b. voor zover de paardenbak direct aansluitend aan gronden met de bestemming Wonen is geprojecteerd, is deze uitsluitend toegestaan voor zover deze wordt gerealiseerd ten behoeve van de, op aangrenzende gronden gelegen, bestemming Wonen;
- c. de oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt, met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bouwvlak maximaal 1.200 m² mag bedragen;

- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

3.5.4 *Kleinschalig kampeerterein*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterein op of aangrenzend aan het bouwvlak, mits:

- a. de afstand tot de bouwperceelgrens van het dichtstbijzijnde (kleinschalige) kampeerterein minimaal 100 m bedraagt;
- b. de afstand tot de bouwperceelgrens van gronden met een (bedrijfs)woning van derden minimaal 100 m bedraagt;
- c. de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het toepassen van de afwijking bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 75 m²;
- d. indien het onder c gestelde niet mogelijk is, de bebouwing ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen wordt opgericht binnen het bouwvlak;
- e. maximaal twee trekkershutten zijn toegestaan met een oppervlakte per trekkershut van 30 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5 m;
- f. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- g. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- j. een positieve bijdrage wordt geleverd aan het toeristisch profiel van de gemeente.

3.5.5 *Tweede bedrijfswoning*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 onder e **g** voor het toestaan van tweede bedrijfswoning, mits:

1. een tweede bedrijfswoning nodig is in verband met:
 - a. constant toezicht en verzorging van het vee;
 - b. toezicht en onderhoud ter preventie van calamiteiten;
 - c. onregelmatige werktijden, bereikbaarheid en organisatorische efficiency;
2. de omvang van het bedrijf zodanig is dat sprake is van een volwaardig tweepersoonsbedrijf (wat overeenkomt met een bedrijfsomvang van Volwaardige Arbeidskrachten (VAK) van tenminste 2 die berekend is door rekenmethode van het LEI waarbij gerekend is met de standaard-opbrengst (SO), waarvan sprake is als het volledige werkgelegenheid en (binnen afzienbare tijd) een aanvaardbaar inkomen biedt aan tenminste twee arbeidskrachten of aannemelijk moet zijn gemaakt dat het bedrijf de komende tien jaar als volwaardig tweepersoonsbedrijf blijft bestaan, waarbij wordt gekeken naar de bedrijfsopzet, het uitgezette pad voor bedrijfsovername, de gebouwen en stalcapaciteit, productierechten en leeftijd, opleiding en ervaring van beide arbeidskrachten; wat dient te blijken uit een ondernemersplan dat is opgesteld door een agrarische adviesinstantie;
3. de afstand van de bedrijfswoning tot één van de bedrijfsgebouwen niet groter is dan 25 meter;
4. door de bedrijfswoning voor de naastgelegen bedrijven milieutechnisch geen belemmering voor hun ontwikkeling ontstaat;
5. er slechts één bestaande en legale bedrijfswoning aanwezig is;
6. er nog geen tweede bedrijfswoning bij het bedrijf is gebouwd, die vervolgens is afgezonderd;

7. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

3.5.6 *Ten behoeve van een plattelandswoning*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **lid artikel** 3.1 ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
- b. het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning is niet toegestaan indien er sprake is van een intensieve veehouderij;
- c. er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. het aantal woningen mag niet toenemen;
- e. er geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven mogen optreden.

3.5.7 *Mestbe- en verwerkingsinstallatie*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1 voor het toestaan van een mestbe- en verwerkingsinstallatie, met dien verstande dat:

- a. deze bevoegdheid uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied';
- b. de capaciteit van de mestbe- en verwerkingsinstallatie bedraagt maximaal 15.000 m³ mest per jaar;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden

3.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

3.6.1 *Wijzigen en/of vergroten van het bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van het bouwvlak en/of vergroten van de oppervlakte van het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf, waarbij artikel 3.2.1 **onder f** van deze planregels van overeenkomstige toepassing is, en mits:

- a. de wijziging en/of vergroting noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. het bouwvlak hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan 2 ha;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.6.2 *Wijzigen en/of vergroten van het bouwvlak intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van het bouwvlak en/of vergroten van de oppervlakte van het bouwvlak van een intensieve veehouderij, waarbij artikel 3.2.1 onder f van deze planregels van overeenkomstige toepassing is, en mits:

- a. de wijziging en/of vergroting noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. deze bevoegdheid mag uitsluitend worden uitgeoefend ter plaatse van de aanduidingen 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied';
- c. het bouwvlak hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan:
 1. 3 ha ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - sterlocatie';
 2. 2 ha ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' voor zover gelegen buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - sterlocatie', met dien verstande dat maximaal 1,5 ha van het bouwvlak mag worden gebruikt ten behoeve van intensieve veehouderij;
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.6.3 *Omschakeling van een bouwvlak naar wonen*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf omzetten van een bouwvlak in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. deze bevoegdheid mag niet worden uitgeoefend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' met uitzondering van locaties die niet geschikt zijn om te worden hergebruikt ten behoeve van de intensieve veehouderij;
- b. uitsluitend de bestaande en legale bedrijfswoning(en) mogen worden gebruikt voor wonen;
- c. bijgebouwen zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m² per woning, met dien verstande dat verhoging van deze oppervlakte tot maximaal 450 m² is toegestaan, mits:
 1. de oppervlakte van de nieuwe bijgebouwen maximaal 300 m² bedraagt;
 2. de op het erf bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft;
 3. binnen de gemeente Hof van Twente het tweevoudige van de nieuw te bouwen oppervlakte wordt gesloopt;
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- e. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- f. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud van de aanwezige landschapswaarden zijnde: beeldbepalende landschapselementen, beslotenheid, hoogteverschillen, rustige omstandigheden, natuur en waterhuishouding. Daarnaast zijn ze bestemd voor:

- a. de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'tuinbouw' uitsluitend een agrarisch bedrijf ten behoeve van tuinbouw is toegestaan, met dien verstande dat de opslag van mest niet is toegestaan;
 2. boomkwekerijen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid';
 3. van de bedrijfsgebouwen uitsluitend één bouwlaag mag worden gebruikt voor het houden van dieren;
- b. de uitoefening van een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. voor intensieve veehouderijen geldt dat:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' intensieve veehouderijen zijn toegestaan, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'intensieve veehouderij uitgesloten' of 'grondgebonden agrarisch bedrijf'. Op gronden met deze functieaanduidingen zijn geen intensieve veehouderijen toegestaan.
 - b. buiten de gronden ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' uitsluitend de bestaande intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zijn toegestaan, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij mfb' de bebouwde oppervlakte ten behoeve van intensieve veehouderij maximaal de in bijlage 1 'Intensieve veehouderij in het extensiveringsgebied en MFB' opgenomen oppervlakte bedraagt;
 - c. van de bedrijfsgebouwen uitsluitend één bouwlaag mag worden gebruikt voor het houden van dieren;
 2. niet-grondgebonden agrarische bedrijven anders dan bedoeld onder 1 niet zijn toegestaan;
- c. hobbymatig agrarisch gebruik buiten het bouwvlak;
- d. het bestaande en legale aantal bedrijfswoning(en), waarbij inwoning is toegestaan, met dien verstande dat voor zover binnen een bouwperceel de aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen, de bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van die aanduiding is toegestaan;
- e. één bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke aanduiding - bedrijfswoning 1';
- f. één plattelandswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - plattelandswoning';
- g. de bestaande en legale nevenactiviteiten;
- h. aan huis verbonden beroepen;
- i. een theeschenkerij en detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - theeschenkerij', met dien verstande dat uitsluitend de volgende vormen van detailhandel zijn toegestaan:
 1. detailhandel in ter plaatse vervaardigde producten;
 2. detailhandel in elders gekweekte bomen en planten met een maximale oppervlakte van 500 m²;

3. detailhandel in producten die zijn gerelateerd aan de onder 1 en 2 genoemde producten met een maximale oppervlakte van 20 m²;
- j. bed & breakfast;
- k. één recreatiewoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- l. caravanstalling binnen het bouwvlak, met dien verstande dat:
 1. caravanstalling uitsluitend mag plaatsvinden in op het moment van inwerkingtreding van het plan aanwezige bebouwing;
- m. de bestaande en legale paardenbakken binnen het bouwvlak of direct aansluitend aan de bestemming Wonen, alsmede een paardenbak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak';
- n. extensieve dagrecreatie met bijbehorende wegen en paden;
- o. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- p. de bestaande nutsvoorzieningen;
- q. voorzieningen ter wering van geluidhinder in de vorm van een aarden wal ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' met een hoogte van maximaal 3,5 m;
- r. een stapmolen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stapmolen';
- s. een voormalige vuilstortplaats ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige vuilstort';
- t. een wijnboerderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wijnboerderij';
- u. het behoud en de bescherming van openheid ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid';
- v. detailhandel, met dien verstande dat uitsluitend verkoop van ter plaatse geproduceerde goederen is toegestaan;
- w. een ijsbaan ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- x. een zonnepark met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - zonnepark';
- y. maximaal één evenement met bijbehorende voorzieningen in de periode van 10 september tot en met 5 oktober gedurende maximaal 3 dagen ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein', met dien verstande dat de gronden in de gehele periode van 10 september tot en met 5 oktober mogen worden gebruikt voor parkeren, opbouwen en inrichten van het terrein en voor het afbreken en opruimen van voorzieningen;
- z. de bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - gedeelde bedrijfswoning' behoort tevens bij het agrarisch bedrijf op het perceel Esweg 2a, Markelo;
- aa. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- ab. Ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - plattelandsappartementen" is bedrijfsmatige exploitatie van plattelandsappartementen mogelijk;
- ac. bestaande en legale aantal kleinschalige kampeerterreinen met vergund aantal kampeermiddelen voor zover deze zijn opgenomen in bijlage 10 "adressen kleinschalige kampeerterreinen";
- ad. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen;
- ae. ter plaatse van de aanduiding 'tweede bedrijfswoning' dient de tweede bedrijfswoning gerealiseerd te worden;
- af. ter plaatse van de aanduiding 'geen tweede bedrijfswoning' mag binnen het bouwvlak geen tweede bedrijfswoning worden gerealiseerd;
- ag. ter plaatse van de aanduiding 'vab' en 'specifieke bouwaanduiding - vab - 1' mag de schuur gebruikt worden voor een andere activiteit zolang deze activiteit valt binnen milieucategorie 1 of 2 of een daarmee gelijk te stellen activiteit zoals genoemd in de handleiding 'bedrijven en milieuzonering van de VNG';
- ah. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' is opslag toegestaan;

- ai. ter plaatse van de aanduiding 'mestsilo' is een mestsilo toegestaan.
- aj. tijdelijke (maximaal 12 maanden) opslag van organisch materiaal ten behoeve van verbetering van de bodemstructuur;
- ak. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - zonnecollectoren' zijn zonnecollectoren ten behoeve van het eigen energieverbruik toegestaan.
- al. het bewonen van een karakteristiek vrijkomend agrarisch gebouw ter plaatse van de aanduiding 'plattelandswoning'.
- am. ter plaatse van de aanduiding 'sport en manegeactiviteiten' zijn sport en manege-activiteiten (crossterrein en toebehoren) ten behoeve van een manege toegestaan.
- an. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - vab-2' is kinderopvang en buitenschoolse opvang mogelijk.
- ao. een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalig kampeerterrein' zoals benoemd in bijlage 10 van de regels.

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bedrijfsgebouwen

Bedrijfsgebouwen, teeltondersteunende voorzieningen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak danwel ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - bedrijfswoning 1';
- b. 'ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vab - 1' mag nieuwbouw ten behoeve van de genoemde activiteiten in 4.1. ag worden gerealiseerd'
- c. ter plaatse van de specifieke vorm van agrarisch met waarden - vab-2 mag nieuwbouw (maximaal 180 m²) ten behoeve van de genoemde activiteiten in 4.1 an worden gerealiseerd;
- d. bedrijfsgebouwen in de vorm van kassen mogen niet worden gebouwd met uitzondering van de bestaande oppervlakte aan kassen;
- e. goothoogte van:
 - 1. bedrijfsgebouwen maximaal 5 m;
 - 2. bedrijfswoningen maximaal 4 m;
- f. bouwhoogte van:
 - 1. bedrijfsgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw' maximaal 7 m;
 - 2. teeltondersteunende voorzieningen maximaal 5 m;
 - 3. overige bedrijfsgebouwen maximaal 12 m;
 - 4. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- g. inhoud van een bedrijfswoning maximaal 750 m³.;
- h. het bouwen van installaties voor het bewerken, verwerken of vergisten van mest of biomassa is niet toegestaan;
- i. ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch met waarden - plattelandsappartementen" is nieuwbouw van maximaal 6 plattelandsappartementen toegestaan met een maximale bouwhoogte van 7 meter en een goothoogte 3,5 meter;
- j. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een zonnepark mag niet meer bedragen dan 4 m en zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - zonnepark'.

4.2.2 Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij mfb'

In aanvulling op het bepaalde in artikel 4.2.1 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij mfb' dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van bedrijfsgebouwen ten behoeve van het houden van vee slechts kan worden verleend, mits:

- a. is aangetoond dat het bedrijf ten behoeve waarvan gebouwd wordt, voldoet aan de geldende regelgeving ten aanzien van geurhinder.

4.2.3 Recreatiewoningen

Recreatiewoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. inhoud maximaal 300 m³, met dien verstande dat, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, voor de berekening van de inhoud van de recreatiewoning, de inhoud van kelders, bijgebouwen, overkappingen en aanbouwen wordt meegerekend;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 4 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6,5 m;
- d. bij een recreatiewoning is maximaal één bijgebouw toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 10 m².

4.2.4 Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan'

Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen bedraagt maximaal 150 m²;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. sleufsilos en kuilvoerplaten worden in, of direct aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd, waarbij de bouwgrens per zijde met maximaal 50 m wordt overschreden, op een afstand van minimaal 50 m tot een bestemming waar (bedrijfs)woningen zijn toegestaan, dan wel op de bestaande, kleinere afstand;
- b. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt maximaal:
 1. mestsilos, hooibergen, melksilos, voedersilos 15 m;
 2. tribunes, ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning' 6 m;
 3. sleufsilos en kuilvoerplaten 3 m;
 4. zonnepanelen 1,5 m;
 5. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m;
- c. bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak bedraagt maximaal:
 1. stapmolen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - stapmolen' 4 m;
 2. sleufsilos en kuilvoerplaten 3 m;
 3. Teeltondersteunende voorzieningen, waarmee uitsluitend afdekfolie en palen ten behoeve van wijnteelt wordt bedoeld, 1,5 m
 4. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 1 m;
- d. lichtmasten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'cultuur en ontspanning' en 'ijsbaan'.
- e. zonnepanelen ten behoeve van een zonnepark zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2,1 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - zonnepark';
- f. hekwerken ten behoeve van het zonnepark zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 2,5 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - zonnepark';

4.2.6 *Afwijking ter plaatse van de aanduiding 'tuinbouw'*

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 4.2.1 en 4.2.5 geldt ter plaatse van de aanduiding 'tuinbouw' dat uitsluitend de volgende bouwwerken mogen worden gebouwd met dien verstande dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'kas', mogen worden gebouwd:

- a. maximaal één tunnelkas ter plaatse van de aanduiding 'kas' met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte maximaal 4 m bedraagt;
 2. de oppervlakte maximaal 100 m² bedraagt;
- b. een gebouw ten behoeve van detailhandel met dien verstande dat:
 1. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt;
 3. de oppervlakte maximaal 20 m² bedraagt;
 4. de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° bedraagt;
- c. de bestaande bedrijfswoning;
- d. bijgebouwen bij de bedrijfswoning met dien verstande dat:
 1. de goothoogte maximaal 3 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen maximaal 180 m² bedraagt;
 4. de dakhelling minimaal 30° en maximaal 60° bedraagt;
- e. bouwwerken geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt;
met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte ten hoogste 2,50 m bedraagt.

4.2.7 *Toepassing bouwregels*

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 *Overschrijding bouwgrenzen*

Bij omgevingsvergunning kan ten behoeve van de functies genoemd in 4.1. onder a en b worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a en artikel 4.2.5 onder a voor het overschrijden van de bouwgrenzen aan maximaal twee zijden en mits:

- a. de bouwgrens per zijde met maximaal 25 m wordt overschreden;
- b. de overschrijding noodzakelijk is in verband met een doelmatige uitoefening van het bedrijf;
- c. de oppervlakte van het fictieve bouwvlak dat ontstaat niet groter is dan:
 1. 2 ha ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijven;
 2. 1,5 ha ten behoeve van intensieve veehouderijen buiten de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
 3. 3 ha ten behoeve van intensieve veehouderijen ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied';
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan, bij het opstellen wordt een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.3.2 *Vergroten bouwhoogte bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.5 onder b ten behoeve van het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 7 m, met inachtneming van tenminste de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- c. het vergroten van de bouwhoogte is voor de bedrijfsvoering noodzakelijk.

4.3.3 *Zonnepanelen buiten het bouwvlak*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van 4.1 en 4.2.5 voor het toestaan van zonnepanelen buiten het bouwvlak of aansluitend aan de woonbestemming mits:

- a. Onderbouwd is dat plaatsing van de zonnepanelen op het dak en binnen het bouwvlak of het bestemmingsvlak horende bij de bestemming Wonen niet de voorkeur van de eigenaar heeft;
- b. De overschrijding van het bouwvlak of het bestemmingsvlak horende bij de bestemming Wonen; maximaal 25 meter is en de bouwhoogte van de zonnepanelen maximaal 1,5 meter is;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

4.3.4 *Installaties voor het bewerken, verwerken of vergisten van mest of biomassa*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 lid h voor het toestaan van het bouwen van installaties voor het bewerken, verwerken of vergisten van mest of biomassa, met dien verstande dat:

- a. deze bevoegdheid uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduidingen 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied';
- b. de capaciteit van de mestbe- en verwerkingsinstallatie bedraagt maximaal 15.000 m³ mest per jaar;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

4.4.1 *Voorwaardelijke verplichting*

a voorwaardelijke verplichting 9

- I. Tot en met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - voorwaardelijke verplichting 9' overeenkomstig de in artikel 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 42, opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van het nieuwe

bouwwerk, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 42, opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b voorwaardelijke verplichting 10

- I. Tot en met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - voorwaardelijke verplichting 10' overeenkomstig de in artikel 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 43, opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van het nieuwe bouwwerk, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 43, opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

c voorwaardelijke verplichting 11

- I. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - voorwaardelijke verplichting 11' overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 28 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van de zonnecollectoren, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 28 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

4.4.2 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- Bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Wonen binnen agrarisch bouwvlak

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het gebruik van een bestaande en legale agrarische bedrijfswoning als woning, niet zijnde een bedrijfswoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend de bestaande en legale bedrijfswoning(en), met een maximum van twee woningen, mogen worden gebruikt als reguliere woning;
- b. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. ten behoeve van de woning de regels voor woningen van Artikel 25 van overeenkomstige toepassing zijn.

4.5.2 *Uitbreiding intensieve veehouderij in extensiveringsgebied*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 onder b sub 1 onder b voor het vergroten van de op grond van dat artikel toegestane bebouwde oppervlakte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', ten behoeve van intensieve veehouderij met maximaal 10%, waarbij artikel 4.2.1 onder f van deze planregels van overeenkomstige toepassing is, en mits:

- a. de uitbreiding noodzakelijk is in verband met wettelijke vereisten ten aanzien van dierenwelzijn en veterinaire gezondheid.

4.5.3 *Paardenbakken*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 onder m voor het toestaan van paardenbakken, mits:

- a. binnen het bouwvlak dan wel direct aansluitend aan het bouwvlak, dan wel direct aansluitend aan de gronden met de bestemming Wonen met inachtneming van de volgende maten:
 1. minimaal 30 m uit de as van de weg;
 2. minimaal 30 m vanaf woningen van derden;
- b. voor zover de paardenbak direct aansluitend aan gronden met de bestemming Wonen is geprojecteerd, is deze uitsluitend toegestaan voor zover deze wordt gerealiseerd ten behoeve van de, op aangrenzende gronden gelegen, bestemming Wonen;
- c. de oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt, met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bouwvlak maximaal 1.200 m² mag bedragen;
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

4.5.4 *Kleinschalig kampeerterrein*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein op of aangrenzend aan het bouwvlak, mits:

- a. de afstand tot de bouwperceelgrens van het dichtstbijzijnde (kleinschalige) kampeerterrein minimaal 100 m bedraagt;
- b. de afstand tot de bouwperceelgrens van gronden met een (bedrijfs)woning van derden minimaal 100 m bedraagt;
- c. de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het toepassen van de afwijking bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 75 m²;
- d. indien het onder c gestelde niet mogelijk is, de bebouwing ten behoeve van de (sanitaire) voorzieningen wordt opgericht binnen het bouwvlak;
- e. maximaal twee trekkershutten zijn toegestaan met een oppervlakte per trekkershut van 30 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5 m;
- f. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- g. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- j. een positieve bijdrage wordt geleverd aan het toeristisch profiel van de gemeente.

4.5.5 *Tweede bedrijfswoning*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 onder d voor het toestaan van tweede bedrijfswoning, mits:

1. een tweede bedrijfswoning nodig is in verband met:
 - a. constant toezicht en verzorging van het vee;
 - b. toezicht en onderhoud ter preventie van calamiteiten;
 - c. onregelmatige werktijden, bereikbaarheid en organisatorische efficiency;
2. de omvang van het bedrijf zodanig is dat sprake is van een volwaardig tweepersoonsbedrijf (wat overeenkomt met een bedrijfsomvang in Volwaardige Arbeidskrachten (VAK) van tenmiste 2 die berekend is door rekenmethode van het LEI waarbij gerekend is met de standaard-opbrengst (SO)), waarvan sprake is als het volledige werkgelegenheid en (binnen afzienbare tijd) een aanvaardbaar inkomen biedt aan tenminste twee arbeidskrachten of aannemelijk moet zijn gemaakt dat het bedrijf de komende tien jaar als volwaardig tweepersoonsbedrijf blijft bestaan, waarbij wordt gekeken naar de bedrijfsopzet, het uitgezette pad voor bedrijfsovername, de gebouwen en stalcapaciteit, productierechten en leeftijd, opleiding en ervaring van beide arbeidskrachten; wat dient te blijken uit een ondernemersplan dat is opgesteld door een agrarische adviesinstantie;
3. de afstand van de bedrijfswoning tot één van de bedrijfsgebouwen niet groter is dan 25 meter;
4. door de bedrijfswoning voor de naastgelegen bedrijven milieutechnisch geen belemmering voor hun ontwikkeling ontstaat;
 - a. er slechts één bestaande en legale bedrijfswoning aanwezig is;
5. er nog geen tweede bedrijfswoning bij het bedrijf is gebouwd, die vervolgens is afgezonderd;
6. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erinrichting door middel van een beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

4.5.6 *ten behoeve van plattelandswoning*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid artikel 4.1 ten behoeve van het gebruik van een bedrijfswoning als plattelandswoning, met dien verstande dat:

- a. de bedrijfswoning in gebruik wordt genomen als burgerwoning en het bedrijf waartoe de bedrijfswoning behoort de bedrijfsactiviteiten niet heeft beëindigd;
- b. het gebruik van de bedrijfswoning als plattelandswoning is niet toegestaan indien er sprake is van een intensieve veehouderij;
- c. er sprake dient te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
- d. het aantal woningen mag niet toenemen;
- e. er geen onevenredige beperkingen voor omliggende, bestaande agrarische bedrijven mogen optreden.

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

4.6.1 *Verbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie-, en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- b. het aanleggen, verbreden, verharden en verwijderen van wegen, paden,

- parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting, diepwortelende beplanting, houtopstanden en bebossing en het aanplanten van gronden ter plaatse van de aanduiding 'openheid';
- d. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden met meer dan 0,4 m;
- e. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen.

4.6.2 *Voorwaarden*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.6.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ter plaatse aanwezige landschappelijke waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

4.6.3 *Uitzondering*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.6.1 is nodig voor:

- a. het oprichten van de geluidwal als bedoeld in artikel 4.1 onder q;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende vergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die worden uitgevoerd binnen het bouwvlak.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

4.7.1 *Wijzigen en/of vergroten van het bouwvlak grondgebonden agrarisch bedrijf*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van het bouwvlak en/of vergroten van de oppervlakte van het bouwvlak van een grondgebonden agrarisch bedrijf, waarbij artikel 4.2.1 onder f van deze planregels van overeenkomstige toepassing is, en mits:

- a. de wijziging en/of vergroting noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. het bouwvlak hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan 2 ha;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.7.2 *Wijzigen en/of vergroten van het bouwvlak intensieve veehouderij*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor wat betreft het wijzigen van het bouwvlak en/of vergroten van de oppervlakte van het bouwvlak van een intensieve veehouderij, waarbij artikel 4.2.1 onder f van deze planregels van overeenkomstige toepassing is, en mits:

- a. de wijziging en/of vergroting noodzakelijk is in het kader van een doelmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. deze bevoegdheid mag uitsluitend worden uitgeoefend ter plaatse van de aanduidingen 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied';

- c. het bouwvlak hierdoor geen groter aaneengesloten oppervlak krijgt dan:
 - 1. 3 ha ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - sterlocatie';
 - 2. 2 ha ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' voor zover gelegen buiten de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - sterlocatie', met dien verstande dat maximaal 1,5 ha van het bouwvlak mag worden gebruikt ten behoeve van intensieve veehouderij;
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.7.3 *Omschakeling van een agrarisch bouwvlak naar wonen*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging van het agrarisch bedrijf omzetten van een agrarisch bouwvlak in de bestemming Wonen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. deze bevoegdheid mag niet worden uitgeoefend ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' met uitzondering van locaties die niet geschikt zijn om te worden hergebruikt ten behoeve van de intensieve veehouderij;
- b. uitsluitend de bestaande en legale bedrijfswoning(en) mogen worden gebruikt voor wonen;
- c. bijgebouwen zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m² per woning, met dien verstande dat verhoging van deze oppervlakte tot maximaal 450 m² is toegestaan, mits:
 - 1. de oppervlakte van de nieuwe bijgebouwen maximaal 300 m² bedraagt;
 - 2. de op het erf bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft;
 - 3. binnen de gemeente Hof van Twente het drievoudige van de nieuw te bouwen oppervlakte wordt gesloopt;
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- e. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- f. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven ter plaatse van de aanduidingen:
 1. 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch hulpbedrijf: het ter plaatse gevestigde agrarisch hulpbedrijf als bedoeld in bijlage 4a kolom "aard bedrijvigheid";
 2. 'specifieke vorm van bedrijf - overige bedrijvigheid': de ter plaatse gevestigde overige bedrijvigheid als bedoeld in bijlage 4a kolom "aard bedrijvigheid";
 3. 'nutsvoorziening': de ter plaatse gevestigde nutsvoorziening als bedoeld in bijlage 4a kolom "aard bedrijvigheid";
- b. het bestaande en legale aantal bedrijfswoning(en), waarbij inwoning is toegestaan, met dien verstande dat voor zover binnen een bouwperceel de aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen, de bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van die aanduiding is toegestaan;
- c. een nieuwe bedrijfswoning is toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bedrijfswoning 1';
- d. het gebruik ten behoeve van bedrijfswoning en/of kantoor is toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kantoor';
- e. het gebruik ten behoeve van enkel een bedrijfswoning en bijbehorende bijgebouwen, waarbij het bouwen en het in gebruiken nemen van bedrijfsgebouwen is uitgesloten, ter plaatse van de aanduiding 'enkel bedrijfswoning';
- f. opslag is toegestaan op het achtererf gebied en ter plaatse van de aanduiding 'opslag' ;
- g. mestopslag is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mestopslag';
- h. een zend-/ontvanginstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvanginstallatie';
- i. bed & breakfast;
- j. aan huis verbonden beroepen;
- k. één recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- l. bestaande en legale aantal kleinschalige kampeerterrinen met vergund aantal kampeermiddelen voor zover deze zijn opgenomen in bijlage 10 "adressen kleinschalige kampeerterrinen";
- m. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen;
- n. Het gebruik ten behoeve van bedrijfswoning en/of kantoor is toegestaan binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kantoor';

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bedrijfsgebouwen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. voor zover binnen een bestemmingsvlak één of meerdere bouwvlakken zijn opgenomen, worden gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. goothoogte van:
 1. bedrijfsgebouwen maximaal 6 m;
 2. bedrijfswoningen maximaal 4 m;
- c. bouwhoogte van:

1. bedrijfsgebouwen maximaal 10 m;
2. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
3. ter plaatse van de aanduiding 'drinkwaterwinning' maximaal 13 m;
- d. oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de in bijlage 4a kolom "oppervlakte bebouwing in m² mogelijk bij recht " per bedrijf aangegeven oppervlakte;
- e. inhoud van de bedrijfswoning is maximaal:
 1. voor bedrijfswoningen als genoemd in bijlage 7 maximaal de inhoud zoals opgenomen in die bijlage;
 2. voor overige bedrijfswoningen 750 m³.
- f. Ten aanzien van de specifieke bouwaanduiding - 2 geldt dat er enkel een vergunning kan worden verleend voor het bouwen van een woning indien er 1000 m² sloopmeters (woonmeters) worden ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning.

5.2.2 *Recreatiewoningen*

Recreatiewoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. inhoud maximaal 300 m³, met dien verstande dat, in afwijking van het bepaalde in Artikel 2 voor de berekening van de inhoud van de recreatiewoning, de inhoud van kelders, bijgebouwen, overkappingen en aanbouwen wordt meegerekend;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 4 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6,5 m;
- d. bij een recreatiewoning is maximaal één bijgebouw toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 10 m².

5.2.3 *Afwijking goot- en bouwhoogte*

In afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.1 bedragen de goot- en bouwhoogten van bouwwerken:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1', maximaal 13 m;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - watertoren', maximaal 29 m.

5.2.4 *afwijking gronden met aanduiding 'opslag'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.1 mogen op gronden ter plaatse van de aanduiding 'opslag' geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.5 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidings 2,5 m;
- b. zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' 160 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 6 m.

5.2.6 *Toepassing bouwregels*

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. buitenopslag buiten het achtererfgebied, met uitzondering van gronden ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- b. detailhandel, anders dan detailhandel .zoals toegestaan op grond van artikel 5.1;
- c. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1, derde lid van het Besluit omgevingsrecht;

- d. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- e. vuurwerkbedrijven;
- f. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

5.3.2 Voorwaardelijke verplichting

a Voorwaardelijke verplichting 8

- I. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijk verplichting 8' overeenkomstig de in artikel 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 11, opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van de nieuwe bouwwerken, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 11, opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

b Voorwaardelijke verplichting 9

- I. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voorwaardelijk verplichting 9' overeenkomstig de in artikel 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 12, opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van de nieuwe bouwwerken, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 12, opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Ander bedrijf

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen, mits:

- a. het bedrijf is opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de in bijlage 3 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;
- b. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- e. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

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

5.5.1 *Verbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 5.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen van gronden dieper dan 0,4 m;
- b. het aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

5.5.2 *Voorwaarden*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.5.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

5.5.3 *Uitzondering*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.5.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 *Omschakeling van bedrijf naar wonen*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging van het bedrijf omzetten van de bestemming 'Bedrijf' in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend de bestaand en legale bedrijfswoning(en) mogen worden gebruikt voor wonen;
- b. bijgebouwen zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m² per woning, met dien verstande dat verhoging van deze oppervlakte tot maximaal 450 m² is toegestaan, mits:
 1. de oppervlakte van de nieuwe bijgebouwen maximaal 300 m² bedraagt;
 2. de op het erf bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft;
 3. binnen de gemeente Hof van Twente het tweevoudige van de nieuw te bouwen oppervlakte wordt gesloopt;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- d. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- e. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 6 Bedrijf - Vab

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de ter plaatse gevestigde bedrijven zoals bedoeld in bijlage 4b kolom "aard bedrijvigheid";
- b. het bestaande en legale aantal bedrijfswoning(en), waarbij inwoning is toegestaan;
- c. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', waarbij inwoning is toegestaan
- d. één bedrijfswoning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - Vab- Vab';
- e. een conferentiecentrum ter plaatse van de aanduiding 'congrescentrum';
- f. een groepsaccommodatie ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie'
- g. podiumactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'congrescentrum';
- h. bed & breakfast;
- i. buitenopslag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
- j. aan huis verbonden beroepen;
- k. bestaande en legale aantal kleinschalige kampeerterrinen met vergund aantal kampeermiddelen voor zover deze zijn opgenomen in bijlage 10 "adressen kleinschalige kampeerterrinen";
- l. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, horeca categorie I, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven

6.2 Bouwregels

6.2.1 *Bedrijfswoning*

Bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte is maximaal 4 m;
- b. bouwhoogte is maximaal 10 m;
- c. inhoud is maximaal 750 m³.

6.2.2 *Bedrijfsgebouwen*

Overige gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. uitsluitend de bestaande gebouwen zijn toegestaan;
- b. herbouw en/of nieuwbouw van gebouwen is niet toegestaan.
- c. nieuwbouw van gebouwen is toegestaan mits de locatie 1 van de aanduiding heeft zoals opgenomen in artikel 6.2.3 en/of 6.2.4 en/of 6.2.5.

6.2.3 *Afwijking ter plaatse van de aanduiding: 'specifieke bouwaanduiding - bedrijfsgebouwen 1'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.2 gelden ten aanzien van bedrijfsgebouwen ten behoeve van bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bedrijfsgebouwen 1' de volgende regels:

- a. de maximale oppervlakte bedraagt 5.125 m²;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 4 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 12 m;
- d. de overstek van de gebouwen bedraagt maximaal 3.5 m.

6.2.4 *Afwijking ter plaatse van de aanduiding: 'specifieke vorm van bedrijf-vab - constructiebedrijf'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.2 gelden ten aanzien van bedrijfsgebouwen ten behoeve van bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-vab - constructiebedrijf' de volgende regels:

- a. de maximale oppervlakte bedraagt 2.729 m²;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 4.5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 m;

6.2.5 *Afwijking ter plaatse van de aanduiding: 'specifieke vorm van bedrijf-vab houtvervaardiging < 200 m²'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.2. gelden ten aanzien van bedrijfsgebouwen ten behoeve van bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf-vab - houtvervaardiging < 200 m²' de volgende regels:

- a. de maximale oppervlakte bedraagt 100 m².

6.2.6 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m.

6.2.7 *Toepassing bouwregels*

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

6.3 **Specifieke gebruiksregels**

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a. buitenopslag buiten de aanduiding 'opslag';
- b. recreatiewoningen;
- c. stacaravans;
- d. trekkershutten;
- e. horeca categorie II en categorie III;
- f. detailhandel;
- g. bedrijven als bedoeld in artikel 2.1, derde lid van het Besluit omgevingsrecht;
- h. bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- i. vuurwerkbedrijven;
- j. inrichtingen die zijn genoemd in bijlage C en D van het Besluit m.e.r.

6.3.1 *Voorwaardelijke verplichting*

a **Voorwaardelijke verplichting 4**

- I. Tot en met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - Vab - voorwaardelijk verplichting 4' overeenkomstig de in artikel 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 34, opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van het nieuwe bouwwerk, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 34, opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

6.4 Afwijken van de gebruiksregels

6.4.1 Ander bedrijf

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1 voor het toestaan van een ander bedrijf dan ter plaatse is toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen, mits:

- a. het bedrijf is opgenomen in de categorieën 1 of 2 van de in bijlage 3 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten dan wel het een bedrijf betreft dat voor wat betreft de aard en de omvang van de milieuhinder die het veroorzaakt gelijk kan worden gesteld met een bedrijf genoemd in de categorieën 1 of 2;
- b. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- e. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

6.5.1 Omschakeling van bedrijf naar wonen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na bedrijfsbeëindiging van het bedrijf omzetten van de bestemming 'Bedrijf - Vab' in de bestemming 'Wonen', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend de bestaande en legale bedrijfswoning(en), met een maximum van twee woningen, mogen worden gebruikt voor wonen;
- b. bijgebouwen zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 150 m² per woning, dan wel de bestaande grotere oppervlakte;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- d. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- e. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 7 Bedrijf - Zandwinning

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Zandwinning' aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijf ten behoeve van zandwinning, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

7.2 Bouwregels

7.2.1 *Bedrijfsgebouwen*

Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. bouwhoogte maximaal 20 m;
- c. oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de in bijlage 4 kolom 'oppervlakte bebouwing in m² mogelijk bij recht' per bedrijf aangegeven oppervlakte.

7.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. voor zover gebouwd binnen het bouwvlak bedraagt de bouwhoogte maximaal:
 1. erfafscheidingen: 4 m;
 2. bedrijfsinstallaties: 20 m;
 3. bouwhoogte overige bouwwerken geen gebouwen zijnde: 6 m;
- b. voor zover gebouwd buiten het bouwvlak bedraagt de bouwhoogte maximaal 2,5 m.

7.2.3 *Toepassing bouwregels*

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het verondiepen van water.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het na beëindiging van de zandwinningactiviteiten omzetten van de bestemming 'Bedrijf - Zandwinning' in één of meerdere bestemmingen ten behoeve van natuur, water en/of extensieve recreatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid, moet zijn aangetoond;
- b. de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, mogen door de gebruiksverandering niet onevenredig worden geschaad;
- c. de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven mogen niet onevenredig worden geschaad;
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

Artikel 8 Bos

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos en multifunctionele bosbouw;
- b. extensieve dagrecreatie;
- c. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van algemene natuur- en landschapswaarden;
- d. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- e. één recreatiewoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- f. een mestsilos ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestsilos';
- g. een voormalige vuilstort ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - voormalige vuilstort';
- h. een ijsbaan ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- i. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen, parkeervoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a. gebouwen in de vorm van recreatiewoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' die voldoen aan de volgende kenmerken:
 1. inhoud maximaal 300 m³, met dien verstande dat, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, voor de berekening van de inhoud van de recreatiewoning, de inhoud van kelders, bijgebouwen, overkappingen en aanbouwen wordt meegerekend;
 2. de goothoogte bedraagt maximaal 4 m;
 3. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6,5 m;
 4. bij een recreatiewoning is maximaal één bijgebouw toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 10 m²;
- b. gebouwen ten behoeve van het beheer van de voormalige vuilstort zoals bedoeld in artikel 8.1 onder g, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 250 m² mag bedragen;
 2. de bouwhoogte maximaal 4 m mag bedragen;
 3. gebouwen worden ebouwd binnen het bouwvlak;
- c. gebouwen ten behoeve van de ijsbaan zoals bedoeld in artikel 8.1 onder h, met dien verstande dat:
 1. gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen bedraagt maximaal 150 m²;
 2. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
 3. de bouwhoogte bedraagt maximaal 4 m.
- d. de bouwhoogte van de mestsilos ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestsilos' maximaal de bestaande hoogte mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2 m mag bedragen.

8.2.1 Toepassing bouwregels

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Voorwaardelijke verplichting

a voorwaardelijke verplichting 1

- I. Tot en met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - voorwaardelijk verplichting 1' overeenkomstig de in artikel 8.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 13, opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van de gronden, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 13, opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b voorwaardelijke verplichting 2

- I. Tot en met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - voorwaardelijk verplichting 2' overeenkomstig de in artikel 8.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 14, opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van de gronden, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 14, opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

c voorwaardelijke verplichting 3

- I. Tot en met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - voorwaardelijk verplichting 3' overeenkomstig de in artikel 8.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 15, opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van de gronden, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 15, opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

d voorwaardelijke verplichting 4

- I. Tot en met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - voorwaardelijk verplichting 4' overeenkomstig de in artikel 8.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 16, opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke

inpassing.

- II. In afwijking van van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van de gronden, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 16, opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

e voorwaardelijke verplichting 5

- I. Tot en met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - voorwaardelijk verplichting 5' overeenkomstig de in artikel 8.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 17, opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- II. In afwijking van van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van de gronden, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 17, opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

f voorwaardelijke verplichting 6

- I. Tot en met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - voorwaardelijk verplichting 6' overeenkomstig de in artikel 8.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 18, opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van de gronden, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 18, opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

g voorwaardelijke verplichting 7

- I. Tot en met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos - voorwaardelijk verplichting 7' overeenkomstig de in artikel 8.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 44, opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 6.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van de gronden, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 44, opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

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

8.4.1 *Verbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en verharderen van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- b. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;
- c. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

8.4.2 *Voorwaarden*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

8.4.3 *Uitzondering*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 9 Buitenplaats

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Buitenplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de instandhouding van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van de buitenplaats, het omliggende landgoed, alsmede de kasteeltuin;
- b. wonen;
- c. kantoren;
- d. ondergeschikte recreatieve, horeca-, educatieve en maatschappelijke activiteiten en detailhandel in de vorm van een landgoedwinkel;
- e. een moestuin, het voortbrengen van boomkwekerij- en bloemisterijgewassen, parkeren en detailhandel in ter plaats geproduceerde goederen en streekproducten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - moestuin';
- f. bed & breakfast;
- g. een familiebegraafplaats;
- h. werkplaatsen ten behoeve van het onderhoud van het landgoed;
- i. agrarisch gebruik van cultuurgronden;
- j. aan huis verbonden beroepen;
- k. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

9.2 Bouwregels

9.2.1 *Gebouwen*

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. uitsluitend de bestaande gebouwen zijn toegestaan;
- b. herbouw en/of verbouw en/of nieuwbouw van gebouwen is niet toegestaan.

9.2.2 *Afwijking voor gebouwen*

In afwijking van het bepaalde in artikel 9.2.1 gelden voor gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - moestuin' de volgende regels:

- a. kassen mogen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 2.500 m² en een bouwhoogte van maximaal 5 m;
- b. maximaal één gebouw in de vorm van een berging mag worden gebouwd met een oppervlakte van maximaal 500 m² en een bouwhoogte van maximaal 4 m;
- c. herbouw en/of nieuwbouw van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - sloopregeling' is niet toegestaan.

9.2.3 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - moestuin' 3 m;
- b. overige erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m.

9.2.4 *Toepassing bouwregels*

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afwijking herbouw en/of verbouw

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.2.1 onder b voor de herbouw en/of verbouw van bestaand en legale gebouwen met dien verstande dat:

- a. de karakteristieke waarde van de bebouwing niet onevenredig mag worden aangetast;
- b. de bestaande maten van gebouwen met maximaal 10% mogen worden vergroot.

9.3.2 Afwijking voor herbouw en/of nieuwbouw

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.2.2 onder c voor de herbouw en/of nieuwbouw van bestaand en legale gebouwen met dien verstande dat:

- a. herbouw en/of nieuwbouw is toegestaan tot een bebouwde oppervlakte van maximaal 200 m²;
- b. er dient minimaal het tweevoudige van de bebouwde oppervlakte aan landschapsontsierende bebouwing te worden gesloopt;
- c. de nieuwe bebouwing aansluit bij de karakteristiek van de te handhaven bebouwing;
- d. uit een inrichtingsplan blijkt dat de structuur van de buitenplaats wordt gehandhaafd dan wel verbeterd, zowel ten aanzien van beplanting als bebouwing.

Artikel 10 Cultuur en ontspanning

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de ter plaatse gevestigde cultuur en ontspanning als bedoeld in bijlage 4a kolom "aard bedrijvigheid";
- b. het bestaande en legale aantal bedrijfswoning(en), waarbij inwoning is toegestaan;
- c. bed & breakfast;
- d. aan huis verbonden beroepen;
- e. bestaande en legale aantal kleinschalige kampeerterreinen met vergund aantal kampeermiddelen voor zover deze zijn opgenomen in bijlage 10 "adressen kleinschalige kampeerterreinen";
- f. detailhandel in streek- en molenproducten;
- g. horeca categorie I;
- h. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte maximaal:
 1. gebouwen ten behoeve van cultuur en ontspanning maximaal 4,5 m;
 2. bedrijfswoningen maximaal 4 m;
- b. bouwhoogte van:
 1. gebouwen ten behoeve van cultuur en ontspanning maximaal 7 m;
 2. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- c. oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de in bijlage 4 kolom 'oppervlakte bebouwing in m² mogelijk bij recht' per bedrijf aangegeven oppervlakte;
- d. inhoud bedrijfswoning maximaal 750 m³.
- e. ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'molenterp' is het niet verplicht om op een molenterp te bouwen.

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4,5 m.

10.2.3 Toepassing bouwregels

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

10.3 Afwijking van de bouwregels

10.3.1 Vergroten goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.2.1 onder a sub 1 en b sub 1 voor een hogere maximale goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen tot respectievelijk maximaal 7 meter en 12 meter, mits:

- a. het bedrijfsgebouw past binnen de aard, schaal en het beeld van het perceel;

- b. het bedrijfsgebouw niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en/of het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

10.4.1 Andere vorm van Cultuur en ontspanning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 10.1 voor het toestaan van een andere vorm van cultuur en ontspanning, mits:

- a. het een vorm van cultuur en ontspanning betreft dat past binnen het buitengebied; hieronder worden in ieder geval niet begrepen een casino, seksinrichting en prostitutie;
- b. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- c. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

Artikel 11 Dienstverlening

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de ter plaatse gevestigde dienstverlening als bedoeld in bijlage 4a kolom "aard bedrijvigheid";
- b. het bestaande en legale aantal bedrijfswoning(en), waarbij inwoning is toegestaan;
- c. bed & breakfast;
- d. aan huis verbonden beroepen;
- e. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte maximaal:
 1. gebouwen ten behoeve van dienstverlening maximaal 4,5 m;
 2. bedrijfswoningen maximaal 4 m;
- b. bouwhoogte van:
 1. gebouwen ten behoeve van dienstverlening maximaal 7 m;
 2. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- c. oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de in bijlage 4a kolom 'oppervlakte bebouwing in m² mogelijk bij recht' per bedrijf aangegeven oppervlakte;
- d. inhoud bedrijfswoning maximaal 750 m³.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidings 2 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4,5 m.

11.2.3 Toepassing bouwregels

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

11.3 Afwijking van de bouwregels

11.3.1 Vergroten goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.2.1 onder a sub 1 en b sub 1 voor een hogere maximale goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen tot respectievelijk maximaal 7 meter en 12 meter, mits:

- a. het bedrijfsgebouw past binnen de aard, schaal en het beeld van het perceel;
- b. het bedrijfsgebouw niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en/of het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden.

11.4 Afwijken van de gebruiksregels

11.4.1 Andere vorm van Dienstverlening

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.1 voor het toestaan van een andere vorm van dienstverlening, mits:

- a. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

Artikel 12 Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de ter plaatse gevestigde horeca als bedoeld in bijlage 4a kolom "aard bedrijvigheid";
- b. het bestaande en legale aantal bedrijfswoningen, waarbij inwoning is toegestaan;
- c. bed & breakfast;
- d. aan huis verbonden beroepen;
- e. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Gebouwen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte maximaal:
 1. gebouwen ten behoeve van horeca maximaal 4,5 m;
 2. bedrijfswoningen maximaal 4 m;
- b. bouwhoogte van:
 1. gebouwen ten behoeve van horeca maximaal 7 m;
 2. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- c. oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal de in bijlage 4 kolom 'oppervlakte bebouwing in m² mogelijk bij recht' per bedrijf aangegeven oppervlakte;
- d. inhoud bedrijfswoning maximaal 750 m³.

12.2.2 Afwijking ter plaats 'specifieke bouwaanduiding - 1'

In afwijking van het bepaalde in artikel 12.2.1 onder a en b bedragen de goot- en bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1', maximaal 6 respectievelijk 10 m.

12.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4,5 m.

12.2.4 Toepassing bouwregels

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

12.3 Afwijking van de bouwregels

12.3.1 Vergroten goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.2.1 onder a sub 1 en b sub 1 voor een hogere maximale goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen tot respectievelijk maximaal 7 meter en 12 meter, mits:

- a. het bedrijfsgebouw past binnen de aard, schaal en het beeld van het perceel;
- b. het bedrijfsgebouw niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en/of het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden.

12.4 Afwijken van de gebruiksregels

12.4.1 Andere vorm van horeca

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 12.1 voor het toestaan van een andere vorm van horeca, mits:

- a. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

Artikel 13 Maatschappelijk

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de ter plaatse gevestigde maatschappelijke voorzieningen als bedoeld in bijlage 4 kolom "aard bedrijvigheid";
- b. een begraafplaats uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- c. het bestaande en legale aantal bedrijfswoning(en), waarbij inwoning is toegestaan, met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- d. een hondendressuurterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - hondendressuurterrein';
- e. detailhandel met dien verstande dat uitsluitend ter plaatse geproduceerde goederen mogen worden verkocht;
- f. bed & breakfast;
- g. aan huis verbonden beroepen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' zijn maximaal 10 woningen toegestaan ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen en/of wonen;
- i. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. voor zover binnen een bestemmingsvlak één of meerdere bouwvlakken zijn opgenomen, worden gebouwen binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. goothoogte van:
 1. gebouwen ten behoeve van de maatschappelijke voorzieningen maximaal 4,5 m;
 2. bedrijfswoningen maximaal 4 m;
- c. bouwhoogte van:
 1. gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen maximaal 7 m;
 2. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- d. oppervlakte gebouwen ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen maximaal de in bijlage 4 kolom "oppervlakte bebouwing in m² mogelijk bij recht" per bedrijf aangegeven oppervlakte;
- e. inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³.

13.2.2 Gebouwen ter plaatse 'specifieke vorm van recreatie - hondendressuurterrein'

Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - hondendressuurterrein' voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte bedragen maximaal de bestaande goot- respectievelijk bouwhoogte.

13.2.3 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen maximaal 2 m;
- b. bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 4,5 m.

13.2.4 *Toepassing bouwregels*

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

13.3 **Afwijking van de bouwregels**

13.3.1 *Vergroten goot- en bouwhoogte bedrijfsgebouwen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.2.1 onder a sub 1 en b sub 1 voor een hogere maximale goot- en bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen tot respectievelijk maximaal 7 meter en 12 meter, mits:

- a. het bedrijfsgebouw past binnen de aard, schaal en het beeld van het perceel;
- b. het bedrijfsgebouw niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en/of het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden.

13.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

13.4.1 *Ander type maatschappelijke voorziening*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 13.1 voor het toestaan van een ander type maatschappelijke voorziening, niet zijnde een begraafplaats, mits:

- a. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

Artikel 14 Maatschappelijk - Defensie tIs

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Defensie tIs' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van militaire doeleinden in de vorm van een tankautolaadplaats met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Bedrijfsgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte van bedrijfsgebouwen ten behoeve van een tankautolaadplaats maximaal 7 m;
- b. bouwhoogte overige bedrijfsgebouwen maximaal 5 m;
- c. oppervlakte bedrijfsgebouwen maximaal 1.000 m².

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 5 m.

14.2.3 Toepassing bouwregels

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

Artikel 15 Maatschappelijk - Defensiedepot

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Defensiedepot' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van militaire doeleinden in de vorm van een depot met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen, parkeervoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bouwhoogte maximaal 15 m;
- b. bebouwingspercentage maximaal 15%.

15.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 15 m.

15.2.3 Toepassing bouwregels

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

Artikel 16 Natuur

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van landschappelijke, ecologische waarden en natuurwaarden;
- b. multifunctionele bosbouw;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- d. extensieve dagrecreatie;
- e. één recreatiewoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- f. een motorcrossterrein ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein';
- g. een observatietoren uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - observatietoren';
- h. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden.

16.2 Bouwregels

16.2.1 Gebouwen

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a. gebouwen in de vorm van recreatiewoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' die voldoen aan de volgende kenmerken:
 1. inhoud maximaal 300 m³, met dien verstande dat, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, voor de berekening van de inhoud van de recreatiewoning, de inhoud van kelders, bijgebouwen, overkappingen en aanbouwen wordt meegerekend;
 2. de goothoogte bedraagt maximaal 4 m;
 3. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6,5 m;
 4. bij een recreatiewoning is maximaal één bijgebouw toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 10 m²;
- b. een bouwwerk in de vorm van een observatietoren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - observatietoren' met een maximale bouwhoogte van 12 m en een maximale oppervlakte van 25 m²;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een maximale bouwhoogte van 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het observeren van wild maximaal 4 m mag bedragen.

16.2.2 Toepassing bouwregels

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

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

16.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 16.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;

- b. het aanleggen en verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, vergraven, verruimen en dempen van vijvers, poelen, kolken en waterlopen;
- d. het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en/of aanleg- en vissteigers;
- e. het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

16.3.2 *Voorwaarden*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

16.3.3 *Uitzondering*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.3.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van de een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 17 Recreatie

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. recreatieve activiteiten ter plaatse van de aanduidingen:
 1. 'volkstuin': volkstuinten;
 2. dagrecreatieve activiteiten zoals pijlboogschieten, schilderen en roefvogelshows ter plaatse van de aanduiding 'dagrecreatie';
- b. het bestaande en legale aantal bedrijfswoningen, waarbij inwoning is toegestaan;
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Gebouwen

Gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin' voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwen mogen uitsluitend in de vorm van kassen en schuren worden gebouwd met dien verstande dat per volkstuin maximaal één kas en één schuur is toegestaan;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen per volkstuin bedraagt 12 m²;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 2,5 m.

17.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidings 2 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4,5 m.

17.2.3 Toepassing bouwregels

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

Artikel 18 Recreatie - Verblijfsrecreatie

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de bedrijfsmatige exploitatie van een recreatieterrein ten behoeve van verblijfsrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- b. maximaal 7 trekkershutten per recreatieterrein ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- c. het bestaande en legale aantal bedrijfswoning(en), waarbij inwoning is toegestaan;
- d. verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerboerderij ter plaatse van de aanduiding 'kampeerboerderij';
- e. een conferentiecentrum in combinatie met verblijfsrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'congrescentrum';
- f. een museumboerderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - museumboerderij';
- g. een groepsaccommodatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
- h. recreatiewoningen, met dien verstande dat het aantal recreatiewoningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven in bijlage 8 kolom "aantal recreatiewoningen";
- i. recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding "Specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie - verblijfsrecreatie 2", met dien verstande dat het aantal recreatiewoningen niet meer mag bedragen dan 5 en dat er binnen de hiervoor genoemde aanduiding geen kampeermiddelen, stacaravans en trekkershutten zijn toegestaan.
- j. bestaande en legale zelfstandige horecavoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- k. bed & breakfast;
- l. aan huis verbonden beroepen;
- m. permanente bewoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – wonen' is toegestaan, met dien verstande dat bij beëindiging van de permanente
- n. bewoning van de recreatiewoning dit gebruik niet langer is toegestaan;
- o. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, detailhandel, horeca categorie 1, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Gebouwen

Bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. bedrijfsgebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. bedrijfswoningen worden gebouwd binnen het bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. goothoogte van:
 1. bedrijfsgebouwen maximaal 4,5 m;
 2. bedrijfswoningen maximaal 4 m;
- d. bouwhoogte van:
 1. bedrijfsgebouwen maximaal 7 m;
 2. bedrijfswoningen maximaal 10 m;
- e. inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³.

18.2.2 Gebouwen ter plaatse aanduiding 'verblijfsrecreatie'

In aanvulling op het bepaalde in artikel 18.2.1 zijn ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' tevens bedrijfsgebouwen ten behoeve van onderhoud en sanitaire voorzieningen buiten het bouwvlak toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte per terrein maximaal 350 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte maximaal 3 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte maximaal 4,5 m mag bedragen.

18.2.3 Recreatiewoningen

Recreatiewoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. inhoud maximaal 300 m³, met dien verstande dat, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, voor de berekening van de inhoud van de recreatiewoning, de inhoud van kelders, bijgebouwen, overkappingen en aanbouwen wordt meegerekend;
- b. goothoogte maximaal 4 m;
- c. bouwhoogte maximaal 6,5 m;
- d. bij een recreatiewoning is maximaal één bijgebouw toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 10 m².

18.2.4 Stacaravans

Stacaravans voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. oppervlakte maximaal 70 m²;
- b. oppervlakte van overkappingen en luifels maximaal 15 m²;
- c. bij een stacaravan is maximaal 1 bijgebouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 10 m²;
- d. goothoogte maximaal 3 m;
- e. bouwhoogte maximaal 4,5 m, met dien verstande dat de maximale bouwhoogte voor bijgebouwen 3 m bedraagt;

18.2.5 Trekkershutten

Trekkershutten voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. oppervlakte maximaal 30 m²;
- b. goothoogte maximaal 3 m;
- c. bouwhoogte maximaal 5 m.

18.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen 2 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

18.2.7 Afwijking ter plaatse aanduiding 'congrescentrum'

In afwijking van het bepaalde in artikel 18.2.1, onder c en d geldt ter plaatse van de aanduiding 'congrescentrum' dat het bepaalde ten aanzien van de goothoogte niet van toepassing is voor:

- a. een recreatie- en conferentiegebouw met maximale oppervlakte van 3.000 m² en een maximale bouwhoogte van 11,5 m;
- b. drie overnachtingsgebouwen met een totale maximale bebouwde oppervlakte van 1.500 m² en een maximale bouwhoogte van 5 m;
- c. een kantine annex keuken met een maximale bebouwde oppervlakte van 365 m² en een maximale hoogte van 5 m;
- d. entreegebouwtjes met een totale maximale bebouwde oppervlakte van 50 m² en een maximale bouwhoogte van 5 m;
- e. gebouwen ten behoeve van sanitaire voorzieningen en opslag en onderhoud met een totale maximale bebouwde oppervlakte van 1.150 m² en een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 4,5 m;

18.2.8 Afwijking ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie-verblijfsrecreatie - verblijfsrecreatie-2'

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 19.2.1 en 19.2.2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie - verblijfsrecreatie 2' dat:

- a. inhoud van een recreatiewoning maximaal 200 m³, met dien verstande dat, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, voor de berekening van de inhoud van de recreatiewoning, de inhoud van kelders, bijgebouwen, overkappingen en aanbouwen wordt meegerekend;
- b. goothoogte maximaal 4 m;
- c. bouwhoogte maximaal 6,5 m;
- d. bij een recreatiewoning is maximaal één bijgebouw toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 10 m².

18.2.9 Toepassing bouwregels

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

18.3 Specifieke gebruiksregels

18.3.1 Permanente bewoning

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van recreatiewoningen, stacaravans, lodges, groepsaccommodaties en trekkershutten ten behoeve van permanente bewoning.

18.3.2 voorwaardelijke verplichting 4

- I. Tot en met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatie - voorwaardelijk verplichting 4' overeenkomstig de in artikel 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 45, opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 18.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van het nieuwe bouwwerk, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 45, opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

18.3.3 Toestaan andere vormen van recreatief nachtverblijf (experimenteerruimte)

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikellid 18.1 voor het toestaan van andere vormen van recreatief verblijf, zodanig dat er naast kampeermiddelen, stacaravans, recreatiewoning en trekkershutten, ook andere vormen van recreatief nachtverblijf aanwezig mogen zijn. Hieraan zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- a. er is sprake van een bedrijfsmatige exploitatie;
- b. de afwijking geldt voor maximaal 10% van de oppervlakte van de bestemming;
- c. de afwijking moet passen binnen de aard, schaal en het beeld van de camping.
- d. een positieve bijdrage levert aan het toeristisch profiel van de gemeente.
- e. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erinrichting door

middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

Artikel 19 Sport

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor :

- a. sportvelden;
- b. ondersteunende horeca;
- c. een manege uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- d. een golfbaan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan';
- e. een pitch & putt golfbaan uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'pitch & putt';
- f. een motorcrossterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein';
- g. een zwembad ter plaatse van de aanduiding 'zwembad';
- h. ~~recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding "verblijfsrecreatie 2", met dien verstande dat het aantal recreatiewoningen niet meer mag bedragen dan 5.~~
- h. het bestaande en legale aantal bedrijfswoning(en), waarbij inwoning is toegestaan;
- i. bed & breakfast;
- j. aan huis verbonden beroepen;
- k. verblijfsrecreatie uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- l. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, sanitaire voorzieningen, parkeervoorzieningen, fietsenstallingen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, tuinen en erven.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Bedrijfswoningen

Bedrijfswoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de inhoud bedraagt maximaal 750 m³;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 4 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m.

19.2.2 Gebouwen

Overige gebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 7 m.
- d. voor zover de aanduiding 'verblijfsrecreatie' is opgenomen, bedraagt de oppervlakte van gebouwen ten behoeve van een groepsaccommodatie ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' maximaal 250 m²;

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen maximaal 3 m;
- b. vlaggenmasten maximaal 6 m;
- c. bouwwerken die direct verband houden met de sportbeoefening 10 m, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten maximaal 16 m bedragen;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 4 m.

19.2.4 Afwijking ter plaatse aanduiding 'zwembad'

In afwijking van het bepaalde in artikel 19.2.2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'zwembad' dat:

- a. het hoofdgebouw wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. de bouwhoogte van het hoofdgebouw maximaal 10 m bedraagt;
- c. bijgebouwen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 m.

19.2.5 *afwijking ter plaatse 'specifieke bouwaanduiding - vab'*

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 19.2.1 en 19.2.2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - vab' dat:

- a. uitsluitend de bestaande gebouwen zijn toegestaan;
- b. herbouw en/of nieuwbouw van gebouwen niet is toegestaan.

19.2.6 *afwijking ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport = verblijfsrecreatie- 2'*

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 19.2.1 en 19.2.2 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport = verblijfsrecreatie- 2' dat:

- a. inhoud van een recreatiewoning maximaal 200 m³, met dien verstande dat, in afwijking van het bepaalde in artikel 2, voor de berekening van de inhoud van de recreatiewoning, de inhoud van kelders, bijgebouwen, overkappingen en aanbouwen wordt meegerekend;
- b. goothoogte maximaal 4 m;
- c. bouwhoogte maximaal 6,5 m;
- d. bij een recreatiewoning is maximaal één bijgebouw toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 10 m².

19.2.7 *Toepassing bouwregels*

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

19.3 **Afwijking van de bouwregels**

19.3.1 *Vergroten goot- en bouwhoogte gebouwen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 19.2.2 onder a b en c voor een hogere maximale goot- en bouwhoogte voor gebouwen tot respectievelijk maximaal 7 meter en 12 meter, mits:

- a. het gebouw past binnen de aard, schaal en het beeld van het perceel;
- b. het gebouw niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en/of het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden.

19.4 **Specifieke gebruiksregels**

- a. Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van sporten die veel omgevingslawaaï tot gevolg hebben, zoals (model)wiegsport en motorcross, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein'.

19.4.1 *Strijdig gebruik*

Artikel 20 Tuin

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven, ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen.

20.2 Bouwregels

20.2.1 *Bouwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor bouwerken geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte maximaal 2,5 m mag bedragen, met uitzondering van de andere bouwwerken die vóór de voorgevel van het op aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouw en het verlengde daarvan worden gebouwd, waarvan de bouwhoogte maximaal 1 m mag bedragen.

20.2.2 *Toepassing bouwregels*

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

20.3 Afwijken van de gebruiksregels

Kleinschalig kampeerterrein

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 20.1 voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie tuin- kleinschalig kamperen', met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. (sanitaire) voorzieningen mogen worden opgericht met een maximale oppervlakte van 75 m²;
- b. maximaal twee trekkershutten zijn toegestaan met een oppervlakte per trekkershut van 30 m², een goothoogte van maximaal 3 m en een bouwhoogte van maximaal 5 m;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- g. een positieve bijdrage wordt geleverd aan het toeristisch profiel van de gemeente.

Artikel 21 Verkeer

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten, wandel- en fietspaden met een functie voornamelijk gericht op de afwikkeling van het doorgaande verkeer;
- b. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- d. een parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- e. het behoud van de landschappelijke waarde van onverharde wegen en paden;
- f. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen;

met bijbehorende gebouwen, waaronder de bestaande nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van de bestaand en legale gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' en de aanduiding 'opslag'.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, maximaal 10 m.

21.2.3 Toepassing bouwregels

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

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

21.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning onverharde wegen en paden zoals bedoeld in artikel 21.1, onder e te verharderen.

21.3.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het verharderen van onverharde wegen of paden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.

21.3.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 21.3.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 22 Verkeer - Spoorverkeer

22.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. spoorwegen;
 - b. wegen en paden;
 - c. parkeer-, groen- en speelvoorzieningen ;
 - d. waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde en voorzieningen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

22.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde anders dan voor de geleiding, beveiliging en regeling van het railverkeer maximaal 5 m.

22.2.3 Toepassing bouwregels

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

Artikel 23 Water

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. waterberging, waterlopen en waterkeringen;
- c. extensieve dagrecreatie;
- d. het behoud en versterking van de natuurlijke en/of ecologische waarden;
- e. bouwwerken ten behoeve van zandwinning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning';
- f. agrarisch medegebruik;
- g. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers en wegen en paden.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

23.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de waterwegaanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:

- a. bruggen en viaducten 8 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4,5 m.

23.2.3 Afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning'

In aanvulling op het bepaalde in artikel 23.2.2 mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning' ondergrondse bouwwerken ten behoeve van zandwinning worden gebouwd.

23.2.4 Toepassing bouwregels

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

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

23.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning water zoals bedoeld in artikel 23.1 te verondiepen.

23.3.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 23.3.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het verondiepen, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en/of ecologische waarden en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

23.3.3 Uitzonderingen

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 23.3.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning.

Artikel 24 Water - Kanaal

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water - Kanaal' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water ten behoeve van de sloop- en recreatievaart;
- b. extensieve dagrecreatie;
- c. het behoud en versterking van de natuurlijke en/of ecologische waarden;
- d. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan voor de waterwegaanduiding, geleiding of tolheffing, maximaal:

- a. bruggen en viaducten 12 m;
- b. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 3 m.

24.2.3 Toepassing bouwregels

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

Artikel 25 Wonen

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. maximaal één woning per bestemmingsvlak, waarbij inwoning is toegestaan, dan wel:
 1. het bestaande en legale aantal woningen;
 2. het bestaande en legale aantal woningen voor zover de woningen zijn opgenomen in bijlage 5, 'adressen gesplitste woningen';
 3. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal woningen;
 4. één woning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab';
 5. één woning is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1';
 6. één woning, waarbij de dagopvang van ouderen mogelijk is, is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab 1'
- c. aan huis verbonden beroepen;
- d. caravanstalling, met dien verstande dat:
 1. caravanstalling uitsluitend mag plaatsvinden in op het moment van inwerkingtreding van het plan aanwezige bebouwing;
- e. één recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- f. een kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kantoor' (eventueel in een bijgebouw);
- g. bed & breakfast;
- h. de bestaande en legale paardenbakken;
- i. bestaande en legale zelfstandige horecavoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- j. bestaande en legale aantal kleinschalige kampeerterrinen met vergund aantal kampeermiddelen voor zover deze zijn opgenomen in bijlage 10 "adressen kleinschalige kampeerterrinen";
- k. ter plaatse van de aanduiding 'twee plattelandsappartementen' zijn twee plattelandsappartementen toegestaan;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'vier plattelandsappartementen' zijn vier plattelandsappartementen toegestaan;**
- m. ter plaatse van de aanduiding 'niet beschermd tegen de wonen-vab functie' is de woning niet beschermd tegen de Wonen-Vab functie;
- n. ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' zijn maximaal 8 kamers ten behoeve van bed & breakfast mogelijk;
- o. ter plaatse van de aanduiding 'inwoning' is inwoning toegestaan;
- p. ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij' is een paardenhouderij toegestaan; een zonnepark met bijbehorende voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zonnepark'
- q. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, tuinen en erven.

25.2 Bouwregels

25.2.1 woningen

Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. voor zover binnen een bestemmingsvlak één of meerdere bouwvlakken zijn opgenomen, worden woningen binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. goothoogte is maximaal 4 m;
- c. voor woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - goot' geldt een maximale goothoogte van 5,5 m;
- d. bouwhoogte is maximaal 10 m;
- e. inhoud is maximaal:
 1. voor gesplitste woningen als genoemd in bijlage 5 maximaal de bestaande inhoud;
 2. voor landhuizen als genoemd in bijlage 7 maximaal de inhoud zoals opgenomen in die bijlage;
 3. voor woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - inpandige bijgebouwen' maximaal 900 m³; inclusief inpandige bijgebouwen;
 4. voor de woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - inhoud' maximaal 900 m³, exclusief aangebouwde overkappingen;
 5. voor de woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - inhoud 1' maximaal 520 m³;
 6. voor de woning ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - nieuwe woning 1' maximaal 1000 m³ inhoud;
 7. voor overige woningen maximaal 750 m³;
 8. voor woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - inpandige bijgebouwen' maximaal 1.000 m³, inclusief inpandige bijgebouwen;
- f. gesplitste woningen als genoemd in bijlage 5 worden gebouwd in één bouwmassa;
- g. in afwijking van sub b, d en e geldt ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dat de goothoogte, bouwhoogte en inhoud ten minste en ten hoogste respectievelijk de bestaande goothoogte, bouwhoogte en inhoud mag bedragen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 2' moet de gevel van een geluidgevoelige ruimte gelegen op de begane grond, 1e en 2e verdieping als een dove gevel worden gerealiseerd.

25.2.2 *bijgebouwen*

Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. afstand tot het hoofdgebouw maximaal 25 m;
- b. oppervlakte per gesplitste woning maximaal 75 m²;
- c. oppervlakte per woning, niet zijnde een gesplitste woning, maximaal 150 m²;
- d. goothoogte maximaal 3 m;
- e. bouwhoogte maximaal 6 m;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel 1' moet de gevel van een geluidgevoelige ruimte gelegen op de begane grond, 1e en 2e verdieping als een dove gevel worden gerealiseerd.
- g. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - achtererfgebied ' kan een bijgebouw worden gerealiseerd (die kan worden gebruikt als mantelzorgwoning).

25.2.3 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2 geldt ten aanzien van het bestemmingsvlak waarbinnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1' voorkomen, voor bijgebouwen ten behoeve van de binnen dat bestemmingsvlak gelegen woning dat uitsluitend de bestaande bijgebouwen zijn toegestaan, met als maximale oppervlakte, maximale bouwhoogte en maximale goothoogte de bestaande oppervlakte, bouwhoogte en goothoogte.

25.2.4 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2 gelden ten aanzien van het bestemmingsvlak waarbinnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2' voorkomen, de volgende regels voor bijgebouwen ten behoeve van de binnen het betreffende bestemmingsvlak gelegen woningen:

- a. maximaal één bijgebouw is toegestaan ten behoeve van de binnen het betreffende bestemmingsvlak gelegen woningen;
- b. het bijgebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2';
- c. de oppervlakte van het bijgebouw bedraagt maximaal de bestaande oppervlakte;
- d. de regels in artikel 25.2.2 met betrekking tot goothoogte en bouwhoogte zijn van toepassing;
- e. de maximale afstand tot de woning zoals opgenomen in artikel 25.2.2 onder a is niet van toepassing.

25.2.5 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 3'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2 geldt ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 3' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 3';
- b. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m²;
- c. de regels in artikel 25.2.2 met betrekking tot goothoogte en bouwhoogte zijn van toepassing;
- d. de maximale afstand tot de woning zoals opgenomen in artikel 25.2.2 onder a is niet van toepassing.

25.2.6 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 4'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2 geldt ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 4' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 4';
- b. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 150 m²;
- c. goothoogte maximaal 3 m;
- d. bouwhoogte maximaal 8 m.
- e. de maximale afstand tot de woning zoals opgenomen in artikel 25.2.2 onder a is niet van toepassing.

25.2.7 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 5'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2, onder a en b geldt ten aanzien van het bestemmingsvlak waarbinnen de gronden ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 5' voorkomen, voor bijgebouwen ten behoeve van de binnen dat bestemmingsvlak gelegen woning dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 220 m² mag bedragen;
- b. voor zover de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen meer bedraagt dan 150 m², bijgebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- c. het bepaalde in artikel 25.2.2 onder a niet van toepassing is.

25.2.8 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 6'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2 geldt ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 6' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding

- 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 6';
- b. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 85 m²;
- c. de regels in artikel 25.2.2 met betrekking tot goothoogte en bouwhoogte zijn van toepassing;
- d. de maximale afstand tot de woning zoals opgenomen in artikel 25.2.2 onder a is niet van toepassing.

25.2.9 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 7'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2 geldt ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 7' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 7';
- b. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 360 m² inclusief de deel bij de woning van 230 m²;
- c. de regels in artikel 25.2.2 met betrekking tot goothoogte en bouwhoogte zijn van toepassing;
- d. de maximale afstand tot de woning zoals opgenomen in artikel 25.2.2 onder a is niet van toepassing.

25.2.10 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 8'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2 gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 8' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 8';
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 235 m²,
- c. de regels in artikel 25.2.2 met betrekking tot goothoogte en bouwhoogte zijn van toepassing.

25.2.11 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 11'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2 gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 11' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 11';
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 450 m²,
- c. de regels in artikel 25.2.2 met betrekking tot goothoogte en bouwhoogte zijn van toepassing.

25.2.12 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 12'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2 gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 12' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 12';
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 700 m²,
- c. de regels in artikel 25.2.2 met betrekking tot goothoogte en bouwhoogte zijn van toepassing.

25.2.13 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 13'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2 gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 13' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding

- 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 13';
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 735 m²;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 5 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 m.

25.2.14 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 14'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2 gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 14' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 14';
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 180,5 m²;
- c. de regels in artikel 25.2.2 met betrekking tot goothoogte en bouwhoogte zijn van toepassing.

25.2.15 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 15'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2 gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 15' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 15';
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 419 m²;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 4 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 7 m.

25.2.16 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 16'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2 gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 16' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 16';
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 450 m²;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 5 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 m.

25.2.17 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 17'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2 gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 17' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. herbouw kookhuisje is toegestaan;
- b. oppervlakte als bestaand;
- c. goothoogte als bestaand;
- d. bouwhoogte als bestaand.

25.2.18 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 18'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2 gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 18' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. herbouw van de kapschuur is toegestaan;
- b. oppervlakte als bestaand;
- c. twee bed en breakfast zijn toegestaan;
- d. goothoogte als bestaand;
- e. bouwhoogte bedraagt maximaal 6.5 m.

25.2.19 *afwijking ter plaatse van aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 19'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2 gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 19' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 19';
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 588 m²;
- c. goothoogte bedraagt maximaal 4 m;
- d. bouwhoogte bedraagt maximaal 8 meter.

25.2.20 *Afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 20'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2. gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 20' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 20';
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 660 m².
- c. de regels in artikel 25.2.2 met betrekking tot goothoogte en bouwhoogte zijn van toepassing.

25.2.21 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 21'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2. gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 21' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 21';
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 200 m².
- c. de regels in artikel 25.2.2 met betrekking tot goothoogte en bouwhoogte zijn van toepassing.

25.2.22 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 23'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2. gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 23' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 23';
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 1.580 m²;
- c. de regels in artikel 25.2.2 met betrekking tot goothoogte en bouwhoogte zijn van toepassing.

25.2.23 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 24'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2 gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 24' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 24';
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 450 m²;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt maximaal 7 m.

25.2.24 *afwijking ter plaats aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 25*

In afwijking van het bepaalde in artikel 43.5 geldt ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van de woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 25' dat het bijgebouw/de bijgebouwen voor de voorgevel van de woning gerealiseerd mogen worden.

25.2.25 *afwijking ter plaatse van aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 26'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2. gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 26' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 26';
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 350 m²;
- c. de regels in artikel 25.2.2 met betrekking tot goothoogte en bouwhoogte zijn van toepassing.

25.2.26 *afwijking ter plaatse van aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 27'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2. gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 27' de volgende regels voor bijgebouwen:

- d. 100 m² aan bijgebouwen is ter plaatse van de aanduiding toegestaan;
- e. goothoogte maximaal 3 m;
- f. bouwhoogte maximaal 7 m;
- g. buiten de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 27', maar binnen het bestemmingsvlak, geldt een maximum bouwoppervlakte aan bijgebouwen van 150 m², dan wel de bestaande en legale oppervlakte.

25.2.27 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - wonen 1*

Ten aanzien van de specifieke bouwaanduiding - wonen 1 geldt dat er enkel een vergunning kan worden verleend voor het bouwen van de 2e woning indien er 1000 m² sloopmeters (woonmeters) worden ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van '2e een woning.

25.2.28 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende oppervlakte bijgebouwen*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2 gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende oppervlakte bijgebouwen' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - afwijkende oppervlakte bijgebouwen';
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 215 m²;
- c. de regels in artikel 25.2.2 met betrekking tot goothoogte en bouwhoogte zijn van toepassing.

25.2.29 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen uitgesloten' en 'specifieke bouwaanduiding - inbandige bijgebouwen'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2 mogen ter plaatse van de aanduidingen 'bijgebouwen uitgesloten', 'specifieke bouwaanduiding - inbandige bijgebouwen' geen bijgebouwen, met uitzondering van inbandige bijgebouwen, worden gebouwd.

25.2.30 *Afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.1 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab' dat:

- a. uitsluitend de bestaande gebouwen zijn toegestaan;
- b. herbouw en/of nieuwbouw van gebouwen niet is toegestaan.
- c. Een omgevingsvergunning wordt verleend nadat advies is gevraagd aan de erfgoedcommissie over het bouwplan. De in de toelichting van het bestemmingsplan opgenomen schetsen geven een beeld van een ontwikkeling, maar kan na een aanvraag omgevingsvergunning, nadat advies is ingewonnen van de erfgoedcommissie, nog gewijzigd moeten worden ten behoeve van een karakteristieke uitstraling van een gebouw en bijbehorend erf.

25.2.31 *Recreatiewoningen*

Recreatiewoningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. inhoud maximaal 300 m³, met dien verstande dat, in afwijking van het bepaalde in Artikel 2, voor de berekening van de inhoud van de recreatiewoning, de inhoud van kelders, bijgebouwen, overkappingen en aanbouwen wordt meegerekend;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 4 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6,5 m;
- d. bij een recreatiewoning is maximaal één bijgebouw toegestaan met een goothoogte van maximaal 3 m, een bouwhoogte van maximaal 4,5 m en een oppervlakte van maximaal 10 m².

25.2.32 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingsen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingsen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c. zonnepanelen 1,5 m;
- d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m;
- e. zonnepanelen ten behoeve van een zonnepark zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 2,1 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - zonnepark';
- f. hekwerken ten behoeve van het zonnepark zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 2,5 m, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - zonnepark';

met dien verstande dat lichtmasten niet zijn toegestaan bij paardenbakken.

25.2.33 *Toepassing bouwregels*

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

25.3 **Specifieke gebruiksregels**

25.3.1 *Voorwaardelijke verplichting*

a Voorwaardelijke verplichting 40

- I. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 40' overeenkomstig de in lid 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 35 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van de nieuwe woning, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 35 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

b Voorwaardelijke verplichting 77

- I. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 77' overeenkomstig de in lid 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 21 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van de nieuwe woning, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 21 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- III. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 77' overeenkomstig de in lid 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder het uitvoeren van aanvullend onderzoek naar nestplaatsen van huismussen en vleermuisverblijfplaatsen in de bebouwing, conform de onderzoeksmethodiek in hoofdstuk 5.3 van de in bijlage 37 opgenomen Quickscan Wet natuurbescherming, teneinde te bepalen of er bij de voorgenomen werkzaamheden sprake is van overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

c Voorwaardelijke verplichting 78

- I. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 78' overeenkomstig de in lid 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder dat binnen een jaar na het in werking treden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 36 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van de nieuwe recreatieve functies en het bouwwerk, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 36 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

d Voorwaardelijke verplichting 79

- I. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 79' overeenkomstig de in lid 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder dat binnen een jaar na het in werking treden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 24 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van de nieuwe woning, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 24 opgenomen erfinrichtingsplan,

teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

- III. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 79' overeenkomstig de in lid 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder het uitvoeren van aanvullend onderzoek naar vleermuisverblijfplaatsen in de bebouwing, conform de onderzoeksmethodiek in hoofdstuk 6.1.2 van de in bijlage 39 opgenomen Quicksan Wet natuurbescherming, teneinde te bepalen of er bij de voorgenomen werkzaamheden sprake is van overtreding van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming.

e Voorwaardelijke verplichting 80

- I. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 80' overeenkomstig de in lid 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 25 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van de nieuwe woning, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 25 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

f Voorwaardelijke verplichting 81

- I. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 81' overeenkomstig de in lid 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 26 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van de nieuwe woning, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 26 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- III. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 81' overeenkomstig de in lid 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder het uitvoeren van een asbestsanering op de proefgaten 101, 102 en 103 conform de onderzoeksmethodiek in hoofdstuk 4.2.4 van de in bijlage 40 opgenomen verkennend bodem- en asbestonderzoek. De sanering dient plaats te vinden conform de geldende wet- en regelgeving (BUS-procedure), alvorens de gronden en bouwwerk in gebruik mogen worden genomen.

g Voorwaardelijke verplichting 82

- I. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 82' overeenkomstig de in lid 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 27

opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van de nieuwe woning, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 27 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

h Voorwaardelijke verplichting 84

- I. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 84' overeenkomstig de in lid 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 29 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van de nieuwe woning, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 29 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

i Voorwaardelijke verplichting 85

- I. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 85' overeenkomstig de in lid 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 30 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van de nieuwe woning, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 30 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

j Voorwaardelijke verplichting 86

- I. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 86' overeenkomstig de in lid 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 19 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van de nieuwe woning, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 19 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- III. Tot en met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 86'

overeenkomstig de in lid 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder hebben ontvangen van een ontheffing Wet natuurbescherming - soortenbescherming voor de boerenzwaluw, conform de onderzoeksmethodiek in hoofdstuk 5.3 van de in bijlage 41 opgenomen Quicksan Wet natuurbescherming.

- IV. Tot en met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 86' overeenkomstig de in lid 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder het uitvoeren van bodemsanering conform het in Bijlage 1 van de toelichting opgenomen bodemonderzoek, indien in de sterk verontreinigde laag wordt gegraven, bijvoorbeeld om het terreindeel geschikt te maken voor toekomstig gebruik. Voorafgaande aan een sanering dient een plan van aanpak te worden opgesteld, die ter goedkeuring moet worden voorgelegd aan het gevoegd gezag.

k Voorwaardelijke verplichting 87

- I. Tot en met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 87' overeenkomstig de in lid 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 20 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van de nieuwe woning, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 20 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

l Voorwaardelijke verplichting 88

- I. Tot en met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 88' overeenkomstig de in lid 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 23 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van de nieuwe woning, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 23 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

m Voorwaardelijke verplichting 90

- I. Tot en met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 90' overeenkomstig de in lid 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 22 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de

voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van de nieuwe woning, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 22 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

- III. Tot en met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting 90' overeenkomstig de in lid 25.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de uitvoering een gevelweringsonderzoek waarin wordt aangetoond dat de gevelwerende voorzieningen om te kunnen voldoen aan het binnenniveau, voldoen aan het bouwbesluit.

25.4 Afwijken van de gebruiksregels

25.4.1 Kleinschalig kampeerterein

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.1 voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterein, mits:

- a. het kampeerterein wordt gerealiseerd bij een karakteristieke of monumentale woning;
- b. de afstand tot de bouwperceelgrens van het dichtstbijzijnde (kleinschalige) kampeerterein minimaal 100 m bedraagt;
- c. de afstand tot de bouwperceelgrens van gronden met een (bedrijfs)woning van derden minimaal 100 m bedraagt;
- d. de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 75 m²;
- e. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- f. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- i. een positieve bijdrage wordt geleverd aan het toeristisch profiel van de gemeente.

25.4.2 Paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 25.1 onder f voor het toestaan van paardenbakken, mits:

- a. de afstand van de paardenbak minimaal:
 1. 30 m uit de as van de weg bedraagt;
 2. 30 m vanaf woningen van derden bedraagt;
- b. de oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

25.5 Wijzigingsbevoegdheid

25.5.1 Extra woning bij sloop van voormalige agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor de bouw van één extra woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nieuwe woning', in verband met sloop van voormalige agrarische bebouwing, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ter compensatie moet minimaal 1000 m² voormalige bedrijfsbebouwing worden gesloopt;
- b. de inhoud van de nieuw te realiseren woning heeft een inhoud van maximaal 750 m³;
- c. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- d. er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- e. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- f. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;

25.5.2 *Afwijking inhoud rood voor rood woningen*

in afwijking van het bepaalde in artikel 25.5.1 onder b geldt dat de inhoud van een woning **maximaal 900 1000 m³**, inclusief inpandige bijgebouwen, mag bedragen met dien verstande dat bij die woning geen bijgebouwen, anders dan inpandige bijgebouwen, mogen worden gebouwd.

Artikel 26 Wonen - Azelo

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Azelo aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, waarbij inwoning is toegestaan, met dien verstande dat:
 1. per bouwvlak maximaal één woning is toegestaan;
 2. inwoning niet is toegestaan in de woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis';
- b. praktijk- en kantoorruimten ten behoeve van aan de woonfunctie ondergeschikte aan huis gebonden beroepen, mits de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat deze functie niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis';
- c. bed & breakfast;
- d. verblijfsrecreatie in de vorm van boerderijkamers uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' met dien verstande dat:
 1. het aantal boerderijkamers maximaal elf bedraagt;
 2. de oppervlakte van één individuele boerderijkamer maximaal 50 m² bedraagt;
- e. bestaande en legale aantal kleinschalige kampeerterrijnen met vergund aantal kampeermiddelen voor zover deze zijn opgenomen in bijlage 10 "adressen kleinschalige kampeerterrijnen";
- f. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, tuinen en erven.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Gebouwen

Uitsluitend de volgende bebouwing is toegestaan:

- a. woningen met dien verstande dat voor zover een bouwvlak is opgenomen, de woningen hierbinnen worden gebouwd, met:
 1. een maximale inhoud van 750 m³ dan wel in geval van een grotere inhoud de op het moment van de inwerkingtreding van het plan bestaande inhoud met dien verstande dat:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis' de inhoud maximaal 2.500 m³ bedraagt;
 - b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum volume (m3)' de inhoud maximaal de ter plaatse aangegeven inhoud bedraagt;
 2. een maximale bouwhoogte van 10 m dan wel in geval van een grotere bouwhoogte de op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan bestaande bouwhoogte, met dien verstande dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis' maximaal 14 m bedraagt;
 3. een maximale goothoogte van 6,5 m dan wel in geval van een grotere goothoogte de op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan bestaande goothoogte, met dien verstande dat de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis' maximaal 7 m bedraagt;
- b. bijgebouwen op geen grotere afstand dan 25 m van de woning, met per woning een gezamenlijke maximale oppervlakte van 75 m², een maximale bouwhoogte van 6 m en een maximale goothoogte van 3 m, dan wel in geval van een grotere afstand, oppervlakte, bouwhoogte en/of goothoogte, de afstand, oppervlakte, bouwhoogte en/of goothoogte zoals deze bestaan op het moment van de inwerkingtreding van het plan;

- c. één gebouw ten behoeve van boerderijkamers uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' met een maximale oppervlakte van 288 m², een maximale goothoogte van 3 m en een maximale bouwhoogte van 7 m;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, met een maximale bouwhoogte van 2 m.

26.2.2 *Afwijking ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 26.2.1 onder b gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1' de volgende regels voor bijgebouwen ten behoeve van de binnen het betreffende bestemmingsvlakgelegen woning:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt maximaal 400 m²;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8 m;
- d. de afstand tot de woning bedraagt maximaal 25 m.

26.2.3 *Afwijking ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 26.2.1 onder b gelden voor het bestemmingsvlak waarbinnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2' zijn gelegen, de volgende regels voor bijgebouwen ten behoeve van alle binnen het betreffende bestemmingsvlak gelegen woningen:

- a. maximaal één bijgebouw is toegestaan ten behoeve alle binnen het betreffende bestemmingsvlak gelegen woningen;
- b. het bijgebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2';
- c. de oppervlakte van het bijgebouw maximaal 175 m² bedraagt;
- d. de regels in artikel 26.2.1 onder b met betrekking tot goothoogte en bouwhoogte zijn van toepassing;
- e. de maximale afstand tot de woningen zoals opgenomen in artikel 26.2.1 onder b is niet van toepassing.

26.2.4 *Afwijking ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 3'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 26.2.1 onder b gelden voor het bestemmingsvlak waarbinnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 3' zijn gelegen, de volgende regels voor bijgebouwen ten behoeve van alle binnen het betreffende bestemmingsvlak gelegen woningen:

- a. maximaal één bijgebouw is toegestaan ten behoeve alle binnen het betreffende bestemmingsvlak gelegen woningen;
- b. het bijgebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 3';
- c. de oppervlakte van het bijgebouw bedraagt maximaal 375 m²;
- d. de regels in artikel 26.2.1 onder b met betrekking tot goothoogte en bouwhoogte zijn van toepassing;
- e. de maximale afstand tot de woningen zoals opgenomen in artikel 26.2.1 onder b is niet van toepassing.

26.2.5 *Afwijking ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 4'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 26.2.1 onder b geldt voor het bestemmingsvlak waarbinnen de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 4' zijn gelegen, de volgende regels voor bijgebouwen ten behoeve van de binnen het betreffende bestemmingsvlak gelegen woning:

- a. maximaal één bijgebouw mag worden gebouwd;
- b. het bijgebouw is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 4';
- c. de oppervlakte van het bijgebouw bedraagt maximaal 150 m²;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 m.

26.2.6 *Toepassing bouwregels*

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

26.3 Afwijken van de gebruiksregels

26.3.1 *Theeschenkerij*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor het toestaan van horeca in de vorm van een theeschenkerij uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - afwijking theeschenkerij' met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de theeschenkerij is uitsluitend toegestaan binnen een bestaande en legale woning;
- b. de inhoud van de woning mag niet worden vergroot;
- c. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d. de economische haalbaarheid moet zijn aangetoond.

26.3.2 *Kleinschalig kampeerterrein*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 26.1 voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterrein, mits:

- a. het kampeerterrein wordt gerealiseerd bij een karakteristieke of monumentale woning;
- b. de afstand tot de bouwperceelgrens van het dichtstbijzijnde (kleinschalige) kampeerterrein minimaal 100 m bedraagt;
- c. de afstand tot de bouwperceelgrens van gronden met een (bedrijfs)woning van derden minimaal 100 m bedraagt;
- d. de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 75 m²;
- e. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- f. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- i. een positieve bijdrage wordt geleverd aan het toeristisch profiel van de gemeente.

26.3.3 *Paardenbakken*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 26.1 onder f voor het toestaan van paardenbakken, mits:

- a. de afstand van de paardenbak minimaal:
 1. 30 m uit de as van de weg bedraagt;
 2. 30 m vanaf woningen van derden bedraagt;
- b. de oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

26.3.4 *Nevenactiviteiten*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken ten behoeve van nevenactiviteiten in de vorm van:

- sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen

maatschappelijke en educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten;

- lichte horeca;
- stalling en opslag;
- kantoren;
- kunstnijverheidsbedrijven;
- agrarisch hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven in de vorm van loonbedrijven, veehandelsbedrijven, bijenhouderijen, dierenpensions;
- overige bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel daaraan gelijk te stellen activiteiten;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. deze bevoegdheid mag uitsluitend worden uitgeoefend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - landhuis';
- b. het bebouwd oppervlak ten behoeve van de nevenactiviteit mag maximaal 250 m² bedragen;
- c. detailhandel, anders dan verkoop van ter plaatse geproduceerde goederen, is niet toegestaan;
- d. omliggende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd;
- e. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
- f. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- g. de verkeersaantrekkende werking mag geen onevenredige afbreuk doen aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen;
- h. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

26.4 Wijzigingsbevoegdheid

26.4.1 Extra woning bij sloop van voormalige agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor de bouw van één extra woning, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - nieuwe woning 1' en 'specifieke bouwaanduiding - nieuwe woning 2', in verband met sloop van voormalige agrarische bebouwing, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. ter compensatie moet minimaal 1000 m² voormalige bedrijfsbebouwing worden gesloopt, met dien verstande dat de voormalige bedrijfsbebouwing binnen de gemeente Hof van Twente moet zijn gelegen;
- b. de inhoud van de nieuw te realiseren woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nieuwe woning 1' heeft een maximale inhoud van 1000 m³ en de nieuw te realiseren woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - nieuwe woning 2' heeft een inhoud van maximaal 750 m³;
- c. uitsluitend inpandige bijgebouwen zijn toegestaan;
- d. parkeren dient op eigen erf plaats te vinden;
- e. er sprake is van een landschappelijke inpassing, waartoe een landschapsplan dient te worden opgesteld;
- f. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden geschaad;
- g. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 27 Wonen - Beschermd dorpsgezicht

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Beschermd dorpsgezicht aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. bestaande en legale aantal kleinschalige kampeerterrinen met vergund aantal kampeermiddelen voor zover deze zijn opgenomen in bijlage 10 "adressen kleinschalige kampeerterrinen";
- d. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, tuinen en erven.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Woningen

Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. maximaal één woning per bouwvlak;
- c. de inhoud van een woning bedraagt maximaal 450 m³;
- d. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°;
- e. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 8 m.

27.2.2 Bijgebouwen

Bijgebouwen bij een woning voldoen aan de volgende kenmerken::

- a. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 75 m²;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m.

27.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,5 m.

27.2.4 Toepassing bouwregels

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

27.3 Afwijken van de gebruiksregels

27.3.1 Kleinschalig kampeerterein

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 27.1 voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterein, mits:

- a. het kampeerterein wordt gerealiseerd bij een karakteristieke of monumentale woning;
- b. de afstand tot de bouwperceelgrens van het dichtstbijzijnde (kleinschalige) kampeerterein minimaal 100 m bedraagt;
- c. de afstand tot de bouwperceelgrens van gronden met een (bedrijfs)woning van derden minimaal 100 m bedraagt;
- d. de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 75 m²;
- e. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erinrichting door

middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;

- f. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- i. een positieve bijdrage wordt geleverd aan het toeristisch profiel van de gemeente.

27.3.2 *Paardenbakken*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 27.1 onder f voor het toestaan van paardenbakken, mits:

- a. de afstand van de paardenbak minimaal:
 - 1. 30 m uit de as van de weg bedraagt;
 - 2. 30 m vanaf woningen van derden bedraagt;
- b. de oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;

er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

Artikel 28 Wonen - Boerderijwoningen

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - Boerderijwoningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. bed & breakfast, met dien verstande dat, in afwijking van het bepaalde in artikel 1, ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast' de oppervlakte ten behoeve bed & breakfast maximaal 200 m² mag bedragen en het aantal slaapplekken maximaal 12 mag bedragen;
- d. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - monument';
- e. bestaande en legale aantal kleinschalige kampeerterrinen met vergund aantal kampeermiddelen voor zover deze zijn opgenomen in bijlage 10 "adressen kleinschalige kampeerterrinen";
- f. ter plaatse van de aanduiding 'twee plattelandswoningen plattelandsappartementen' zijn twee plattelandsappartementen toegestaan;
- g. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, tuinen en erven.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Woningen

Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. maximaal één woning per bouwvlak;
- c. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m.

28.2.2 Afwijking en/of aanvulling woningen

In afwijking van en/of in aanvulling op het bepaalde in artikel 28.2.1 onder c en d geldt dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan gehandhaafd dient te worden, met dien verstande dat een afwijking van de goot- en/of bouwhoogte van maximaal 5% is toegestaan waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast.

28.2.3 Bijgebouwen

Bijgebouwen bij een woning voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 75 m²;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 3 m;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;

met dien verstande dat het bepaalde in artikel 28.2.2 van overeenkomstige toepassing is op bijgebouwen.

28.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2,5 m.

28.2.5 Toepassing bouwregels

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

28.3 Specifieke gebruiksregels

28.4 Afwijken van de gebruiksregels

28.4.1 Kleinschalig kampeerterein

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 28.1 voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterein, mits:

- a. het kampeerterein wordt gerealiseerd bij een karakteristieke of monumentale woning;
- b. de afstand tot de bouwperceelgrens van het dichtstbijzijnde (kleinschalige) kampeerterein minimaal 100 m bedraagt;
- c. de afstand tot de bouwperceelgrens van gronden met een (bedrijfs)woning van derden minimaal 100 m bedraagt;
- d. de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 75 m²;
- e. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- f. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- i. een positieve bijdrage wordt geleverd aan het toeristisch profiel van de gemeente.

Artikel 29 Wonen - Vab

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Vab' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maximaal één woning per bestemmingsvlak, waarbij inwoning is toegestaan, dan wel het aantal met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven woningen;
- b. het bestaande en legale aantal woningen voor zover de woningen zijn opgenomen in bijlage 5, 'adressen gesplitste woningen';
- c. aan huis verbonden beroepen;
- d. caravanstalling, met dien verstande dat:
 1. caravanstalling uitsluitend mag plaatsvinden in op het moment van inwerkingtreding van het plan aanwezige bebouwing;
- e. (legale) nevenactiviteiten op adressen als bedoeld in bijlage 6 kolom "aard nevenactiviteiten";
- f. 7 plattelandsappartementen ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte per appartement maximaal 50 m² bedraagt.
 2. er maximaal 28 slaapplekken mogen worden gerealiseerd.
- g. 2 plattelandsappartementen ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie- 2' met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte per plattelandsappartement maximaal 50 m² bedraagt.
 2. nieuwbouw van maximaal 100 m² ten behoeve van de 2 plattelandsappartementen is toegestaan.
- h. 6 plattelandsappartementen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - vab - verblijfsrecreatie 3" met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte per appartement maximaal 50 m² bedraagt.
 2. er maximaal 24 slaapplekken mogen worden gerealiseerd.
- i. 4 plattelandsappartementen ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - vab - verblijfsrecreatie 4" met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte per appartement maximaal 50 m² bedraagt.
 2. er maximaal 16 slaapplekken mogen worden gerealiseerd.
- j. bed & breakfast;
- k. de bestaande en legale paardenbakken;
- l. een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen - vab - kleinschalig kampeerterrein";
- m. bestaande en legale aantal kleinschalige kampeerterreinen met vergund aantal kampeermiddelen voor zover deze zijn opgenomen in bijlage 10 "adressen kleinschalige kampeerterreinen";
- n. een interieurbouw bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - interieurbouw';
- o. 4 tweepersoonskamers en een ontbijtzaal ten behoeve van bed & breakfast in een bijgebouw (deel) ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
- p. ontsluitingsvoorzieningen en ontsluitingsvoorzieningen voor naastgelegen bestemmingen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, tuinen en erven.

29.2 Bouwregels

29.2.1 Woningen

Woningen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. goothoogte is maximaal 4 m;
- b. bouwhoogte is maximaal 10 m;
- c. inhoud is maximaal 750 m³.

29.2.2 Bijgebouwen

Bijgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. afstand tot het hoofdgebouw maximaal 25 m;
- b. oppervlakte per gesplitste woning maximaal 75 m²;
- c. oppervlakte per woning, niet zijnde een gesplitste woning, maximaal 150 m²;
- d. goothoogte maximaal 3 m;
- e. bouwhoogte maximaal 6 m.

29.2.3 Aanvulling woningen en bijgebouwen

In aanvulling op het bepaalde in de artikelen 29.2.1 en 29.2.2 zijn tevens de bestaande gebouwen ten behoeve van nevenactiviteiten zoals bedoeld in artikel 29.1, onder **d e** toegestaan, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal de in bijlage 6 aangegeven oppervlakte mag bedragen.

29.2.4 Plattelandsappartementen

De plattelandsappartementen voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- b. oppervlakte per plattelandsappartement bedraagt maximaal 50 m²;
- c. uitsluitend de bestaande gebouwen zijn toegestaan;
- d. herbouw en/of nieuwbouw van gebouwen is niet toegestaan;

29.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal:

- a. erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 1 m;
- b. erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw 2 m;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 2 m.

29.2.6 Herbouw en/of nieuwbouw

Herbouw en/of nieuwbouw van gebouwen zoals bedoeld in de artikel 29.2.3 is niet toegestaan. In afwijking hiervan en in afwijking van artikel 29.2.2. onder c is nieuwbouw van maximaal 100 m² ten behoeve van de aanduiding "verblijfsrecreatie- 2" toegestaan.

29.2.7 Toepassing bouwregels

Bij het toepassen van de bouwregels zoals opgenomen in dit artikel worden tevens de algemene bouwregels zoals opgenomen in artikel 43 in acht genomen.

29.2.8 Afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - interieurbouw'

In afwijking van het bepaalde in artikel 29.2.2 gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - interieurbouw' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. oppervlakte bedraagt maximaal 500 m²,
- b. de regels in artikel 29.2.2 met betrekking tot goothoogte en bouwhoogte zijn van toepassing.

29.2.9 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke vorm van wonen-vab - zorgboerderij*

In afwijking van het bepaalde in artikel 29.2.2 gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-vab - zorgboerderij' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. oppervlakte bedraagt maximaal 511 m²,
- b. de goothoogte is maximaal 4 m
- c. de bouwhoogte is maximaal 8,5 m

29.2.10 *afwijking ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van wonen-vab - asfaltreparatiebedrijf*

In afwijking van het bepaalde in artikel 29.2.2 gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-vab - asfaltreparatiebedrijf' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. oppervlakte bedraagt maximaal 407 m²,
- b. de goothoogte is maximaal 3,5 m
- c. de bouwhoogte is maximaal 7,5 m

29.2.11 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab - technisch hulpbedrijf*

In afwijking van het bepaalde in artikel 29.2.2 gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab - technisch hulpbedrijf' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. oppervlakte bedraagt maximaal 560 m²,
- b. de regels in artikel 29.2.2 met betrekking tot goothoogte en bouwhoogte zijn van toepassing.

29.2.12 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 9'*

In aanvulling op het bepaalde in artikel 29.2.2 geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 9' tevens de bestaande bijgebouwen zijn toegestaan, met als maximale oppervlakte, maximale bouwhoogte en maximale goothoogte de bestaande oppervlakte, bouwhoogte en goothoogte.

29.2.13 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 10'*

In afwijking van het gestelde in artikel 29.2.6 is herbouw en/ of nieuwbouw van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 10 ten behoeve van nevenactiviteiten toegestaan met oppervlakte van maximaal 450 m².

29.2.14 *afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab'*

In afwijking van het bepaalde in artikel 29.2.1 geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab' dat:

- uitsluitend de bestaande gebouwen zijn toegestaan;
- herbouw en/of nieuwbouw van gebouwen niet is toegestaan.

29.2.15 *Afwijking ter plaatse aanduiding 'specifieke vorm van wonen-vab - kleinschalig kampeerterrein*

In afwijking van het bepaalde in artikel 29.2.2 gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-vab - kleinschalig kampeerterrein' de volgende regels voor bijgebouwen:

- oppervlakte bedraagt maximaal 1287 m²,

29.2.16 *afwijking ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van wonen-vab - opslag*

In afwijking van het bepaalde in artikel 29.2.2 gelden ten aanzien van bijgebouwen ten behoeve van woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen-vab - opslag' de volgende regels voor bijgebouwen:

- oppervlakte bedraagt maximaal 2600 m²,

29.2.17 *'Verblifsrecreatie 2'*

Ter plaatse van de functie aanduiding "Verblifsrecreatie 2" zijn twee plattelandsappartementen toegestaan.

29.2.18 *Afwijking ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van wonen -vab - verblifsrecreatie 3"*

In afwijking van het bepaalde in artikel 29.2.2, artikel 29.2.4 en artikel 29.2.6 gelden ten aanzien van het bouwen van plattelandsappartementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab – verblifsrecreatie 3' de volgende regels voor bijgebouwen en plattelandsappartementen:

- a. de oppervlakte bedraagt maximaal 310 m²;
- b. de goothoogte is maximaal 4 meter;
- c. de bouwhoogte is maximaal 7 meter;
- d. plattelandsappartementen zijn toegestaan;
- e. nieuwbouw van gebouwen is toegestaan conform het in Bijlage 31 opgenomen erfinrichtingsplan.

29.2.19 *Afwijking ter plaatse van de aanduiding "'specifieke vorm van wonen -vab - verblifsrecreatie 4'"*

In afwijking van het bepaalde in artikel 29.2.2, artikel 29.2.4 en artikel 29.2.6 gelden ten aanzien van het bouwen van plattelandsappartementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab – verblifsrecreatie 4' de volgende regels voor bijgebouwen:

- a. de oppervlakte bedraagt maximaal 190 m²;
- b. de goothoogte is maximaal 4 meter;
- c. de bouwhoogte is maximaal 7 meter;
- d. plattelandsappartementen zijn toegestaan;
- e. nieuwbouw van gebouwen is toegestaan conform het in Bijlage 33 opgenomen erfinrichtingsplan.

29.3 Specifieke gebruiksregels

29.3.1 *Voorwaardelijke verplichting*

a *Voorwaardelijke verplichting 17*

- I. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- Vab - voorwaardelijke verplichting 17' overeenkomstig de in lid 29.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder dat binnen een jaar na het in werking treden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 31 opgenomen erfinrichtingsplan of ruimtelijk kwaliteitsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 29.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van het nieuwe

bouwwerk, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 31 opgenomen erfinrichtingsplan of ruimtelijk kwaliteitsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b Voorwaardelijke verplichting 18

- I. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- Vab - voorwaardelijke verplichting 18' overeenkomstig de in lid 29.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 32 opgenomen erfinrichtingsplan of ruimtelijk kwaliteitsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 29.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van het nieuwe bouwwerk, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 32 opgenomen erfinrichtingsplan of ruimtelijk kwaliteitsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing. .

c Voorwaardelijke verplichting 19

- I. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen- Vab - voorwaardelijke verplichting 19' overeenkomstig de in lid 29.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 33 opgenomen erfinrichtingsplan of ruimtelijk kwaliteitsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- II. In afwijking van het bepaalde onder I mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in artikel 29.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het in gebruik nemen van het nieuwe bouwwerk, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 33 opgenomen erfinrichtingsplan of ruimtelijk kwaliteitsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- III. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - Vab - voorwaardelijke verplichting 19' overeenkomstig de in lid 29.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder het uitvoeren van aanvullend asbestbodemonderzoek naar de aard en omvang van de asbestverontreiniging ter plaatse, conform de onderzoeksmethodiek in hoofdstuk 6 van de in bijlage 38 opgenomen verkennend en nader bodemonderzoek. Na onderzoek dient deze asbestbodemonverontreiniging gesaneerd te worden, conform de geldende wet- en regelgeving (BUS-procedure), alvorens de gronden en bouwwerk in gebruik mogen worden genomen.

29.4 Afwijken van de gebruiksregels

29.4.1 Kleinschalig kampeerterein

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 29.1 voor het toestaan van een kleinschalig kampeerterein, mits:

- a. de afstand tot de bouwperceelgrens van het dichtstbijzijnde (kleinschalige) kampeerterein minimaal 100 m bedraagt;
- b. de afstand tot de bouwperceelgrens van gronden met een (bedrijfs)woning van derden minimaal 100 m bedraagt;

- c. de (sanitaire) voorzieningen binnen de op het moment van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande bebouwing worden opgericht met een maximale oppervlakte van 75 m²;
- d. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- h. een positieve bijdrage wordt geleverd aan het toeristisch profiel van de gemeente.

29.4.2 *Paardenbakken*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 29.1 onder e voor het toestaan van paardenbakken, mits:

- a. de afstand van de paardenbak minimaal:
 - 1. 30 m uit de as van de weg bedraagt;
 - 2. 30 m vanaf woningen van derden bedraagt;
- b. de oppervlakte maximaal 800 m² bedraagt;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

Artikel 30 Leiding - Brandstof

30.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een ondergrondse brandstofleiding ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'hartlijn leiding - brandstof 1';
 2. 'hartlijn leiding - brandstof 2';
- b. het beheer en onderhoud van de leiding;
- c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

30.1.1 Afwijking

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen zijn op de in artikel 30.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

30.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 30.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de leidingbeheerder.

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

30.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 30.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diep ploegen, woelen, mengen en ophogen van gronden met meer dan 0,3 m;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden.

30.4.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

30.4.3 *Advies leidingbeheerder*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is gevraagd aan de leidingbeheerder.

30.4.4 *Uitzondering*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 30.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 31 Leiding - Gas

31.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een ondergrondse gasleiding ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'hartlijn leiding - gas 1' met een druk van 40 bar;
 2. 'hartlijn leiding - gas 2' met een druk van 40 bar;
 3. 'hartlijn leiding - gas 3' met een druk van 40 bar;
 4. 'hartlijn leiding - gas 4' met een druk van 40 bar;
 5. 'hartlijn leiding - gas 5' met een druk van 40 bar;
 6. 'hartlijn leiding - gas 6' met een druk van 66,2 bar;
 7. 'hartlijn leiding - gas 7' met een druk van 79,9 bar;
 8. 'hartlijn leiding - gas 8' met een druk van 80 bar;
- b. het beheer en onderhoud van de leiding;
- c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding; met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

31.1.1 Afwijking

In afwijking van het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemmingen zijn op de in artikel 31.1 bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten toegestaan.

31.2 Voorrangsbepaling

De regels van deze dubbelbestemming gelden primair ten opzichte van de regels van iedere andere bestemming, waarmee deze dubbelbestemming samenvalt.

31.3 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt dat op of in de in 31.1 bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de leiding(en) mogen worden gebouwd. Overige gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan uit oogpunt van externe veiligheid en energieleveringszekerheid.

31.4 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 31.3 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

31.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- het opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.

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

31.6.1 *Verbod*

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren :

- a. het aanbrengen en rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

31.6.2 *Uitzondering*

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

- a. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale beheer en onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten;
- d. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

31.6.3 *Toetsing*

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden de belangen van de leiding niet schaden.

31.6.4 *Advies*

Alvorens te beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning, als bedoeld in 31.6.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.

Artikel 32 Leiding - Hoogspanningsverbinding

32.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een bovengrondse hoogspanningsverbinding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding';
 - b. het beheer en onderhoud van de verbinding;
- met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Afwijking bouwen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

32.2.2 Gebouwen en opslag organisch materiaal

Gebouwen mogen niet worden gebouwd en opslag organisch materiaal is niet toegestaan.

32.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal:

- a. hoogspanningsmasten maximaal 66 meter;
- b. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 3 m.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 32.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits schriftelijk advies is gevraagd aan de leidingbeheerder.

32.4 Specifieke gebruiksregels

32.4.1 Voorrangsbepaling

In geval van strijdigheid van bepalingen gaan de regels van dit artikel voor de bepalingen die ingevolge andere artikelen gronden van toepassing zijn.

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

32.5.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 32.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen en/of rooien van hoogopgaande beplanting en bomen;
- b. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- c. het aanleggen van wegen, parkeergelegenheden of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen en egaliseren;

- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- g. het slopen van opstallen;
- h. het aanleggen van een zonnepark;
- i. het permanent opslaan van goederen of materialen;
- j. het tijdelijk opslaan van brandbare stoffen en/of materialen

32.5.2 *Advies leidingbeheerder*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.5.1 wordt niet eerder verleend dan nadat schriftelijk advies is gevraagd aan de leidingbeheerder.

32.5.3 *Uitzondering*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 32.5.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 33 Leiding - Riool

33.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een ondergrondse rioolpersleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - riool';
 - b. het beheer en onderhoud van de leiding;
- met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

33.2 Bouwregels

33.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mag uitsluitend ten behoeve van deze bestemming worden gebouwd.

33.2.2 Gebouwen

Gebouwen mogen niet worden gebouwd.

33.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal 3 m.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 33.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

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

33.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 33.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

33.4.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 33.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

33.4.3 *Advies leidingbeheerder*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 33.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

33.4.4 *Uitzondering*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 33.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

Artikel 34 Leiding - Water

34.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de bescherming van een ondergrondse hoofdwaterttransportleiding ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - water';
 - b. het beheer en onderhoud van de leiding;
- met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

34.2 Bouwregels

Op de in artikel 34.1 genoemde gronden mag, in afwijking van het bepaalde in de voorafgaande artikelen, niet worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van het leidingbeheer met per gebouw een maximaal bebouwde oppervlakte van 20 m².

34.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 34.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder.

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

34.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 34.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen en aanplanten van gronden en het rooien en/of kappen van bos of andere houtgewassen.

34.4.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 34.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de ondergrondse leidingen en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

34.4.3 Advies leidingbeheerder

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 34.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

34.4.4 *Uitzondering*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 34.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning

34.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door:

- a. het verplaatsen van de aanduiding 'hartlijn leiding - water' in verband met de verplaatsing van de ondergrondse waterleiding;
- b. het wijzigen van de bestemmingsgrenzen van de (dubbel)bestemming 'Leiding - Water' in verband met de verplaatsing van de ondergrondse waterleiding.

Artikel 35 Waarde - Archeologie 1

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van beschermde archeologische monumenten.

35.2 Bouwregels

Bouwwerken mogen niet worden gebouwd.

35.3 Specifieke gebruiksregels

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden en bouwwerken mogen niet zodanig worden gebruikt dat hierdoor enige aantasting van het archeologisch monument plaatsvindt.

Artikel 36 Waarde - Archeologie 2

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

36.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande en legale gebouwen niet worden vergroot.

36.3 Afwijken van de bouwregels

36.3.1 Afwijking gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 36.2 ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

36.3.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 36.3.1 is niet vereist, indien:

- a. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande en legale fundering wordt benut;
- c. de, voor het bouwen benodigde, groundbewerkingen niet dieper zijn dan 0,40 m vanaf maaiveld of het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 50 m².

36.3.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 36.3.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

36.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 36.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen, mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;

- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen, het bebossen van gronden en het rooien van bos of andere houtgewassen waarbij de stobben worden verwijderd;
- f. het scheuren van grasland.

36.4.2 *Uitzondering*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 36.4.1 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden en werkzaamheden die niet dieper reiken dan 0,4 m onder het bestaande maaiveld;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die een oppervlakte van minder dan 50 m² beslaan;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde dan wel verleende omgevingsvergunning;
- d. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988 nodig is.

36.4.3 *Advies archeologisch deskundige*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 36.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en eventueel te stellen voorwaarden.

36.5 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologie', indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat dit mogelijk is.

Artikel 37 Waarde - Archeologische verwachting 1

37.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

37.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande en legale gebouwen niet worden vergroot.

37.3 Afwijken van de bouwregels

37.3.1 Afwijking gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 37.2 ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

37.3.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 37.3.1 is niet vereist, indien:

- a. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande en legale fundering wordt benut;
- c. de, voor het bouwen benodigde, grondbewerkingen niet dieper zijn dan 0,40 m vanaf maaiveld of het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 2.500 m².

37.3.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 37.3.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

37.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 37.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het verlagen van de bodem of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- d. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;

- f. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

37.4.2 Voorwaarde

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 37.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

37.4.3 Uitzondering

Het in artikel 37.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 2.500 m² of van bodemingrepen niet dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- d. de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
 - 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 37.4.1 of een ontgrondingvergunning;
 - 3. de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

37.4.4 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 37.4.1 wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 38 Waarde - Archeologische verwachting 2

38.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

38.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande en legale gebouwen niet worden vergroot.

38.3 Afwijken van de bouwregels

38.3.1 Afwijking gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 38.2 ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

38.3.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 38.3.1 is niet vereist, indien:

- a. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande en legale fundering wordt benut;
- c. de, voor het bouwen benodigde, grondbewerkingen niet dieper zijn dan 0,40 m vanaf maaiveld of het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 5.000 m².

38.3.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 38.3.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

38.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 38.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodem verlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- d. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;

- f. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

38.4.2 Voorwaarde

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 38.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

38.4.3 Uitzondering

Het in artikel 38.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 5.000 m² of van bodemingrepen niet dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- d. de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
 - 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 38.4.1 of een ontgrondingvergunning;
- e. de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

38.4.4 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 38.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 39 Waarde - Archeologische verwachting 3

39.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

39.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande en legale gebouwen niet worden vergroot.

39.3 Afwijken van de bouwregels

39.3.1 Afwijking gebouwen en bouwwerken geen gebouw zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 39.2 ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

39.3.2 Uitzondering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 39.3.1 is niet vereist, indien:

- a. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- b. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande en legale fundering wordt benut;
- c. de, voor het bouwen benodigde, grondbewerkingen niet dieper zijn dan 0,40 m vanaf maaiveld of het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 10 ha.

39.3.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 39.3.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

39.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 39.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodem verlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- d. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen en het aanbrengen van drainage;
- e. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;

- f. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

39.4.2 *Voorwaarde*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 39.4.1 wordt slechts verleend, indien door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

39.4.3 *Uitzondering*

Het in artikel 39.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 10 ha of van bodemingrepen niet dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
- c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- d. de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
 - 1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 - 2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 39.4.1 of een ontgrondingvergunning;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

39.4.4 *Advies archeologisch deskundige*

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 39.4.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en eventueel te stellen voorwaarden.

Artikel 40 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

40.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, de bescherming en de versterking van de ter plaatse aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden.

40.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, nadat advies is gevraagd aan de Erfgoedcommissie en teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige en/of landschappelijke situering van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het landschap te bewerkstelligen, nadere eisen stellen om te voorkomen dat de aanwezige karakteristiek van de bebouwing wordt aangetast, met betrekking tot:

- a. de situering en de omvang (lengte-/breedteverhouding) van nieuw op te richten bebouwing;
- b. de nokrichting van de kappen van gebouwen;
- c. de afmetingen en indeling van gevelopeningen;
- d. het materiaalgebruik voor gevels en dakbedekking;
- e. het verhardingsmateriaal van wegen, paden, parkeerterreinen en terrassen.

40.3 Specifieke gebruiksregels

Bij het toepassen van een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid, dan wel bij het verlenen van een in dit plan opgenomen bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning ten behoeve van:

- a. het afwijken van de bouw- of gebruiksregels;
- b. het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden wordt advies gevraagd aan de Erfgoedcommissie.

40.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

40.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 40.1 bedoelde gronden bouwwerken geheel of gedeeltelijk af te breken.

40.4.2 Voorwaarde

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 40.4.1 is slechts toelaatbaar, indien door het afbreken van bouwwerken de cultuurhistorische waarden van de bebouwing niet in onevenredige mate worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het behoud, versterken en/of herstel van die waarden niet worden verkleind.

40.4.3 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 40.4.1 is niet van toepassing op sloopwerkzaamheden:

- a. van ondergeschikte betekenis, indien door het bevoegd gezag schriftelijk is medegedeeld, dat daarvoor geen omgevingsvergunning is vereist;
- b. sloopwerkzaamheden voortvloeiende uit het normale onderhoud;
- c. sloopwerkzaamheden ter voldoening van een aanschrijving of een besluit van het bevoegd gezag.

40.4.4 *Advies Erfgoedcommissie*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 40.4.1 wordt niet eerder verleend dan nadat advies is gevraagd aan de Erfgoedcommissie.

Artikel 41 Waarde - Ehs

41.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Ehs' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het ontwikkelen en in stand houden van de natuur- en landschapswaarden met dien verstande dat voor het ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden geldt dat:

- a. dit past in een inrichtings- en beheersvisie waarin de natuurontwikkeling is uitgewerkt, passend binnen het natuurgebiedsplan van de provincie;
- b. de aanleg van bos niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - openheid'.

41.1.1 *Advies landschapsdeskundige*

Alvorens een besluit kan worden genomen tot het verlenen van de in de andere bestemmingen opgenomen omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden, afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden dient advies te worden gevraagd aan een onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap, waaruit blijkt dat er geen sprake is van een significante aantasting van wezenlijke natuur- en landschapskenmerken en waarden van het gebied.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 42 Anti-dubbelregel

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

Artikel 43 Algemene bouwregels

43.1 Bestaande maatvoering

43.1.1 Bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de regels van dit plan is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

43.1.2 Bestaande afstand bouwwerken

In die gevallen dat de bestaande afstand van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de regels van dit plan is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

43.1.3 Bestaande dakhelling

In die gevallen dat de bestaande dakhelling van gebouwen, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de regels van dit plan is voorgeschreven, geldt die dakhelling in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

43.1.4 Bestaande oppervlaktes

Het bepaalde in artikel 43.1.1 met betrekking tot de bestaande oppervlakte is niet van toepassing in geval van sloop en herbouw van bestaande bijgebouwen.

43.1.5 Bestaande inhoud

Het bepaalde in artikel 43.1.1 met betrekking tot de bestaande inhoud is niet van toepassing in geval van sloop en herbouw van bestaande woningen.

43.1.6 Bestaande dakhelling

Het bepaalde in artikel 43.1.1 met betrekking tot de bestaande dakhelling is niet van toepassing in geval van sloop en herbouw van bestaande woningen.

43.2 Situering windmolen(s)

43.2.1 Situering windmolen(s) gasleiding

Een windturbine moet buiten de high impact zone van de gasleiding liggen. Mocht er een gasleiding binnen deze zone liggen dan moet er contact worden opgenomen met de leidingbeheerder en overeenstemming worden bereikt.

43.2.2 Situering windmolen(s) hoogspanningsleiding

De afstand van een kleine windturbine (tot en met 15 meter hoogte) tot bovengrondse hoogspanningsinfrastructuur bedraagt niet minder dan de maximale werpafstand bij twee maal nominaal toerental van de turbine, tenzij de netbeheerder instemt met een kortere afstand.

43.3 Dakhelling gebouwen

43.3.1 Dakhelling gebouwen

De dakhelling van gebouwen bedraagt minimaal 18° met uitzondering van boog- en serrestallen en ondergeschikte aan en uitbouwen tenzij anders bepaald in hoofdstuk 2.

43.3.2 *Afwijken dakhelling*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 43.3.1 voor het toestaan van een lagere dakhelling in het geval van bijzondere bouwvormen die door de welstandscommissie als zodanig zijn aangemerkt.

43.4 **Situering woningen**

43.4.1 *Afstand tot de weg*

De afstand van een (bedrijfs)woning tot de openbare weg bedraagt minimaal de bestaande afstand.

43.4.2 *Afwijking afstand tot de weg*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 43.4.1 voor het toestaan van een kleinere afstand van een (bedrijfs)woning tot de openbare weg, mits een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

43.4.3 *Afstand woning tot agrarisch bedrijf*

De afstand van een (bedrijfs)woning tot een bouwvlak van een agrarisch bedrijf bedraagt minimaal 50 m, dan wel de bestaande kleinere afstand.

43.5 **Situering bijgebouwen en paardenbakken**

Voor het bouwen van bijgebouwen en paardenbakken geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd op een afstand van minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de, op het betrokken bouwperceel gelegen (bedrijfs)woning.

43.5.1 *Afwijking*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 43.5 voor het toestaan van het bouwen van bijgebouwen en paardenbakken voor de voorgevel van de, op het betrokken bouwperceel gelegen (bedrijfs)woning, mits er achter de voorgevel geen ruimte is vanwege bijvoorbeeld de ligging aan de openbare weg of de situering op het erf (cultuur)historisch gezien logischer is.

Artikel 44 Algemene gebruiksregels

44.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, anders dan de regels van de bestemmingen toestaan;
- e. een gebruik van recreatiewoningen, stacaravans, plattelandsappartementen, boerderijkamers en trekkershutten ten behoeve van permanente bewoning en/of zorgvoorzieningen.
- f. het (zelfstandig) bewonen van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen.

44.2 Plattelandswoningen

In aanvulling op het bepaalde in de daar voorkomende bestemming mogen de gronden behorende bij de adressen zoals opgenomen in bijlage 9, Plattelandswoningen, tevens worden gebruikt ten behoeve van plattelandswoningen.

Artikel 45 Algemene aanduidingsregels

45.1 geluidzone - industrie

45.1.1 Aanduidingsomschrijving

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

45.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen worden gebouwd.

45.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 45.1.2 voor het bouwen van nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor toegestane geluidbelasting.

45.2 Luchtvaartverkeerzone

45.2.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de luchtvaartverkeerzone.

45.2.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen mogen op de in artikel 45.2.1 bedoelde gronden geen bouwwerken met een bouwhoogte hoger dan 40 m worden gebouwd.

45.3 Milieuzone - geurzone

45.3.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemming voor de bescherming en instandhouding van de agrarische inrichting als bedoeld in artikel 6 en 8 van de Wet geurhinder en veehouderij.

45.3.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe geur gevoelige functies gerealiseerd worden.

45.4 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

45.4.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

45.4.2 *Bouwregels*

- a. Gebouwen mogen niet worden gebouwd;
- b. Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

45.4.3 *Afwijken van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikel 45.4.2 voor het bouwen overeenkomstig de daar voorkomende bestemmingen ter plaatse, mits advies is gevraagd aan het waterleidingbedrijf.

45.4.4 *Specifieke gebruik sregels*

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen is de uitoefening van (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt niet toegestaan. Deze bepaling is niet van toepassing op akkerbouw.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 45.4.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diep ploegen, woelen, mengen en ophogen van gronden;
 - 2. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 - 3. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 - 4. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
 - 5. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - 6. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt niet verleend dan nadat advies is gevraagd aan het waterleidingbedrijf.
- c. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is nodig voor:
 - 1. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - 2. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

45.5 **Milieuzone - intrekgebied**

45.5.1 *Aanduidingsomschrijving*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - intrekgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening, met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

45.5.2 *Bouwregels*

- a. Gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

45.5.3 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen is de uitoefening van (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt niet toegestaan. Deze bepaling is niet van toepassing op akkerbouw.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 45.4.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diep ploegen, woelen, mengen en ophogen van gronden;
 2. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
 3. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
 4. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
 5. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 6. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt niet verleend dan nadat advies is gevraagd aan het waterleidingbedrijf.
- c. Geen omgevingsvergunning als bedoeld onder a is nodig voor:
 1. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 2. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

45.5.5 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 45.5.2 en 45.5.5 45.5.4 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van de kwaliteit van het drinkwater en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

45.6 Milieuzone - waterwingebied

45.6.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwaterwinning met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

45.6.2 Bouwregels

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe gebouwen worden gebouwd;
- b. Bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 3 m.

45.6.3 *Afwijken van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 45.6.2 voor het bouwen overeenkomstig de daar voorkomende bestemmingen, mits advies is gevraagd aan het waterleidingbedrijf.

45.6.4 *Specifieke gebruiksregels*

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen is de uitoefening van (glas)tuinbouw, fruit- en boomteelt niet toegestaan. Deze bepaling is niet van toepassing op akkerbouw.

45.6.5 *Verbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 45.6.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepplougen, woelen, mengen en ophogen van gronden;
- b. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- d. het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
- e. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- f. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling.

45.6.6 *Weigering*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 45.6.3 en 45.6.4 mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van de kwaliteit van het drinkwater en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

45.6.7 *Uitzondering*

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 45.6.4 is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende omgevingsvergunning.

45.6.8 *Advies waterleidingbedrijf*

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 45.6.4 wordt niet verleend dan nadat advies is gevraagd aan het waterleidingbedrijf.

45.7 **Reconstructiewetzones**

Voor de gronden ter plaatse van de aanduidingen 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied', 'reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied', gelden de regels zoals opgenomen in de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' (artikelen 3 en 4) voor deze afzonderlijke gebieden.

45.8 Veiligheidszone - Bevi

45.8.1 Aanduidingsomschrijving

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - Bevi' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van een inrichting dat valt onder het Bevi;
- b. In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen zijn op de onder a bedoelde gronden geen nieuwe kwetsbare en beperkt kwetsbaar objecten toegestaan.

45.8.2 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 45.8.1 onder b voor het toestaan van kwetsbare en/of beperkt kwetsbare objecten, mits een goed woon- en leefklimaat ter plaatse kan worden gegarandeerd.

45.9 Veiligheidszone - defensiedepot 1

45.9.1 Aanduidingsomschrijving

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - defensiedepot 1' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het verblijfsklimaat in verband met de aanwezigheid van een defensie-inrichting;
- b. In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen (zijn op de onder a bedoelde gronden geen nieuwe objecten toegestaan.

45.9.2 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 45.9.1 onder b voor het toestaan van nieuwe objecten, mits een goed woon- en leefklimaat ter plaatse kan worden gegarandeerd en advies is gevraagd aan het Ministerie van Defensie.

45.10 Veiligheidszone - defensiedepot 2

45.10.1 Aanduidingsomschrijving

- a. De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - defensiedepot 2' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezigheid van een defensie-inrichting.
- b. In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen zijn op de onder a bedoelde gronden geen nieuwe woningen toegestaan.

45.10.2 Afwijken van de gebruiksregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 45.10.1 onder b voor het toestaan van nieuwe woningen, mits een goed woon- en leefklimaat ter plaatse kan worden gegarandeerd en advies is gevraagd aan het Ministerie van Defensie .

45.11 Vrijwaringszone - radar

45.11.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radar' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een radarverstoringgebied.

45.11.2 *Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mag niet hoger worden gebouwd dan 45 m.

45.11.3 *Afwijken van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 45.11.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de beheerder van het radarverstoringsgebied.

45.12 Vrijwaringszone - straalpad

45.12.1 *Aanduidingsomschrijving*

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een straalverbinding.

45.12.2 *Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen (artikel 3 tot en met artikel 29) mag niet hoger worden gebouwd dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)'.

45.12.3 *Afwijken van de bouwregels*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 45.12.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is gevraagd aan de beheerder van de straalverbinding .

Artikel 46 Algemene afwijkingsregels

46.1 Afwijking herbouw karakteristieke woningen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de maximaal toegestane inhoudsmaat van **een de karakteristieke** woning met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de inhoud bedraagt maximaal de inhoud van de bestaande en legale woningen met de aangebouwde bedrijfsruimte;
- b. de afwijking is alleen van toepassing op woningen:
 1. met een voor de streek kenmerkende bouwstijl;
 2. die zijn gesitueerd binnen een traditioneel erfensemble;
 3. waarvan de karakteristieke gevelindeling verloren is gegaan en niet kan worden hersteld;
 4. waarvan de oorspronkelijke bouwkundige karakteristiek niet in redelijkheid is te herstellen;
 5. de oorspronkelijke bouwstijl wordt teruggebouwd;
- c. het bepaalde onder b is aangetoond door middel van een bouwhistorisch en bouwkundig onderzoek;
- d. het traditionele erfensemble blijft behouden;
- e. de bouwhoogte bedraagt maximaal de bestaande bouwhoogte;
- f. de goothoogte bedraagt maximaal de bestaande goothoogte;
- g. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd.

46.2 Afwijking vergroten bestaande en bestemde woningen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de maximale toegestane inhoudsmaat van een woning:

- a. tot een inhoud van 900 m³ met dien verstande dat de gebouwen landschappelijk worden ingepast, wat blijkt uit een in te dienen en door het bevoegd gezag goed te keuren beplantingsplan/inrichtingsplan of;
- b. tot een inhoud van 1.500 m³, mits kan worden voldaan aan onderstaande staffelmethode ten opzichte van compensatie:

Vergroting woning m ³ (vanaf 900 m ³)	Compensatie m ² sloopmeters
0-100	150
100-200	200
200-300	400
300-400	600
400-500	800
500-600	1.000

- c. tot een inhoud van 2.000 m³, mits minimaal aan 1.500 m² (voormalige) (agrarische) bedrijfsbebouwing wordt gesloopt.

Om gebruik te maken van de afwijkingsbevoegdheid 46.2 b, of 46.2 c zijn de volgende

voorwaarden van toepassing:

1. de oppervlakte te slopen bebouwing is afkomstig uit de gemeente Hof van Twente;
2. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan, bij het opstellen wordt een landschapsdeskundige geraadpleegd;
3. de minimale investering in ruimtelijke kwaliteit is vastgelegd in een schetsplan van de bebouwing en erfinrichtings- en/of beplantingsplan met een instandhoudingstermijn van 10 jaar. Het erfinrichtings- en/of beplantingsplan met in standhoudingstermijn zijn onderdeel van de te verlenen omgevingsvergunning;
4. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden;

46.3 Afwijking bijgebouwen tot 450 m²

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken voor het bouwen van één of meer bijgebouwen binnen een woonbestemming tot een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 150 m², mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet meer bedraagt dan 450 m²;
- b. voor iedere nieuw te bouwen vierkante meter boven de 150 m² de tweevoudige oppervlakte wordt gesloopt binnen de gemeente Hof van Twente; binnen de gemeente Hof van Twente het tweevoudige van de nieuw te bouwen oppervlakte wordt gestoopt;
- c. de op het erf bestaande karakteristieke bebouwing behouden blijft;
- d. de nieuw te bouwen bijgebouwen aansluiten bij de (karakteristiek van de) te handhaven bebouwing;
- e. uit een inrichtingsplan blijkt dat de erfstructuur wordt gehandhaafd dan wel verbeterd, zowel ten aanzien van beplanting als bebouwing;
- f. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;

46.4 Afwijking evenementen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor het tijdelijk gebruik van gronden voor evenementen, mits:

- a. er voldoende parkeerplaatsen al dan niet op eigen terrein aanwezig zijn;
- b. de aan te brengen voorzieningen tijdelijk zijn wat inhoudt dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- c. in de nabijheid gelegen functies en waarden niet in onevenredige mate in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. de belangen van eigenaars en/of gebruikers van betrokken of nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

46.5 Afwijking zonnepanelen aansluitend aan of buiten woonbestemming

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het plan voor het toestaan van zonnepanelen aansluitend aan of buiten de woonbestemming mits:

- a. onderbouwd is dat plaatsing van de zonnepanelen op het dak en binnen het bestemmingsvlak horende bij een woonbestemming niet de voorkeur van de eigenaar heeft;
- b. de overschrijding van het bestemmingsvlak horende bij de bestemming Wonen, maximaal 25 meter is en de bouwhoogte van de zonnepanelen maximaal 1,5 meter is;
- c. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door

- middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

46.6 Afwijking van specifieke gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in de artikelen ten aanzien van de voorwaardelijke verplichtingen voor de uitvoering van inrichtingsplannen, met dien verstande dat deze minimaal gelijk zijn aan de genoemde landschapsmaatregelen als gesteld in het betreffende inrichtingsplan. Verder geldt het volgende:

- a. er wordt voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarde als gesteld in het inrichtingsplan;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in het gedinge zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven.

46.7 Algemene afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de regels en toestaan dat de bouwhoogte van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- b. van de regels en de bouw toestaan van niet voor bewoning bestemde gebouwen met een oppervlakte van ten hoogste 75 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 4 m ten dienste van het openbaar nut, zoals schakelhuisjes, wachthuisjes, transformatorhuisjes, telefooncellen, vleermuizenkelders, alsmede andere bouwwerken, zoals muurtjes, standbeelden, kleine religieuze bouwwerken en lichtmasten; gasdrukmeetstations en verkooppunten voor motorbrandstoffen uitgezonderd.
- c. de regels en toestaan dat een uitkijktoren gebouwd mag worden met een maximale hoogte van 15 m.

46.8 Voorwaarden algemene afwijkingsregels

Afwijking als bedoeld in artikel 46.7 kan slechts worden toegepast, mits:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 47 Algemene wijzigingsregels

47.1

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a. het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
 2. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
 3. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. de reconstructie van de binnen het plangebied gelegen wegen, met dien verstande dat de op de kaart gegeven bestemming 'Verkeer' ter weerszijden van de weg met ten hoogste 2,5 m mag worden verbreed.

47.2

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het wijzigen van de bestemming van de gronden met tevens de bestemming 'Waarde - Ehs' in de bestemming 'Bos' of de bestemming 'Natuur', mits:

- a. in een inrichtings- en beheersvisie de ecologische verbindingszone is uitgewerkt;
- b. advies is gevraagd aan een onafhankelijke deskundige op het gebied van natuur en landschap;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 48 Algemene procedureregels

Ten aanzien van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden zal de uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moeten zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden dat:

- a. bodemsanering niet noodzakelijk is dan wel vóór uitvoering van het wijzigingsplan zal plaatsvinden;
- b. met betrekking tot (spoor)wegverkeersgeluid een aanvaardbaar woonklimaat wordt gerealiseerd;
- c. met betrekking tot de luchtkwaliteit een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd, dan wel dat geen onevenredige verslechtering plaatsvindt;
- d. met betrekking tot geurhinder een aanvaardbaar leefklimaat wordt gerealiseerd;
- e. beschermde planten- en diersoorten en biotopen niet onevenredig worden geschaad;
- f. het wijzigingsplan financieel uitvoerbaar is.

Artikel 49 Regels in verband met vrijkomende agrarische bebouwing

49.1 Plattelandsappartementen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor het gebruik van bestaande en legale bedrijfsgebouwen binnen een agrarisch bouwvlak dan wel voor het gebruik van bestaande en legale voormalige agrarische bedrijfsgebouwen binnen een andere bestemming ten behoeve van verblijfsrecreatie in de vorm van minimaal twee plattelandsappartementen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de oppervlakte van één plattelandsappartement is niet groter dan 50 m²; de totale oppervlakte van de kamers is niet groter dan 300 m². Het aantal slaapplekken is niet meer dan 24;
- b. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- c. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
- e. een positieve bijdrage wordt geleverd aan het toeristisch profiel van de gemeente.
- f. sloop en herbouw is niet toegestaan.

49.2 Nevenactiviteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor het gebruik van bestaande en legale bedrijfsgebouwen binnen een agrarisch bouwvlak dan wel voor het gebruik van bestaande en legale voormalige agrarische bedrijfsgebouwen binnen een andere bestemming ten behoeve van:

- sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten;
- verblijfsrecreatie in de vorm van kampeerboerderijen en daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- ;
- stalling en opslag;
- kantoren;
- kunstnijverheidsbedrijven;
- agrarische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven zoals veehandelsbedrijven en bijenhouderijen;
- overige bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel daaraan gelijk te stellen activiteiten;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend 25% van de oppervlakte aan de bestaande gebouwen, die gedurende minimaal drie jaren in agrarisch gebruik zijn geweest, mogen worden gebruikt voor de niet-agrarische activiteiten, waarbij sloop en herbouw van de betreffende bestaande gebouwen niet is toegestaan;
- b. indien aangetoond wordt dat de nieuwe activiteiten ondergeschikt blijven aan de hoofdfunctie kan van het percentage in lid b worden afgeweken;
- c. detailhandel, anders dan verkoop van ter plaatse geproduceerde goederen, is niet

- toegestaan;
- d. de karakteristiek van het gebouw (blijkens de bouwhoogte, goothoogte en dakvorm) en het ensemble van het (voormalige) boerenerf, alsmede de landschappelijke kenmerken mogen niet worden aangetast;
 - e. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
 - f. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
 - g. In het geval dat het een toeristische ontwikkeling betreft een positieve bijdrage wordt geleverd aan het toeristisch profiel van de gemeente.

49.3 Gebruik inpandige bedrijfsruimte van een boerderij voor bewoning

49.3 Gebruik inpandige bedrijfsruimte van een boerderij voor bewoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan voor het gebruik van een bestaande en legale boerderij binnen een agrarisch bouwvlak, dan wel voor het gebruik van een bestaande en legale voormalige boerderij binnen een andere bestemming ten behoeve van bewoning, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de nieuwe woonruimte maakt onderdeel uit van de bouwmassa van en vormt een geheel met de (bedrijfs)woning in de boerderij;
- b. de karakteristiek van het gebouw én het beeldbepalende onderscheid tussen woongedeelte en het voormalige bedrijfs gedeelte van de boerderij mogen niet worden aangetast;
- c. omliggende agrarische bedrijven mogen niet onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd.

49.4 Wijziging functie in verband met vrijkomende agrarische bebouwing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het omzetten van een agrarisch bouwvlak, danwel de bestemmingen 'Wonen', 'Bedrijf - Vab' en 'Wonen - Vab' ten behoeve van niet-agrarische bedrijvigheid in de vorm van:

- sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied)functies, waaronder begrepen expositieruimten;
- verblijfsrecreatie in de vorm van plattelandsappartementen, kampeerboerderijen en daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- lichte horeca;
- stalling en opslag;
- kantoren;
- kunstnijverheidsbedrijven;
- agrarisch hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven in de vorm van loonbedrijven, veehandelsbedrijven, bijenhouderijen;
- overige bedrijvigheid in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten, dan wel daaraan gelijk te stellen activiteiten;

met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. uitsluitend de bestaande gebouwen, die gedurende minimaal drie jaren in agrarisch gebruik zijn geweest, mogen worden gebruikt voor de niet-agrarische activiteiten, nieuwbouw en uitbreiding van bebouwing is niet toegestaan;
- b. detailhandel, anders dan verkoop van ter plaatse geproduceerde goederen, is niet toegestaan;

- c. uitsluitend de bewoning van de (voormalige) bedrijfswoning(en) mag worden voortgezet, nieuwe bedrijfswoningen, met uitzondering van vervangende nieuwbouw van bestaande (voormalige) bedrijfswoning(en), mogen niet worden gerealiseerd;
- d. de karakteristiek van het gebouw (blijkens de bouwhoogte, goothoogte en dakvorm) en het ensemble van het (voormalige) boerenerf, alsmede de landschappelijke kenmerken mogen niet worden aangetast;
- e. alle gebouwen die niet worden hergebruikt en niet als monumentaal of karakteristiek kunnen worden aangemerkt dienen te worden gesloopt;
- f. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
- g. geen onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- h. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan waartoe een landschapsdeskundige wordt geraadpleegd;
- i. In het geval dat het een toeristische ontwikkeling betreft een positieve bijdrage wordt geleverd aan het toeristisch profiel van de gemeente.
- j. sloop en vervangende nieuwbouw is uitsluitend mogelijk mits:
 - dit leidt tot een versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse;
 - een substantiële reductie van het bouwvolume de bouwmassa plaatsvindt;
 - de oppervlakte van de nieuwbouw bedraagt maximaal 500 m² en mag niet groter zijn dan de gesloopte oppervlakte. Indien de nieuwbouw groter is dan 500 m² moet elders binnen de gemeente Hof van Twente het tweevoudige worden gesloopt.

49.5 Wijziging in verband met Rood voor Rood

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het omzetten van een agrarisch bouwvlak, danwel de bestemmingen Wonen, Bedrijf, Bedrijf - Vab en Wonen - Vab ten behoeve het toevoegen van een extra woning bij sloop van (voormalige) (agrarische) bebouwing.

- a. De bouw van één extra woning met een inhoud van 750 m³ en 150 m² aan bijgebouwen als minimaal 1000 m² aan (voormalige)(agrarische) bedrijfsbebouwing wordt gesloopt of;
- b. de bouw van één extra woning met een inhoud van 900 m³ en 150 m² aan bijgebouwen als minimaal 1000 m² aan (voormalige) (agrarische) bedrijfsbebouwing wordt gesloopt met dien verstande dat de gebouwen landschappelijk worden ingepast, wat blijkt uit een in te dienen en door het bevoegd gezag goed te keuren beplantingsplan/inrichtingsplan of;
- c. de bouw van één extra woning met een inhoud tot 1500 m³, mits kan worden voldaan aan onderstaande staffelmethode ten opzichte van compensatie vanaf 900 m³ (naast 1000 m² sloopcompensatie zoals benoemd in artikel 49.5 lid a en b) of;
 - vergroting 0-100 m³ = 150 m² sloopcompensatie
 - vergroting 100-200 m³ = 200 m² sloopcompensatie
 - vergroting 200-300 m³ = 400 m² sloopcompensatie
 - vergroting 300-400 m³ = 600 m² sloopcompensatie
 - vergroting 400-500 m³ = 800 m² sloopcompensatie
 - vergroting 500-600 m³ = 1000 m² sloopcompensatie
- d. de bouw van één extra woning met een inhoud van maximaal 2000 m³ en 150 m² aan bijgebouwen als minimaal 2000 m² aan (voormalige)(agrarische) bedrijfsbebouwing wordt gesloopt;

Om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid van 49.5.a, 49.5.b, 49.5.c, of 49.5.d **49.5 f** zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

1. de (agrarische) bedrijfsvoering op de deelnemende locaties zijn/worden beëindigd en waarbij de milieuvergunning wordt ingetrokken;
2. de sloop is afkomstig uit de gemeente Hof van Twente;
3. het gehele complex met (voormalige)(agrarische) gebouwen (inclusief silo's, kelders en erfver-harding en dergelijke) wordt gesloopt met uitzondering van de (bedrijfs)woning, karakteristieke bebouwing en/of bebouwing van cultuurhistorische waarden;
4. de nieuwe woning wordt op de slooplocatie of bij bestaande bebouwing gerealiseerd, zodat een cluster van bebouwing in een samenhangend ensemble ontstaat;
5. eerdere verplichtingen tot sloop of investeringen in ruimtelijke kwaliteit kunnen niet in de regeling worden ingebracht;
6. er wordt voorzien in een goede evenredige landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan, bij het opstellen wordt een landschapsdeskundige geraadepleegd;
7. Er wordt een schetsplan van de nieuwe woning overlegd;
8. de minimale investering in ruimtelijke kwaliteit wordt vastgelegd aan de hand van een schetsplan van de bebouwing en erfinrichtings- en of beplantingsplan met een instandhoudingstermijn van 10 jaar;
9. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en/of gebruikers van omliggende gronden;
10. de uitvoerbaarheid van het bouwplan waarvoor de wijziging wordt toegepast, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:
11. de milieuhygiënische situatie van de bodem de ontwikkeling waarvoor de wijziging wordt toegepast niet belemmerd;
12. dat geen onevenredige aantasting van aan de grond eigen zijnde archeologische waarden zal plaatsvinden.

49.6 Herbouw bestaande veldschuren

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingen agrarisch, agrarisch met waarden, natuur en bos voor het opnieuw oprichten van de bestaande aanwezige veldschuur, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. Sloop van alle bebouwing op het perceel waar de veldschuur staat;
- b. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing en erfinrichting door middel van een erfinrichtings- en/of beplantingsplan;
- c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de in de omgeving aanwezige functies en waarden, waaronder in ieder geval wordt gerekend het (leef)milieu en het landschap;
- d. de bestaande bebouwing met een maximale omvang van 150 m² mag worden teruggebouwd;
- e. de nieuw te bouwen veldschuur sluit aan bij de karakteristiek van het gebied. Er wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen zoals hout en steen. De nieuwe veldschuur wordt uitgevoerd in gedekte kleuren zoals zwart, donkerbruin en donkergroen. Er wordt geen gebruik gemaakt van golfplaten, maar van matte dakpannen in de kleuren zwart of rood. Damwandplaten zijn niet toegestaan;
- f. er moet worden bijgedragen aan de biodiversiteit en schuilgelegenheden voor diersoorten.

Artikel 50 Strekking algemene regels

Dit hoofdstuk is van toepassing op alle regels zoals opgenomen in hoofdstuk 1 en 2 van dit plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 51 Overgangsrecht

51.1 Overgangsrecht bouwwerken

51.1.1

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

51.1.2

Artikel 51.1.1 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 bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

51.2 Overgangsrecht gebruik

51.2.1

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

51.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 51.2.1, 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.

51.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 51.2.1, 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.

51.2.4

Artikel 51.2.1 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 52 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied Hof van Twente, Veegplan 2023'.

**Opdrachtgever**

Gemeente Hof van Twente

Projectleider**Plannaam**

Buitengebied Hof van Twente,
Veegplan 2023

Opgesteld door**Adres**

Gemeente Hof van Twente
De Höfte 7
7471DK Goor
www.hofvantwente.nl