



Bestemmingsplan Buitengebied, Beekzijdeweg 33 En 35

Status: vastgesteld



Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.0183.BUIBPBKZIJDEWG33-VG02

Auteur(s):

Buitengebied, Beekzijdeweg 33 en 35

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk1 Inleidenderegels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	13
Hoofdstuk2 Bestemmingsregels	15
Artikel 3 Agrarisch - 2	15
Artikel 4 Bos - Natuur	19
Artikel 5 Water - 2	21
Artikel 6 Wonen	23
Artikel 7 Waarde - Archeologie 3	27
Artikel 8 Waarde - Archeologie 4	29
Artikel 9 Waarde - Ecologie	31
Hoofdstuk3 AlgemeneRegels	33
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel	33
Artikel 11 Algemene bouwregels	34
Artikel 12 Algemene gebruiksregels	35
Artikel 13 Algemene aanduidingsregels	36
Artikel 14 Algemene afwijkingsregels	37
Artikel 15 Algemene wijzigingsregels	38
Artikel 16 Overige regels	39
Hoofdstuk4 Overgangs- en slotregels	41
Artikel 17 Overgangsrecht	41
Artikel 18 Slotregel	42

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Buitengebied, Beekzijdeweg 33 en 35" met identificatienummer NL.IMRO.0183.BUIBPBKZIJDEWG33-VG02 van de gemeente Tubbergen;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan-huis-gebonden beroep of bedrijf:

een dienstverlenend beroep of een bedrijf dat op kleine schaal in of bij een (bedrijfs)woning wordt uitgeoefend door de bewoner(s) van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is, met dien verstande dat er geen detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 afzetten van hakhout:

het bij wijze van onderhoudsmaatregel vlak boven de stobbe verwijderen van alle bovengrondse delen van hakhout, zodanig dat dit weer kan uitlopen;

1.7 agrarisch gebruik:

het gebruik van gronden voor het telen van gewassen en het houden van dieren;

1.8 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.9 ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.10 appartement:

het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongelegenheden, bedoeld voor verblijfsrecreatie, in een groter gebouw;

1.11 archeologisch monument:

een terrein welke van algemeen belang is wegens daar aanwezige zaken als hun schoonheid, de betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde en die daarom op grond van de Monumentenwet wordt beschermd;

1.12 archeologische waarden:

oudheidkundige waarden in de bodem die van belang zijn voor de kennis en studie van (de culturele overblijfselen van) de beschavingsgeschiedenis;

1.13 bassin:

een mest- of waterbak voor de opslag van mest of water ten behoeve van agrarische en glastuinbouwactiviteiten;

1.14 bebouwing:

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

1.15 bed and breakfast:

een verblijfsrecreatieve medegebruiksvorm als ondergeschikte activiteit in een (bedrijfs)woning, waarbij in de (bedrijfs)woning periodiek kortdurend recreatief verblijf wordt verschaft en ontbijt wordt geserveerd, gedreven door de bewoner(s) van die (bedrijfs)woning. Onder bed and breakfast wordt in ieder geval niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;

1.16 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, een aan huis verbonden beroep daaronder niet begrepen;

1.17 bedrijfsmatig:

gericht op het behalen van winst;

1.18 bedrijfsmatige kamerverhuur:

een samenstel van bedrijfsruimten om aan anderen dan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf, niet in de zin van zelfstandige woongelegenheden, te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging; een en ander kan blijken uit het feit dat voor de kamers afzonderlijk huur wordt berekend en/of betaald en elke kamer zelfstandig wordt bewoond, waarbij al dan niet sprake is van enkele gemeenschappelijke voorzieningen;

1.19 bedrijfsvloeroppervlakte:

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

1.20 beheergebouw:

een gebouw dat dient voor het beheer en onderhoud van een gebied.

1.21 bestaand:

ten aanzien van de vóór 1998 aanwezige gebouwen, ten aanzien van de legaal aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreding van het Bestemmingsplan Buitengebied Tubbergen 2016;

1.22 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.23 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.24 bijbehorend bouwwerk:

een architectonisch ondergeschikte uitbreiding van een woonhuis/bedrijfswoning dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend woonhuis/bedrijfswoning verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.25 boerderijkamers:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf en of in combinatie met het serveren van ontbijt;

1.26 bomenrij:

drie of meer bomen, al dan niet langs een bestaande of voormalige weg, watergang en/of perceel, visueel als samenhangend element herkenbaar;

1.27 boom:

een houtachtig, opgaand gewas, zowel levend als afgestorven;

1.28 boomteelt:

de teelt van boomkwekerijgewassen, zoals laanbomen, klimplanten, rozen inclusief onderstammen en buitenrozen, coniferen, sierheesters, kerstbomen, heidesoorten, bos- en haagplantsoen en vruchtbomen en -struiken inclusief vruchtboomonderstammen;

1.29 bosbouw:

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

1.30 bouwen:

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

1.31 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.32 bouwperceel:

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

1.33 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.34 bouwvlak:

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

1.35 bouwwerk:

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

1.36 camper:

motorvoertuig dat is ingericht om te kunnen slapen en te verblijven;

1.37 casco:

de voor een landschapstype kenmerkende landschapselementen;

1.38 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.39 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;

1.40 dunning:

velling, welke uitsluitend als een verzorgingsmaatregel ter bevordering van de groei van de overblijvende houtopstand moet worden beschouwd;

1.41 erfinrichtingsplan:

een plan waarbij het bouw- cq bestemmingsvlak is ingepast op een wijze die aantoonbaar past in het type landschap waarin het bouw- cq bestemmingsvlak is gelegen. Hierbij is aangesloten op de "Richtlijnen objectivering casco Noord-Oost Twente" behorende bij de beleidsnota "De casco benadering in Noordoost-Twente", welke is vastgesteld op 2 juli 2012. De hierin opgenomen aanbevelingen worden opgevolgd bij het opnieuw aanleggen van landschapselementen. Het plan dient door het college te zijn goedgekeurd;

1.42 evenement:

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties, voorzover de activiteiten een aaneengesloten periode van ten hoogste 14 dagen omvatten;

1.43 extensief dagrecreatief medegebruik:

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, de aanleg van een vis- of picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.44 fruitteelt:

de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

1.45 gebouw:

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

1.46 geomorfologische waarden:

de waarden van een gebied die uitdrukking geven aan de vormen van het aardoppervlak in verband met de wijze van hun ontstaan;

1.47 groepsaccommodatie:

(deel van) een gebouw welke blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf door groepen, waarbij wordt overnacht in slaapzalen en/of slaapkamers waar een dagverblijf beschikbaar is waarin de gasten mede huishoudelijke werkzaamheden verrichten;

1.48 hakhout:

bomen of boomvormers, die na het afzetten tot op de stobbe weer uitlopen en waarbij periodiek afzetten voor de instandhouding ervan noodzakelijk is;

1.49 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;

1.50 hoofdverblijf:

het adres/de plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene, waarbij betrokkene moet zijn ingeschreven in de Gemeente Basisadministratie Persoonsgegevens op dat adres en/of betrokkene het adres heeft opgegeven bij de Belastingdienst als hoofdadres en/of uit de feitelijke omstandigheden blijkt dat het adres als hoofdverblijf moet worden aangemerkt;

1.51 houtopstand:

boom of landschapselement;

1.52 houtopstand als zelfstandige eenheid:

een zelfstandige eenheid van bomen, boomvormers, struiken, hakhout of griend, die:

- een oppervlakte grond beslaat van 10 are of meer, of
- bestaat uit een rijbeplanting die meer dan 20 bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen;

1.53 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 4.2 en 4.3 van de Wet Natuurbescherming, zoals die gold op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;

1.54 houtwal:

lijnvormig beplantingselement van bomen, hakhout en/of struiken op een wallichaam, voor de instandhouding waarvan periodiek onderhoud noodzakelijk is;

1.55 huishouden:

een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan. Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen worden daaronder niet begrepen;

1.56 inpassingsplan:

een plan waarin inzichtelijk wordt gemaakt op welke wijze een ontwikkeling wordt ingepast op het betreffende perceel en in relatie tot de omgeving;

1.57 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, en geen bouwwerk is waarvoor ingevolge de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is vereist;

1.58 kap:

een dak met een zekere helling;

1.59 kappen:

het geheel of grotendeels verwijderen van het bovengrondse deel van de houtopstand;

1.60 kas:

een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen, bomen, struiken of planten;

1.61 kleinschalige duurzame energiewinning:

winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte;

1.62 kleinschalig kampeerterrein:

een terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf. Dit kampeerterrein of plaats heeft betrekking op een kampeerterrein voor een beperkt aantal kampeermiddelen;

1.63 landgoed:

multifunctioneel gedeelte van het landelijk gebied met meerdere functies als landbouw, bosbouw, natuur- en landschapsbeheer, wonen, werken en recreatie, bestaande uit enkele van de volgende elementen: hoofdhuis (kasteel of buitenplaats of landhuis met tuin en/of park) en/of boerderijen al dan niet met gebouwde aanhorigheden, lanen, bos- en landbouwgronden, natuurterreinen en wateren, toebehorend aan één of meer natuurlijke of rechtspersonen, het welk doorgaans als een economische eenheid wordt beheerd om het als zodanig duurzaam in stand te houden;

1.64 landschappelijke waarden:

waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;

1.65 landschapsplan:

een plan waarbij, na realisatie bebouwing van meer dan 3000 m³, het bouw- cq bestemmingsvlak is ingepast op een wijze die aantoonbaar past in het type landschap waarin het bouw- cq bestemmingsvlak is gelegen. Hierbij is aangesloten op hetgeen in het document Kwaliteitskader Gebiedskenmerken (KG) is opgenomen alsmede aan de "Richtlijnen objectivering casco Noord-Oost Twente" behorende bij de beleidsnota "De casco benadering in Noordoost-Twente", welke is vastgesteld op 2 juli 2012. De hierin opgenomen aanbevelingen worden opgevolgd bij het opnieuw aanleggen van landschapselementen. Het plan dient door het college te zijn goedgekeurd;

1.66 landschapselement:

hakhout, een houtwal of singel, boomgroep, een natuurlijk bos of een productiebos, een bomerrij, begroeiing van heesters en struiken en erfbos;

1.67 mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.68 Natuurnetwerk Nederland

een samenhangend netwerk van natuur- en landbouwgebieden met bestaande en potentiële natuurwaarden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van soorten en ecosystemen;

1.69 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

1.70 normaal agrarisch gebruik:

het regulier gebruik dat, gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor het agrarisch gebruik van de gronden;

1.71 normaal onderhoud:

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

1.72 ondergeschikte horeca:

een lichte vorm van horeca, in de vorm van het verstrekken van dranken en versnaperingen waarbij geen sprake is van het bereiden van maaltijden, die ondergeschikt is aan en ten dienste staat van de functie waarbij de horeca wordt uitgeoefend;

1.73 overkapping:

een bouwwerk, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.74 parkeren:

een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen;

1.75 peil:

a. indien op het land wordt gebouwd:

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

b. indien over of in het water wordt gebouwd:

1. het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.76 permanente bewoning:

bewoning door een of meer personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken;

1.77 plattelandskamers:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie bestaande uit maximaal vier bedden, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf en of in combinatie met het serveren van ontbijt;

1.78 productiegebonden detailhandel:

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

1.79 prostitutie:

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

1.80 prostitutiebedrijf:

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

1.81 recreatief verblijf:

verblijf dat plaatsvindt in het kader van de verblijfsrecreatie, met dien verstande dat het volgende is toegestaan:

- verblijfsrecreatieve eenheden binnen bestaande bebouwing voor maximaal drie personen per eenheid;

1.82 rooien:

het met wortel en al verwijderen van een houtopstand;

1.83 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, prostitutie wordt verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een sekstheater, een seksautomatenhal, of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.84 sierteelt:

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

1.85 silo:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.86 singel:

lijnvormig beplantingselement van bomen, hakhout en/of struiken, waarbij periodiek onderhoud voor de instandhouding ervan noodzakelijk is, niet gelegen op een wallichaam;

1.87 stacaravan/chalet:

een kampeermiddel, al dan niet voorzien van een as/wielstelsel, 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;

1.88 stallen:

in een garage of andere bewaarplaats zetten;

1.89 vakantiewoning

een complex van ruimten, dat dient voor recreatief verblijf, waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.90 veldschuur:

een geheel buiten bouwvlakken/bouwpercelen staande schuur, die wordt of werd gebruikt voor het stallen of het melken van vee, dan wel de opslag van landbouwproducten of agrarische werktuigen, de opslag van overige goederen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebruik;

1.91 vellen:

het kappen of rooien van een houtopstand of verrichten van andere handelingen die de dood of ernstige beschadiging van een houtopstand tot gevolg kunnen hebben;

1.92 verblijfsrecreatie:

een vorm van bedrijfsmatige recreatie gericht op ontspanning of vrijetijdsbesteding van recreanten die elders hun hoofdverblijf hebben, en voor een bepaalde periode waarbij ten minste één overnachting plaatsvindt;

1.93 voertuig:

vervoermiddel dat dient om goederen of personen over land te vervoeren;

1.94 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of; indien het een gebouw betreft zonder of met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw, als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.95 voormalig agrarisch bedrijf:

een voormalig agrarisch bedrijf op een perceel waar op 28 december 1985 nog een agrarisch bedrijf actief was;

1.96 vrij beroep:

een professionele dienstverlening, voornamelijk bestaande uit hoofdarbeid, waarbij gebruik wordt gemaakt van verworvenheden verkregen door een academische of hogere beroepsopleiding. Het vrije beroep dient te worden uitgeoefend door de gebruiker van de woning;

1.97 waardevolle hoofdvorm:

de hoofdvorm van een bouwwerk, bestaande uit de oppervlakte, de goot- en bouwhoogte en de dakvorm, die waardevol is voor en inhoud geeft aan de cultuurhistorische en/of cultuurlandschappelijke waarden van het landelijk gebied;

1.98 wonen:

het gehuisvest zijn in een woning;

1.99 woning:

een complex van ruimten in een gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.100 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden. Alle aangebouwde bijbehorende bouwwerken maken daarbij onderdeel uit van het woonhuis;

1.101 zorgfunctie/-boerderij:

een zorgfunctie als neventak bij een agrarisch bedrijf waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de agrarische bedrijfsactiviteiten, in dié zin dat de personen al dan niet behulpzaam zijn bij de agrarische bedrijfsactiviteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen. Voor overkappingen geldt een inhoud gerekend tussen de buitenzijde van de denkbeeldige gevelvlakken verticaal geprojecteerd vanaf de buitenzijden van de afdekking;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het agrarisch gebruik;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- c. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- d. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van rondleidingen, en dergelijke;
- e. het uitvoeren van erfinrichtingsplannen en landschapsplannen;
- f. een parkeerterrein, ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeerterrein'.

met daaraan ondergeschikt:

- g. hobbymatig agrarisch gebruik;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. extensief dagrecreatief medegebruik;
- j. wegen, ontsluitingswegen voor bebouwde percelen en agrarische kavelpaden;
- k. fiets- en wandelpaden;
- l. beken, plassen, poelen, vennen, sloten, en/of andere watergangen en/of -partijen, al dan niet mede bestemd voor waterberging;
- m. tuinen tot een oppervlakte van ten hoogste 900 m² (op en/of aansluitend aan het bouwvlak);
- n. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbijbehorende:

- o. andere bouwwerken.

3.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de bestemming zijn toegelaten, met uitzondering van functies die op basis van VAB+ beleid zijn toegelaten, in welk geval vervangende nieuwbouw is toegestaan waarbij de inhoud van de bestaande bebouwing niet mag worden vergroot.

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

3.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. silo's, platen en mestbassins zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen achter de naar de weg(en) gekeerde (voor)gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw binnen het bouwvlak ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
- c. pomphuisjes en waterbassins zijn niet toegestaan;
- d. paardrijbakken zijn niet toegestaan;
- e. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, waaronder terreinafscheidingen, zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Pomphuisjes en/of waterbassins

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2 onder c in die zin dat buiten een bouwvlak een pomphuisje en/of een waterbassin worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van het pomphuisje niet meer bedraagt dan 25 m² en de hoogte niet meer bedraagt dan

- 5,00 m;
- b. de hoogte van een waterbassin niet meer bedraagt dan 3,00 m;

3.3.2 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2.2 onder d in die zin dat een paardrijbak wordt toegestaan, mits:

- a. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak ten hoogste 5,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
- c. tevens de in 3.6.1 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend.

3.4 Specifiekegebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in 12.1 in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid anders dan de in 3.1 toegelaten bedrijvigheid en bedrijvigheid waarvoor onherroepelijke planologische medewerking is verleend;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten, met uitzondering van:
 - 1. tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik of de bereikbaarheid van bebouwde percelen;
- d. het gebruik van de gronden ten behoeve van een waterbassin;
- e. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt;
- f. het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijbak;

3.5 Voorwaardelijkeverplichting- landschappelijkëinpassing

3.5.1 Strijdig gebruik

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het bouwen, het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsregels, zonder de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsregels, worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.5.2 Afwijking voorwaardelijke verplichting

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.5.1 in die zin dat in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in de daar genoemde betreffende bijlagen andere landschapsmaatregelen worden getroffen, mits:

- a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in de betreffende bijlagen opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in de betreffende bijlagen genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Paardrijbakken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.4.1 onder h in die zin dat gronden, voorzover gelegen direct grenzend aan het bouwvlak dan wel direct grenzend aan een bestemmingsvlak 'Wonen', worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen gebruik, met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:

- a. er geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand 50 m tot de woonbestemmingsgrens);
- b. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
- c. in geval er sprake is van een bouwwerk, tevens de in 3.3.2 bedoelde omgevingsvergunning wordt verleend;

- d. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de waterhuishouding, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.6.2 Nieuwe locaties voor kleinschalig kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.1 in die zin dat een nieuwe locatie voor kleinschalig kamperen wordt toegestaan, mits:

- a. er uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november ten hoogste 25 kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans, worden geplaatst;
- b. er sprake is van vestiging van een locatie voor kleinschalig kamperen bij een woonhuis met een woonbestemming waar sprake is van een voormalig agrarisch bedrijf;
- c. de standplaatsen binnen dan wel binnen 50 m van de grenzen het bestemmingsvlak 'Wonen' worden ingericht;
- d. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat het kampeerterrein op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- e. het parkeren plaatsvindt op het campingterrein dan wel binnen het bijbehorende bestemmingsvlak;
- f. de standplaatsen op een afstand van tenminste 50 m vanaf nabijgelegen agrarische percelen, gebruikte agrarische bedrijfsgebouwen, mestopslagen van derden en woningen van derden worden gesitueerd;
- g. de standplaatsen dusdanig worden gesitueerd dat er sprake is van een clustering van het campingterrein met het bijbehorende agrarische bedrijf;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de waterhuishouding, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden

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

3.7.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning verplicht:

- a. het vellen of doen vellen van bomen en/of houtgewas die onderdeel uitmaken van een houtopstand die een zelfstandige eenheid vormt groter dan 20 bomen in een rijbeplanting;
- b. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1,00 hectare;
- c. het aanleggen en/of verharden van paden, wegen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m², met uitzondering van:
 1. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van bebouwde percelen voorzien van een bouwvlak;
 2. het aanbrengen van koe- en kavelpaden;
 3. het aanbrengen van kuilvoerplaten in een directe ruimtelijke relatie met het bouwvlak;
- d. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden waarbij hoogteverschillen van 0,30 m of meer worden gerealiseerd;
- e. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

3.7.2 Uitzondering

Het bepaalde in 3.7.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen, zoals:
 1. het periodiek afzetten van hakhout;
 2. het vellen van bomen en/of houtopstanden zoals benoemd in de Wet natuurbescherming, artikel 4.1;
- b. het normale agrarische gebruik betreffen;
- c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden ten behoeve van kavelaansluiting tot een maximale breedte van een kavelaansluiting van 5,00 m;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- e. dienen ter uitvoering van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan, inpassingsplan en/of landschapsplan, waartoe Bijlage 1 in ieder geval behoort.
- f. Het aanleggen van parkeerplaatsen inclusief bijbehorende voorzieningen, zoals (ondergrondse) kabels, ten behoeve van de in dit bestemmingsplan besloten ontwikkeling.

3.7.3 Toetsingscriteria

- a. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan

de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waterhuishouding, de cultuurhistorische, geomorfologische en archeologische waarden en de waarden van landgoederen.

- b. De in 3.7.1 onder a genoemde vergunning kan voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 Wijziging naar bos of natuur binnen NNN

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos - Natuur', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de wijziging past binnen het beleid met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland;
- c. de wijziging betrekking heeft op een nieuw aaneengesloten gebied met een oppervlakte groter dan 1,00 hectare, dan wel op een nieuw aaneengesloten gebied kleiner dan 1,00 hectare in geval er aangesloten wordt bij een groter bestaand aaneengesloten gebied;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.8.2 Wijziging naar bos of natuur buiten NNN ten behoeve van verplaatsing NNN

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos - Natuur', waarbij tevens de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' aan de gronden wordt toegekend, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikelen 4 en 9 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien elders natuurontwikkeling op gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' plaats zal vinden en de natuurontwikkeling ter plaatse noodzakelijk is ten behoeve van de realisatie van het Natuurnetwerk Nederland;
- c. de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' ter plaatse van de gronden waar de natuurontwikkeling niet plaats zal vinden, wordt verwijderd;
- d. de wijziging betrekking heeft op een nieuw aaneengesloten gebied met een oppervlakte groter dan 1,00 hectare, dan wel op een nieuw aaneengesloten gebied kleiner dan 1,00 hectare in geval er aangesloten wordt bij een groter bestaand aaneengesloten gebied, dan wel sprake is van het uitvoeren van een landschapsplan;
- e. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.8.3 Vergroten bestemmingsvlakken Wonen

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Agrarisch - 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken al dan niet ten behoeve van het beter situeren van de gebouwen, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 6 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 2.000 m² zal bedragen;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waterhuishouding, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Bos - Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. natuur, bosbouw en houtproductie;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden;
- c. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen, al dan niet mede bestemd voor waterberging;
met daaraan ondergeschikt:
 - d. het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
 - e. wegen en paden;
 - f. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

4.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Nieuwe beheergebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2.1 in die zin dat een beheergebouw wordt gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van een beheergebouw ten hoogste 50 m² bedraagt;
- b. de goothoogte van een beheergebouw ten hoogste 3,00 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van een beheergebouw ten hoogste 5,00 m bedraagt;
- d. er sprake is van een aaneengesloten oppervlakte bos- of natuurgebied van ten minste 10 ha. in eigendom;
- e. er sprake is van een landgoed (NSW) dat is opengesteld voor publiek;
- f. er geen stallingsmogelijkheden op of in de directe nabijheid van het landgoed beschikbaar zijn.

4.4 Specifiekegebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in 12.1 in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- c. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
- d. het dempen van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- e. het gebruik van gronden voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model) vliegsport;
- f. het gebruik van recreatiewoningen voor de huisvesting van seizoenarbeiders dan wel elders werkzaam zijnde arbeiders.

4.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 4.4.1 onder d geldt niet voor werken en werkzaamheden die dienen ter uitvoering van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan, inpassingsplan en/of landschapsplan, waartoe Bijlage 1 in ieder geval behoort.

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

4.5.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het af- en/of vergraven, egaliseren en/of ophogen van gronden;
- b. het vellen of doen vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
- c. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
- d. het dempen, graven, baggeren en/of verbreden van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, fiets-, voet- en ruiterspaden, parkeervoorzieningen en overige oppervlakteverhardingen, met een oppervlakte groter dan 100 m².
- f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

4.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 4.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en beheer betreffen, zoals:
 1. het periodiek afzetten van hakhout;
 2. het aanplanten van bomen en/of houtopstanden ten behoeve van behoud en herstel van een bestaande houtopstand;
 3. het vellen van bomen en /of houtopstanden zoals benoemd in de Wet natuurbescherming artikel 4.1;
- b. het aanleggen en verharden van wegen en/of paden die dienen ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen;
- c. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. worden uitgevoerd in overeenstemming met een onherroepelijke vergunning van een andere bevoegde instantie;
- e. dienen ter uitvoering en realisatie van het Natuurnetwerk Nederland, ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie'.
- f. dienen ter uitvoering van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan, inpassingsplan en/of landschapsplan, waartoe Bijlage 1 in ieder geval behoort.

4.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bos- en natuurgebieden en de waterhuishouding.

Artikel 5 Water - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. beken, sloten, en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden en de waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;
- c. extensief dagrecreatief medegebruik;
- d. paden;

met de daarbijbehorende:

- e. oeverstroken;
- f. bruggen, dammen en duikers;
- g. andere bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zullen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

5.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen steigers of naar de aard daarmee gelijk te stellen aanleggelegenheden worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van bruggen, niet zijnde bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, waaronder bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

5.3 Specifiekegebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in 12.1 in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden als ligplaats of aanleggelegenheid voor vaartuigen en/of woonschepen, woonarken of casco's (caissons) die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd.

5.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerkzijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- b. het aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden en vlonders;
- c. het graven, vergraven, dan wel verbreden of dempen van watergangen en poelen;
- d. het vellen, en rooien van bomen en andere houtopstanden, voor zover dit niet in de gemeentelijke kapverordening of de Wet Natuurbescherming artikel 4.1 is geregeld;
- e. het zaaien en/of aanplanten van bomen en/of houtopstanden.

5.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in 5.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. dienen ter uitvoering van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd landschapsplan, inpassingsplan en/of landschapsplan, waartoe Bijlage 1 in ieder geval behoort.

5.5 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en waterhuishoudkundige waarden.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

5.6.1 Wijziging naar agrarisch

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Water - 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - 2', mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast, indien een bestemmingswijziging noodzakelijk is ten behoeve van de aanpassing van de kavelstructuur;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen en bijbehorende bouwwerken;
- b. verblijfsrecreatie, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie', met dien verstande dat maximaal 15 recreatieve verblijven en 2 vakantiewoningen mogen worden gerealiseerd;
- c. aan de verblijfsrecreatie ondergeschikte detailhandel, horeca en dienstverlening;

al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor:

1. een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf dan wel een vrij beroep;
2. mantelzorg;

met daaraan ondergeschikt:

- d. kleinschalige duurzame energiewinning;
- e. wegen en paden;
- f. water;

met de daarbijbehorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. paardrijbakken;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. andere bouwwerken.

6.2 Bouwregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de bestemming zijn toegelaten, met uitzondering van functies die op basis van VAB+ beleid zijn toegelaten, in welk geval vervangende nieuwbouw is toegestaan waarbij de inhoud van de bestaande bebouwing niet mag worden vergroot.

6.2.1 Hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en aangebouwde bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouwen zullen uitsluitend woonhuizen en gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatie worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zijn ten hoogste twee woningen toegestaan;
- c. de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw en de daarbijbehorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen, zal ten hoogste 1.000 m³ bedragen, tenzij:
 1. de bestaande inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw en de daarbijbehorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken meer bedraagt, in welk geval de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw en de daarbijbehorende aangebouwde bijbehorende bouwwerken ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen bedraagt ten hoogste de bestaande oppervlakte;
- e. kelders zullen uitsluitend loodrecht onder het hoofdgebouw worden gebouwd, waarbij de kelders uitsluitend inpandig vanuit het hoofdgebouw bereikbaar mogen zijn. De inhoud van een hoofdgebouw wordt berekend exclusief de ruimte;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen tenzij:
 1. de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- g. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen tenzij:
 1. de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen, tenzij:
 1. de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- i. de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- j. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen tenzij:

1. de bestaande dakhelling minder of meer bedraagt, in welk geval de dakhelling van een hoofdgebouw ten minste of ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen;
- k. de dakhelling van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen;
- l. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw of de afstand van de vrijstaande zijde van een aaneengebouwd hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3,00 m, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand bedraagt;

6.2.2 Vrijstaande bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van vrijstaande bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. vrijstaande bijbehorende bouwwerken zullen ten hoogste op een afstand van 30,00 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, tenzij:
 1. de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
 2. in afwijking van het bepaalde onder 1 is het toegestaan om de oppervlakte aan vrijstaande bijbehorende bouwwerken met 75 m² te vergroten ten behoeve van het realiseren van ruimte voor opslag en berging.
- c. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,50 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- e. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk ten hoogste de bestaande dakhelling zal bedragen;

6.2.3 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Vergroten inhoud woongedeelte binnen een hoofdgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.1 onder c in die zin dat de inhoud van een woning binnen een hoofdgebouw wordt vergroot, mits:

- a. de inhoud van de woning, mits gelegen binnen het boerderijpand, ten hoogste de inhoud van het hoofdgebouw zal bedragen;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.3.2 Vergroten inhoud hoofdgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.1 onder c in die zin dat de inhoud van een hoofdgebouw met ten hoogste 10% wordt vergroot, mits:

- a. deze vergroting uitsluitend voortvloeit uit noodzakelijke verbeteringsopgaven aan het hoofdgebouw, zoals het aanbrengen van muur- en/of dakisolatie;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.3.3 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken in combinatie met saneren

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.2 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw meer mag bedragen dan 350 m², mits:

- a. bij vervanging boven de in 6.2.2 onder b toegestane 350 m² ten hoogste 50% van de gesaneerde

- oppervlakte wordt teruggebouwd;
- b. de vervanging bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden

6.3.4 Vergroten oppervlakte bijbehorende bouwwerken in relatie tot veldschuren

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.2 onder b in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw wordt vergroot, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in relatie tot het verwijderen van een bestaande veldschuur uit het agrarisch gebied, waarbij de veldschuur wordt verplaatst binnen de grenzen van het bestemmingsvlak;
- b. ter vervanging van een bestaande, te verplaatsen veldschuur met een inhoud van minder dan 500 m³, de bestaande inhoud mag worden terug gebouwd. In geval de bestaande, te verplaatsen veldschuur groter is dan 500 m³, zal de inhoud van het bijbehorende bouwwerk 500 m³ bedragen vermeerderd met een kwart van het aantal m³'s dat de te verplaatsen veldschuur groter is dan 500 m³;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Specifiekegebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in 12.1 in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van woonhuizen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan de onder 6.1 onder a genoemde bedrijvigheid;
- b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van recreatieve verblijven en vakantiewoningen voor permanente bewoning;
- d. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
- e. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige horecadoeleinden;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten.

6.4.2 Niet strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in 12.1 in ieder geval niet gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel uitsluitend op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw, en/of vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij het hoofdgebouw, voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf of een vrij beroep, mits:
 1. het beroep wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het hoofdgebouw, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroepsvloeroppervlakte ten hoogste 30% van het brutovloeroppervlak van het hoofdgebouw, dan wel het vrijstaande bijbehorende bouwwerk bedraagt;
 3. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 4. detailhandel uitsluitend plaatsvindt op de wijze van productiegebonden detailhandel;
- c. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor caravanstalling of opslag van andere kampeermiddelen;
- d. het gebruik van voormalige bedrijfsgebouwen voor caravanstalling of opslag van andere kampeermiddelen voor zover deze bedrijfsgebouwen ten minste 5 jaar bedrijfsmatig agrarisch in gebruik zijn geweest.

6.5 Voorwaardelijkeverplichting- landschappelijkinpassing

6.5.1 Strijdig gebruik

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het bouwen, het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in lid 6.1 opgenomen bestemmingsregels, zonder de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 6.1 opgenomen bestemmingsregels, worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen twee jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 teneinde te komen tot een goede

landschappelijke inpassing.

6.5.2 Afwijking voorwaardelijke verplichting

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.5.1 in die zin dat in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in de daar genoemde betreffende bijlagen andere landschapsmaatregelen worden getroffen, mits:

- a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in de betreffende bijlagen opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in de betreffende bijlagen genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

6.6 Voorwaardelijkeverplichting- intern salderen

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het aanleggen en in gebruik nemen van de recreatieve functie als bedoeld in artikel 6.1 onder b en c zonder de beëindiging van het bemesten en het agrarisch gebruik in de bestemming 'Bos - Natuur' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Bos - Natuur - voorwaardelijke verplichting'.

6.7 Voorwaardelijkeverplichting- parkeren

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden als bedoeld in artikel 6.1 onder b en c zonder de aanleg en instandhouding van de noordelijke ontsluiting, de noordelijke parkeerplaatsen en de parkeerplaatsen op het erf, zoals aangeduid in Bijlage 1.

6.8 Afwijken van de gebruiksregels

6.8.1 Twee huishoudens

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.4.1 onder d in die zin dat het woonhuis, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt door twee huishoudens, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede huishouden;
- b. er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
- c. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
- d. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

6.8.2 Twee of drie huishoudens ten behoeve van instandhouding waardevol hoofdgebouw

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.4.1 onder d in die zin dat in een cultuurhistorisch waardevol hoofdgebouw de woning, al dan niet in combinatie met interne bouwactiviteiten, wordt gebruikt door twee of drie huishoudens, mits:

- a. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast binnen het gebouw waarvan de bestaande woning reeds deel van uitmaakt;
- b. dit noodzakelijk is voor de instandhouding van het waardevolle gebouw;
- c. de huisvesting van twee huishoudens uitsluitend is toegestaan, indien de inhoud van het onder a genoemde gebouw ten minste 1.000 m³ bedraagt;
- d. de huisvesting van drie huishoudens uitsluitend is toegestaan indien de inhoud van het onder a genoemde gebouw ten minste 1.500 m³ bedraagt;
- e. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot, tenzij door het verbouwen de waardevolle hoofdvorm wordt hersteld dan wel dat de verschijningsvorm wordt verbeterd;
- f. er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
- g. alle ruimtes binnen het hoofdgebouw binnendoor toegankelijk zijn;
- h. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

7.2 Bouwregels

7.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

- geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

7.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

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

7.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2.500 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
- het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2.500 m²;
- het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2.500 m²;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2.500 m²;
- het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 2.500 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

7.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 7.2.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

7.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

- is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of

werkzaamheden kunnen worden verstoord.

7.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 4

8.1 Bestemmingsomschrijving

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

8.2 Bouwregels

8.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken waarbij grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte groter dan 5.000 m² en dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, zijn aangetoond dat:

- geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord.

8.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

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

8.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op de gronden van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- het ontgronden, afgraven en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen wordt uitgevoerd;
- het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m²;
- het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5000 m²;
- het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m²;
- het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 40 cm en over een oppervlakte groter dan 5.000 m², behalve indien deze in het kader van onderzoek naar mogelijke historische vindplaatsen worden uitgevoerd.

8.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 8.3.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen, waaronder begrepen het vervangen van drainagewerken;
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie.

8.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:

- is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, dan wel;
- is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, dan wel;
- is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en/of

werkzaamheden kunnen worden verstoord.

8.3.4 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en/of werkzaamheden kunnen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een archeologisch deskundige is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 9 Waarde - Ecologie

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de gronden ten behoeve van de instandhouding van het Natuurnetwerk Nederland.

9.2 Specifiekegebruiksregels

9.2.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in 12.1 in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor boom- en sierteelt.

Hoofdstuk 3 Algemene Regels

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 Bestaande maatvoeringen

11.1.1 Afwijkende maatvoering

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 bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

11.1.2 Afwijkende afstand

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

11.1.3 Afwijkend bebouwingspercentage

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

11.2 Monumenten

11.2.1 Aanduidingsregel

De voor 'specifieke bouwaanduiding - monument' aangeduide gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van monumenten.

11.2.2 Bouwregels

Voor het (ver)bouwen van bouwwerken is voor zover een omgevingsvergunning vereist is, een omgevingsvergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Tubbergen te worden ingediend.

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

Voor het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is in de meeste gevallen een omgevingsvergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Tubbergen te worden ingediend.

11.3 Geluidzoneslangs wegen

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze regels, geldt voor gronden binnen een zone van 250 m ter weerszijden van de bestemming "Verkeer":

- a. indien en voor zover door middel van de in de regels opgenomen geluidsgevoelige functies worden gerealiseerd, mag de geluidsgevoelige functie uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de voorkeursgrenswaarde;
- b. indien en voor zover een op het tijdstip van tervisielegging van het bestemmingsplan aanwezige woning op hetzelfde perceel vervangen wordt door een andere woning, zal de afstand van de nieuwe woning tot de weg, niet zullen verminderen.

11.4 Afwijken van de algemene bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 11.3 onder a in die zin dat gebouwen dichter op de weg worden gebouwd, mits:

- a. instemming is verkregen van de wegbeheerder vanuit een oogpunt van wegbeheer en/of verkeersveiligheid;
- b. de geluidsbelasting op de gevels van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Strijdiggebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor verblijfsrecreatie, anders dan in de regels van het bestemmingsplan is toegelaten;
- b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouw- en gebruiksactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het gebruik en laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en/of standplaatsen voor detailhandel, tenzij hiervoor ingevolge een wettelijk voorschrift een vergunning en/of afwijking is verleend;
- e. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan in de vorm van opslag ten dienste van een loon- en grondverzetbedrijf voor een periode van maximaal zes maanden per kalenderjaar en met uitzondering van organisch materiaal zoals bladeren, berm- en slotmaaisel ter verbetering van de bodemstructuur van de agrarische gronden voor een periode van maximaal twaalf maanden per kalenderjaar;
- f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame of daarmee gelijk te stellen weilandborden, anders dan tijdelijke borden overeenkomstig de redelijke eisen van welstand;
- h. het gebruik en laten gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijfsmatige kamerverhuur;
- i. het gebruik van bijbehorende bouwwerken, boerderijkamers, plattelandskamers, kampeermiddelen, chalets en stacaravans ten behoeve van permanente bewoning;
- j. het gebruik van bijbehorende bouwwerken, boerderijkamers, plattelandskamers, kampeermiddelen, chalets en stacaravans ten behoeve van de huisvesting van seizoenarbeiders dan wel elders werkzaam zijnde arbeiders;
- k. het gebruik van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen, voor wonen.

12.2 Afwijken van de gebruiksregels

12.2.1 Evenementen

- a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 12.1 onder d in die zin dat nieuwe evenementen worden toegelaten die niet zijn genoemd in Bijlage 3 van het bestemmingsplan, maar naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in Bijlage 3 genoemde evenementen, mits:
 1. een onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie, de waterhuishouding, de waarden van landgoederen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan

13.1.1 Doel aanduiding

De voor 'overige zone - geen boom- en sierteelt toegestaan' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van het gebruik van de gronden ten behoeve van sierteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande teeltvormen, niet zijnde boom- en sierteelt binnen de bouwpercelen.

13.2 reconstructiewetzone - extensiveringsgebied

13.2.1 Doel aanduiding

De voor 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het toelaten van verschillende functies naast elkaar, waarbij het bevorderen van de ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden, de realisatie van milieudoelen, en - waar mogelijk - van recreatief gebruik bovengeschikt is aan andere belangen. De intensieve veehouderij wordt beëindigd en/of verplaatst. Overige functies kunnen zich in deze gebieden ontwikkelen, mits er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkeling van natuur, landschap en wonen.

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in het plan op ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, met dien verstande dat de afstand tussen enige bouwgrens en de weg niet wordt verkleind, de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, en de afwijking noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- b. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de inhouds- en oppervlaktematen, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen, waaronder overkappingen, in die zin dat ten behoeve van het kleinschalig kamperen, gebouwtjes en overkappingen, ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 2. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 3. de dakhelling van een gebouw of een overkapping ten minste 15° zal bedragen;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen de bouwgrens of daar waar geen sprake is van een bouwgrens, de voorgevel, de grenzen of de voorgevel naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen,
 4. erkers over maximaal 3/5 deel van de gevelbreedte, mits de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 2,00 m bedraagt, tenzij gebouwen aaneengebouwd zijn;

mits de bouwgrens met niet meer dan 1,00 m wordt overschreden;

- e. de bestemmingsregels ten behoeve van de bouw van kleine niet voor wonen bestemde bouwwerken voor (semi-)openbare diensten met dien verstande dat:
 1. de inhoud ten hoogste 50 m³ bedraagt;
 2. in afwijking van het gestelde onder 1 de inhoud van gebouwen ten behoeve van gasdrukregel- en meetstation ten hoogste 15 m³ bedraagt;
 3. de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste 5,00 m bedraagt;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van andere bouwwerken, met dien verstande dat de bouwhoogte wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de bestemmingsregels van de bestemmingen 'Agrarisch - 2' en 'Wonen' ten behoeve van de inrichting van een camperterrein, mits:
 1. het terrein uitsluitend gebruikt mag worden voor de plaatsing van ten hoogste 25 campers;
 2. een erfinrichtingsplan wordt ingediend, zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
 3. het terrein op of direct aansluitend aan een agrarische bedrijfskavel of een voormalige agrarische bedrijfskavel wordt aangelegd. Indien daarvan geen sprake is, zal met maatwerk sprake moeten zijn van een goede landschappelijke inpassing;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' wordt aangebracht, mits:
 - 1. de betreffende gronden deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland;
 - 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- b. de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' wordt verwijderd, mits:
 - 1. de betreffende gronden niet langer deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland;
- a. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' wordt verwijderd, mits:
 - 1. na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht;
- a. de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1', 'Waarde - Archeologie 2', 'Waarde - Archeologie 3', of 'Waarde - Archeologie 4' wordt aangebracht, mits:
 - 1. door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen, waarbij de aanwezigheid van archeologische resten is aangetoond;
- b. enige bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van de bouw van zend-, ontvangst- en/of sirenemasten met een bouwhoogte van ten hoogste 45,00 m, mits:
 - 1. sitesharing op een bestaande mast of locatie in alle redelijkheid niet mogelijk is;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Parkeren

16.1.1 Specifieke parkeerregels bouwen en gebruik

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen geldt de regel dat de inrichting van de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden zodanig moet plaatsvinden dat er voldoende parkeer gelegenheid ten behoeve van het parkeren of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd.

16.1.2 Gemeentelijk parkeerbeleid

Voor lid 16.1.1 geldt dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

16.1.3 Afmetingen parkeerplaatsen

De in lid 16.1.1 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de afmetingen voor parkeren in de lengterichting van de weg en voor parkeren in de dwarsrichting van de weg voldoen aan de afmetingen die zijn neergelegd in bijlage V van de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

16.1.4 Afwijken

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

- a. het bepaalde in lid 16.1.1. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform het beleid als bedoeld in lid 16.1.2, in overweging of er op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte, wordt voorzien, zoals omschreven in het de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- b. de afmetingen in lid 16.1.3 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

16.1.5 Voorwaarden afwijken

De in lid 16.1.4 genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de openbare ruimte;
- het woon- en leefklimaat;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

16.1.6 Specifieke gebruiksregel

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 overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in dit artikel.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. 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.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 17.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het 17.1 sub a met maximaal 10%.
- c. 17.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 17.2 sub a 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in 17.2 sub a 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.
- d. 17.2 sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18 **Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied, Beekzijdeweg 33 en 35' van de gemeente Tubbergen.



Gemeente Tubbergen
Raadhuisplein 1
7651 CV Tubbergen
Tel. (0546) 628000
www.tubbergen.nl
gemeente@tubbergen.nl