



Regels

# bestemmingsplan “Groot-Ammers, Achterland 17”

---

Planstatus: vastgesteld

Datum: 2018-12-11

Plan identificatie: NL.IMRO.1927.BPAchterland17AMS-VG01

Auteur: RdG

|                                                                                                         |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1 Inleidende regels .....                                                                               | 5  |
| Artikel 1 Begrippen .....                                                                               | 5  |
| Artikel 2 Wijze van meten .....                                                                         | 11 |
| 2 Bestemmingsregels .....                                                                               | 12 |
| Artikel 3 Agrarisch .....                                                                               | 12 |
| 3.1 Bestemmingsomschrijving.....                                                                        | 12 |
| 3.2 Bouwregels .....                                                                                    | 13 |
| 3.3 Afwijken van de bouwregels .....                                                                    | 14 |
| 3.4 Specifieke gebruiksregels .....                                                                     | 15 |
| 3.5 Afwijken van de gebruiksregels.....                                                                 | 16 |
| 3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ..... | 18 |
| 3.7 Wijzigingsbevoegdheid.....                                                                          | 19 |
| Artikel 4 Tuin .....                                                                                    | 21 |
| 4.1 Bestemmingsomschrijving.....                                                                        | 21 |
| 4.2 Bouwregels .....                                                                                    | 22 |
| Artikel 5 Verkeer.....                                                                                  | 22 |
| 5.1 Bestemmingsomschrijving.....                                                                        | 22 |
| 5.2 Bouwregels .....                                                                                    | 22 |
| Artikel 6 Wonen.....                                                                                    | 23 |
| 6.1 Bestemmingsomschrijving.....                                                                        | 23 |
| 6.2 Bouwregels .....                                                                                    | 23 |
| 6.3 Afwijken van de bouwregels .....                                                                    | 24 |
| 6.4 Specifieke gebruiksregels .....                                                                     | 24 |
| 6.5 Afwijken van de gebruiksregels.....                                                                 | 24 |
| 6.6 Wijzigingsbevoegdheid.....                                                                          | 25 |

|                                                                                                          |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Artikel 7 Waarde - Archeologie - 1 .....                                                                 | 25 |
| 7.1 Bestemmingsomschrijving.....                                                                         | 25 |
| 7.2 Bouwregels .....                                                                                     | 25 |
| 7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden .....  | 26 |
| Artikel 8 Waarde - Archeologie - 2 .....                                                                 | 27 |
| 8.1 Bestemmingsomschrijving.....                                                                         | 27 |
| 8.2 Bouwregels .....                                                                                     | 27 |
| 8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden .....  | 28 |
| Artikel 9 Waarde - Archeologie - 5 .....                                                                 | 29 |
| 9.1 Bestemmingsomschrijving.....                                                                         | 29 |
| 9.2 Bouwregels .....                                                                                     | 29 |
| 9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden .....  | 30 |
| Artikel 10 Waarde - Archeologie - 6 .....                                                                | 32 |
| 10.1 Bestemmingsomschrijving.....                                                                        | 32 |
| 10.2 Bouwregels .....                                                                                    | 32 |
| 10.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden ..... | 32 |
| 3 Algemene regels .....                                                                                  | 35 |
| Artikel 11 Anti-dubbeltelregel .....                                                                     | 35 |
| Artikel 12 Algemene bouwregels .....                                                                     | 35 |
| 12.1 Overschrijding bouwgrenzen.....                                                                     | 35 |
| 12.2 Herbouw (bedrijfs)woningen .....                                                                    | 35 |
| 12.3 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten .....                                                    | 35 |
| 12.4 Ondergronds bouwen.....                                                                             | 35 |
| Artikel 13 Algemene gebruiksregels.....                                                                  | 36 |

|                                                                                          |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Artikel 14 Algemene aanduidingsregels .....                                              | 36 |
| 14.1 milieuzone - ruwvoeder .....                                                        | 36 |
| 14.2 milieuzone - stiltegebied .....                                                     | 36 |
| Artikel 15 Algemene afwijkingsregels .....                                               | 36 |
| 15.1 Overschrijding bouwgrenzen.....                                                     | 36 |
| 15.2 Baggerdepots.....                                                                   | 37 |
| 15.3 Afwijkingsregels voor de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundamente | 37 |
| Artikel 16 Algemene wijzigingsregels .....                                               | 37 |
| 16.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen .....                                             | 37 |
| 16.2 Herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundamente .....                    | 38 |
| Artikel 17 Overige regels .....                                                          | 38 |
| 4 Overgangs- en slotregels .....                                                         | 39 |
| Artikel 18 Overangsrecht.....                                                            | 39 |
| 18.1 Overangsrecht bouwwerken .....                                                      | 39 |
| 18.2 Overangsrecht gebruik .....                                                         | 39 |
| Artikel 19 Slotregel .....                                                               | 39 |

# **1 Inleidende regels**

## **Artikel 1 Begrippen**

### **1.1 bestemmingsplan**

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1927.BPAchterland17AMS-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

### **1.2 aanduiding**

Een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge dit bestemmingsplan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

### **1.3 aanduidingsgrens**

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### **1.4 aan- en uitbouw**

Een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

### **1.5 aan-huis-gebonden beroep**

Een dienstverlenend beroep, dat in een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en voor zover deze beroepen een ruimtelijke uitstraling hebben die met de woonfunctie in overeenstemming is.

### **1.6 achtererf**

De gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

### **1.7 agrarisch bedrijf**

Een bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

- a. Akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
- b. Grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond;
- c. Intensieve veehouderij: de teelt van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren in gebouwen en (nagenoeg) zonder weidegang, waarbij de teelt niet afhankelijk is van de agrarische grond als productiemiddel;
- d. Glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;
- e. Sierteelt: de teelt van tuin- en potplanten en/of bomen, al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in deze gewassen;
- f. Fruitteelt: de teelt van fruit op open grond;
- g. Bollenteelt: de teelt van bloembollen in samenhang met de teelt van bolbloemen;
- h. Een paardenfokkerij.

### **1.8 agrarisch deskundige**

Een door het bevoegd gezag aan te wijzen algemeen erkende en onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen op het gebied van landbouw en tuinbouw.

### **1.9 agrarisch gebruik van gronden**

Het al dan niet bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren.

### **1.10 ambachtelijk bedrijf**

Een bedrijf dat gericht is op het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk, vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen alsook de verkoop en/of het leveren – als ondergeschikte nevenactiviteit – van goederen die verband houden met het ambacht zoals een kaasmakerij.

### **1.11 archeologisch onderzoek**

Onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

### **1.12 archeologische waarden**

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

### **1.13 bebouwing**

Een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **1.14 bed & breakfast**

Het verstrekken van logies met ontbijt.

### **1.15 bedrijf**

Een onderneming gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren, inzamelen, verwerken, verhuren, opslaan en/of distribueren van goederen.

### **1.16 bedrijfsgebouw**

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte geheel of twee of meer met wanden omsloten ruimte vormt en in gebruik is ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten.

### **1.17 bedrijfswoning**

Een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bestemd voor bewoning door (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar noodzakelijk is, vanwege de bestemming van het gebouw of het terrein.

### **1.18 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen**

Afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

### **1.19 bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

### **1.20 bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.21 bevoegd gezag**

Bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

### **1.22 bijgebouw**

Een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten en bergingen.

### **1.23 bouwen**

Plaatsen, geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen of vergroten van een bouwwerk.

### **1.24 bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

### **1.25 bouwlaag**

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor functies overeenkomstig de bestemmingsomschrijving geschikt of geschikt te maken is.

### **1.26 bouwperceel**

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge deze regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

### **1.27 bouwperceelgrens**

Een grens van een bouwperceel.

### **1.28 bouwvlak**

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten, bouwvlakken ten behoeve van bedrijven die verbonden zijn door middel van de figuur 'relatie', worden geacht één bouwvlak voor één bedrijf te vormen.

### **1.29 bouwwerk**

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

### **1.30 buitenrijbaan / paardenbak**

Een buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen en al dan niet voorzien van een omheining.

### **1.31 cultuurhistorische waarde**

De aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en/of historische gaafheid.

### **1.32 dagrecreatie**

Activiteiten gericht op ontspanning in de vrije tijd zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag, zonder overnachting en waartoe tevens kleinschalige horeca-activiteiten worden gerekend.

### **1.33 deskundige**

Een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige of commissie van deskundigen inzake cultuurhistorie, landschap, natuur en/of archeologie.

### **1.34 detailhandel**

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroep of bedrijf.

### **1.35 erf- en terreinafscheiding**

Een bouwwerk dat dient ter afscheiding van het erf of een terrein.

### **1.36 extensieve dagrecreatie**

Niet-gemotoriseerde recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, skaten, paardrijden, vissen, zwemmen en natuurobservatie.

### **1.37 gebouw**

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

### **1.38 geluidsgevoelige objecten**

Woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

### **1.39 hoofdgebouw**

Een (deel van een) gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

### **1.40 kantoor**

Voorziening gericht op het verlenen van diensten op administratief, financieel, architectonisch, juridisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

### **1.41 kelder**

Een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,3 m boven peil.

### **1.42 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten**

Activiteiten die in een woning door een bewoner op bedrijfsmatige wijze worden uitgeoefend, voor zover de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.



#### **1.43 landschapswaarde**

De aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot het waarneembare deel van de aardoppervlakte, die wordt bepaald door de herkenbaarheid en de identiteit van de onderlinge samenhang tussen levende en niet-levende natuur.

#### **1.44 NEN**

Door de Stichting Nederlands Normalisatie-instituut uitgegeven norm, zoals deze luidde op het moment van vaststelling van het plan.

#### **1.45 nevenfunctie/nevenactiviteit**

Naast de hoofdfunctie van een agrarisch bedrijf functionerende bedrijfstak, welke dient bij te dragen aan het inkomen van het agrarische bedrijf; ondergeschikt dient te zijn aan de agrarische hoofdfunctie van het bedrijf in inkomsten, oppervlakte en/of tijdsbesteding en verbonden dient te zijn aan het boerenland/boerenerf (erf en/of overige gronden).

#### **1.46 nutsvoorzieningen**

Voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

#### **1.47 opslag**

Het bewaren van goederen, materialen en stoffen zonder dat ter plaatse sprake is van productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

#### **1.48 overkapping**

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

#### **1.49 peil**

Voor de hoogte van het peil wordt de bovenkant van de afgewerkte beganegrondvloer aangehouden.

#### **1.50 recreatief medegebruik**

Gebruik van gronden gericht op (extensieve) dagrecreatie waarbij het gebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie van de gronden.

#### **1.51 reëel agrarisch bedrijf**

Een agrarisch bedrijf met een omvang van 40 tot 70 Nge.

#### **1.52 sociale functie**

Maatschappelijke activiteiten op het agrarisch bedrijf, zoals resocialisatie, therapie (koeknuffelen), kinderopvang.

#### **1.53 Staat van Bedrijfsactiviteiten**

De Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels deel uitmaakt.

#### **1.54 stacaravan**

Een gebouw dat in zijn geheel kan worden verplaatst en is bestemd voor recreatief verblijf, waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

#### **1.55 vervolgfunctie**

De nieuwe bestemming van het bouwperceel indien het aldaar gevestigde agrarische bedrijf opgeheven is.

#### **1.56 voorgevel**

De naar het openbaar gebied gekeerde gevel van het hoofdgebouw, die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

#### **1.57 voorgevelrooilijn**

De lijn in het verlengde van de voorgevel of in het verlengde van de op de verbeelding aangegeven voorgevel.

#### **1.58 zorgboerderij**

De opvang van kinderen, volwassenen of gehandicapten, hetzij als niet-agrarische neventak, hetzij als vervolgfunctie op een agrarisch bouwperceel, waarbij het meewerken in het agrarisch bedrijf of bij het kleinschalig houden van dieren een wezenlijk onderdeel is van resocialisatie of therapie.

## **Artikel 2 Wijze van meten**

### **2.1 afstand**

De afstand tussen bouwwerken onderling en de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

### **2.2 bouwhoogte van een antenne-installatie**

- a. Ingeval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. Ingeval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: tussen de voet van de (schotel)antenne-installatie en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

### **2.3 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.

### **2.4 breedte, lengte en diepte van een bouwwerk**

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

### **2.5 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.

### **2.6 inhoud van een bouwwerk**

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.7 oppervlakte van een bouwwerk**

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

### **2.8 vloeroppervlakte**

De gebruiksoppervlakte volgens NEN2580.

## 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Agrarisch gebruik van gronden;
- b. Het uitoefenen van een grondgebonden veehouderijbedrijf zoals genoemd in [artikel 1 lid 7 sub b](#);
- c. De instandhouding van het veenweidelandschap mede door de bescherming en het herstel van de in het plangebied aanwezige landschappelijke cultuurhistorische waarden;
- d. De uitoefening van een bestaande intensieve veehouderij zoals genoemd in [artikel 1 lid 7 sub c](#) uitsluitend als neventak;
- e. Extensief recreatief medegebruik;
- f. Wegen, paden, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en overige verhardingen;
- g. Tuinen en erven;
- h. Bij de bestemming behorende voorzieningen zoals kuilvoerplaten, sleuf-, mest- en voedersilo's, nutsvoorzieningen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. Paardenbakken;
- j. De in de onderstaande tabel genoemde nevenfuncties;

#### Rechtstreeks toegestane nevenfuncties

|                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verkoop aan huis van streekeigen agrarische producten                                                                   |
| Inpandige opslag en stalling van agrarische producten (meer dan reguliere opslag ten behoeve van eigen bedrijfsvoering) |
| Veearts/hoefsmederij/KI-station                                                                                         |
| Paardenstalling (incl. exploitatie paardenkoets), paardenpension, stalhouderij                                          |
| Ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij)    |
| Bed & breakfast/gastenverblijf                                                                                          |
| Kleinschalige horecagelegenheid/dagrecreatie (theeschenkerij, boerderijcafé, wijnproeverij, speelboerderij)             |
| Kano-, boot- en fietsverhuur                                                                                            |
| Kinderboerderij                                                                                                         |

|                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kleinschalig kamperen (maximaal 15 standplaatsen) op of aansluitend aan het bouwvlak       |
| Hoveniersbedrijf                                                                           |
| Rondleidingen op het agrarische bedrijf (voorzieningen hiervoor zoals een ontvangstruimte) |

### 3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

- a. Bedrijfsgebouwen, daaronder begrepen overkappingen;
- b. Bedrijfswoningen met bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- c. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder tevens begrepen worden kuilvoerplaten, sleuf-, mest- en voedersilo's en paardenbakken;

Met dien verstande dat:

- d. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan;
- e. Per bouwvlak uitsluitend gebouwen ten behoeve van één reëel agrarisch bedrijf mogen worden gebouwd;
- f. Gebouwen moeten bedrijfseconomisch noodzakelijk en doelmatig zijn voor de bedrijfsvoering en afgestemd te zijn op de aard, inrichting en omvang van het bedrijf, hetgeen met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige dient te worden aangetoond.

#### 3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De goothoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- b. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m;
- c. Bedrijfsgebouwen dienen achter de voorgevelrooilijn gebouwd te worden;
- d. Indien gebouwen niet aaneen worden gebouwd, dient de onderlinge afstand ten minste 1 m te bedragen.

#### 3.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van bedrijfswoningen inclusief aan- en uitbouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bouwvlak mag één bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen) gebouwd worden;
- b. De goothoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 6 m;
- c. De bouwhoogte van bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan 10 m.

### 3.2.3 Bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. Het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning mag maximaal 50 m<sup>2</sup> bedragen;
- b. De goothoogte van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mag maximaal 3 m bedragen.

### 3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van voedersilo's mag maximaal 15 m bedragen;
- b. De bouwhoogte van sleufsilo's mag maximaal 3 m bedragen;
- c. De maximale inhoud, bouwhoogte en doorsnede van mestsilos mag respectievelijk 2.500 m<sup>3</sup>, 5,5 m en 25 m bedragen;
- d. Silos dienen achter de voorgevelrooilijn gebouwd te worden;
- e. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m bedragen;
- f. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen elders mag maximaal 2 m bedragen;
- g. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.

## 3.3 Afwijken van de bouwregels

### 3.3.1 Ten behoeve van overschrijding van het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in [artikel 3 lid 2 sub d](#) ten behoeve van de overschrijding van het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. Overschrijding van het bouwvlak is alleen toelaatbaar, voor zover een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt; hiervan is in ieder geval sprake, indien de overschrijding van het bouwvlak vanwege milieuwetgeving of het dierenwelzijn is vereist;
- b. De noodzaak van het overschrijden van het bouwvlak dient met een schriftelijk verzoek van een agrarisch deskundige aangetoond te worden;
- c. Het bouwvlak mag eenmalig worden overschreden met niet meer dan 20 m en met een maximum oppervlak van 600 m<sup>2</sup>;
- d. De overschrijding van het bouwvlak dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen optreden ten aanzien van zowel de bestaande situatie als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden;
- e. Overschrijding van het bouwvlak is alleen toelaatbaar indien de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

### 3.3.2 Ten behoeve van voeder- en mestsilos

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. Het bepaalde in [artikel 3 lid 2.4 sub a](#) ten behoeve van het oprichten van voedersilo's met een grotere bouwhoogte dan 15 m, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste vergroot mag worden tot maximaal 25 m;

- b. Het bepaalde in [artikel 3 lid 2.4 sub c](#) ten behoeve van het oprichten van mestsilos met een grotere inhoud, hoogte en diameter dan is toegestaan, met dien verstande dat de afmetingen van de mestilo in overeenstemming zijn met de aard en omvang van het bedrijf.

### 3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. De teelt van maïs ten dienste van het eigen bedrijf is toegestaan voor maximaal 10 % van het bedrijfsoppervlak, met dien verstande dat maïs uitsluitend op een afstand van minimaal 2 m van de weg moet worden gesitueerd;
- b. Paardenbakken zijn niet toegestaan buiten het bouwvlak;
- c. Kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis zijn toegestaan tot een vloeroppervlak van 60 m<sup>2</sup> en uitsluitend in de bestaande bebouwing; in het kader van deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is geen horecabedrijf en detailhandel toegestaan;
- d. Ten behoeve van de in de tabellen genoemde nevenfuncties gelden de volgende gebruiksregels:
  - 1. Het oprichten van nieuwe bebouwing is niet toegestaan, met dien verstande dat ten behoeve van 'kleinschalig kamperen' zoals opgenomen in bovenstaande gebruik gemaakt mag worden van 100 m<sup>2</sup> aan bestaande bebouwing dan wel tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup> aan nieuwe bebouwing mag worden opgericht, op of aansluitend aan het bouwvlak en met een goot- en bouwhoogte van ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m;
  - 2. Het oprichten van lichtmasten, lichtbakken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan;
  - 3. Kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;
  - 4. Het aantal kampeermiddelen mag ten hoogste 15 bedragen;
  - 5. Het plaatsen van stacaravans is niet toegestaan.

#### 3.4.1 Voorwaardelijke verplichting

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden overeenkomstig de in [artikel 3 lid 1](#) opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inrichting van het terrein binnen de bestemming 'Agrarisch', inclusief de verwijdering van de bij het bestaande agrarische bedrijf behorende kuilplaten/sleufsilo's ten noorden van het Achterland, een en ander in hoofdlijnen overeenkomstig het bij deze regels gevoegde landschappelijke inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inrichting van het terrein;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden overeenkomstig de in [artikel 3 lid 1](#) opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 2 jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inrichting van het terrein binnen de bestemming 'Agrarisch', inclusief de verwijdering van de bij het bestaande agrarische bedrijf behorende kuilplaten/sleufsilo's ten noorden van het Achterland, een en ander in hoofdlijnen overeenkomstig het bij deze regels gevoegde landschappelijke inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inrichting van het terrein;
- c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bij deze regels gevoegde landschappelijke inrichtingsplan, mits naar oordeel van het bevoegd gezag sprake blijft van een goede landschappelijke inrichting.

### 3.5 Afwijken van de gebruiksregels

#### 3.5.1 Ten behoeve van niet-agrarische nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 3 lid 1](#) ten behoeve van het toestaan van de in de onderstaande tabel genoemde niet-agrarische nevenfuncties binnen het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. Nevenfuncties dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen optreden ten aanzien van zowel de bestaande situatie als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden;
- b. Bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals bedoeld in [artikel 3 lid 1 sub c](#), in de omgeving mogen niet onevenredig worden aangetast;
- c. De aanvrager dient aan de hand van een schriftelijk advies van een deskundige inzake cultuurhistorie en landschap aan te tonen dat aan het gestelde onder b wordt voldaan;
- d. Ten behoeve van de nevenfuncties mag geen nieuwe bebouwing worden opgericht;
- e. In afwijking van het gestelde onder [artikel 3 lid 4 sub d onder 1](#) mag ten behoeve van een sociale nevenfunctie, zoals genoemd in onderstaande tabel, nieuwe bebouwing worden opgericht onder de volgende voorwaarden:
  1. Aan de hand van een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige dient aangetoond te worden dat de nevenfunctie niet kan worden ondergebracht in de op het bouwvlak reeds bestaande bebouwing;
  2. De nieuwe bebouwing is uitsluitend bedoeld voor dagactiviteiten en logies ten dienste van de sociale nevenfunctie, permanent wonen is niet toegestaan;
  3. De nieuwe bebouwing ten behoeve van de nevenfunctie mag niet meer dan 20% bedragen van de bebouwing ten dienste van de hoofdactiviteit aanwezig binnen het bouwvlak;
- f. Voor de in onderstaande tabel genoemde functies is buitenopslag in geen geval toegestaan;
- g. Een buitenrijbaan of een uitloop is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- h. Het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor reclameborden en/of neonreclame is niet toegestaan, hetzelfde geldt voor lichtmasten en lichtbakken;
- i. Er dient op eigen terrein en binnen het bouwvlak voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid voor de betreffende functie;
- j. Nevenfuncties zijn uitsluitend toegestaan indien de nevenfunctie geen verkeersaantrekkende werking heeft en er geen verslechtering optreedt in de verkeersafwikkeling ter plaatse;
- k. De nevenfuncties dierenpension en hondenkennel zijn uitsluitend toegestaan indien de afstand van de nevenfunctie tot woningen van derden ten minste 50 m bedraagt;
- l. Voor de nevenfunctie kleinschalig kamperen zoals bedoeld in onderstaande tabel gelden voorts de volgende bepalingen:
  1. De vergunning voor de nevenfunctie kleinschalig kamperen wordt ingetrokken wanneer de voorwaarden van de vergunning worden overtreden ten aanzien van de periode waarin kamperen is toegestaan;
  2. Het terrein voor kleinschalig kamperen wordt op of aansluitend aan het bouwvlak gerealiseerd;
  3. In afwijking van het gestelde onder d en het gestelde onder [artikel 3 lid 4 sub d onder 1](#) mag ten behoeve van 'kleinschalig kamperen' gebruik gemaakt worden van 100 m<sup>2</sup> aan bestaande bebouwing dan wel tot ten hoogste 100 m<sup>2</sup> aan nieuwe bebouwing worden opgericht, op of aansluitend aan het bouwvlak en met een goot- en bouwhoogte van ten hoogste 6 m respectievelijk 10 m;



4. Het terrein voor kleinschalig kamperen en de bijbehorende voorzieningen zoals parkeerterreinen dienen te worden voorzien van een goede, groene landschappelijke inpassing met gebiedseigen beplanting.

#### **Toegestane nevenfuncties na afwijking bij een omgevingsvergunning**

|                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Nevenfunctie</b>                                                                                                                                                                                      |
| Biomassa- en mestvergistingsinstallaties                                                                                                                                                                 |
| Veehandelsbedrijf, foeragehandel, paardenhandel                                                                                                                                                          |
| Agrarisch loonbedrijf behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten                                                                                                          |
| Bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten                                                                                                                      |
| Hoveniersbedrijf behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten                                                                                                               |
| Inpandige statische volumineuze opslag en stalling van niet-agrarische producten/ werktuigen/ voertuigen in bestaande gebouwen behorende tot de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten |
| Agrarisch georiënteerde dagrecreatie (poldersport, boerengolf)                                                                                                                                           |
| Kleinschalig kamperen (maximaal 15 standplaatsen)                                                                                                                                                        |
| Kampeerboerderij en trekkershutten                                                                                                                                                                       |
| Dierenpension                                                                                                                                                                                            |
| Hondenfokkerij                                                                                                                                                                                           |
| Museum/tentoonstellingsruimte                                                                                                                                                                            |
| Kunst- of antiekhandel                                                                                                                                                                                   |
| Verhuur/gebruik van ruimte ten behoeve van sociaal-maatschappelijke activiteiten (verenigingen, sociaal, workshops)                                                                                      |
| Educatieve rondleidingen                                                                                                                                                                                 |
| Agrarisch aanverwante sociale functie (resocialisatie, therapie, zorgboerderij)                                                                                                                          |
| Ondergeschikte kleinschalige ontvangstruimten (rondleidingen, familiebijeenkomsten, kinderfeestjes)                                                                                                      |

### 3.5.2 Algemene bevoegdheid tot afwijken ten behoeve van nevenfuncties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de categorieën nevenfuncties zoals genoemd in de tabellen, teneinde nevenfuncties toe te laten die naar aard, omvang en invloed op de omgeving geacht kunnen worden te behoren tot de in de tabellen toelaatbare nevenfuncties met inachtneming van de voorwaarden zoals genoemd in [artikel 3 lid 5.1](#).

### 3.5.3 Ten behoeve van een paardenbak buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in [artikel 3 lid 4 sub b](#) ten behoeve van het realiseren van een paardenbak buiten het bouwvlak, met inachtneming van het volgende:

- a. De paardenbak dient gesitueerd te worden direct grenzend aan het betreffende agrarische bouwvlak;
- b. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast, waarbij in ieder geval een afstand van minimaal 25 m wordt aangehouden ten opzichte van (bedrijfs)woningen van derden;
- c. De paardenbak mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de aanwezige cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals bedoeld in [artikel 3 lid 1 sub c](#);
- d. De aanvrager dient aan de hand van een schriftelijk advies van een deskundige inzake cultuurhistorie en landschap aan te tonen dat aan het gestelde onder c wordt voldaan;
- e. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- f. Het gebruik van de paardenbak ten behoeve van de bestemming Agrarisch is toegestaan als recreatieve nevenactiviteit;
- g. De omvang van de paardenbak mag in totaal niet meer bedragen dan 800 m<sup>2</sup> per bouwperceel;
- h. Lichtmasten zijn niet toegestaan;
- i. De hoogte van afrastering mag niet meer bedragen dan 1,5 m;
- j. Overige bouwwerken zijn niet toegestaan;
- k. Indien activiteiten die samenhangen met het aanleggen van een paardenbak een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden vereisen vormt de afweging hierbij onderdeel van deze bevoegdheid tot afwijken en is geen aparte procedure voor een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden benodigd.

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

### 3.6.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in gronden met de bestemming 'Agrarisch' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen gebouw zijnde, aan te leggen of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het aanleggen of verharderen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. Het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- c. Het aanleggen van dijken of andere taluds en het vergraven of ontgraven van reeds aanwezige dijken of taluds;
- d. Aanbrengen en/of verwijderen van opgaande beplanting;

- e. Het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen, met uitzondering van ondergrondse leidingen ten behoeve van infrastructuur of openbare voorzieningen, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

### 3.6.2 Uitzonderingen op het aanlegverbod

Het verbod van [artikel 3 lid 6.1](#) is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. Normaal onderhoud, beheer en gebruik overeenkomstig de bestemming betreffen;
- b. Reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- c. Reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende vergunning;
- d. Het dempen van dwarssloten (breedtesloten) betreffen.

### 3.6.3 Voorwaarde voor een omgevingsvergunning

De werken of werkzaamheden als bedoeld in [artikel 3 lid 6.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien daardoor de cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals bedoeld in [artikel 3 lid 1 sub c](#), in de directe omgeving niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van een deskundige inzake cultuurhistorie en landschap. Advies is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld dat er geen sprake is van onevenredige aantasting van de genoemde waarden.

## 3.7 Wijzigingsbevoegdheid

### 3.7.1 Niet-agrarische vervolgfuncties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming 'Agrarisch' zodanig te wijzigen dat – indien sprake is van een algehele beëindiging van een agrarisch bedrijf – de in onderstaande tabel genoemde vervolgfuncties toegestaan zijn, met dien verstande dat:

- a. De wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien het agrarisch gebruik beëindigd is en is aangetoond dat op het betreffende perceel het uitoefenen van een agrarisch bedrijf niet meer mogelijk is, hetgeen door de initiatiefnemer met een schriftelijk advies van een agrarisch deskundige aangetoond dient te worden;
- b. De vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen optreden ten aanzien van zowel de bestaande situatie als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden;
- c. Er na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd en bestaande gebouwen niet mogen worden uitgebreid, met dien verstande dat:
  - 1. Bij wijziging naar wonen de bestaande gebouwen dienen te worden teruggebracht naar het voor de bestemming Wonen toegestane oppervlak waarbij de sloop van behoudenswaardige panden of een ensemble van behoudenswaardige panden niet noodzakelijk is; de aanvrager dient aan te tonen dat er sprake is van behoudenswaardige panden of een ensemble van behoudenswaardige panden;
- d. In afwijking van het bepaalde onder c geldt dat indien bestaande vrijkomende bedrijfsgebouwen niet geschikt zijn voor de vervolgfunctie (anders dan wonen), de huidige bebouwing gesloopt mag worden, waarbij geldt dat maximaal 50% van het gesloopte bebouwingsoppervlak mag worden teruggebouwd tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>;

- e. Er mag geen sprake zijn van buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten die buiten de bebouwing plaatsvinden;
- f. Bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals bedoeld in [artikel 3 lid 1 sub c](#), in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- g. De aanvrager dient aan de hand van een schriftelijk advies van een deskundige inzake cultuurhistorie en landschap aan te tonen dat aan het gestelde onder f wordt voldaan;
- h. De publieks- en/of verkeersaantrekkende werking van vervolgfuncties dient niet onevenredig groot te zijn en de bestaande infrastructuur dient berekend te zijn op de nieuwe activiteit;
- i. Parkeren dient binnen het bouwvlak plaats te vinden;
- j. Het aantal woningen niet mag toenemen;
- k. Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid worden de regels van de bijbehorende bestemming van toepassing verklaard.

### **Toegestane vervolgfuncties**

| <b>Vervolgfuncties</b>                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Wonen en tuin/hobbyboer                                                                                              |
| Agrarisch hulp- en nevenbedrijf                                                                                      |
| Overige bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten                                          |
| Inpandige opslag en stalling van agrarische producten in de bestaande bebouwing                                      |
| Ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij) |
| Hoveniersbedrijf in de categorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten                                        |
| Huisdierenpension/hondenfokkerij                                                                                     |
| Sociale functie (resocialisatie, therapie, zorgboerderij)                                                            |
| Veearts/hoefsmederij/KI-station                                                                                      |
| Maximaal 10 vakantieappartementen per bouwvlak                                                                       |
| Groepsaccommodatie, zoals een kampeerboerderijen en / of kamphuizen                                                  |

### **3.7.2 Toekennen bouwvlak**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om een bouwvlak toe te kennen bij nieuwvestiging of verplaatsing van een agrarisch bedrijf, met inachtneming van het volgende:

- a. (Nieuw)vestiging of verplaatsing is alleen toegestaan indien het een reëel grondgebonden veehouderijbedrijf of fruitteeltbedrijf betreft;
- b. (Nieuw)vestiging of verplaatsing van een intensieve veehouderij is niet toegestaan;

- c. De bedrijfseconomische noodzaak van de (nieuw)vestiging of verplaatsing dient met een schriftelijk advies van een agrarische deskundige te worden aangetoond;
- d. Het agrarische bedrijf en de bijbehorende bedrijfswoning dienen milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen optreden ten aanzien van zowel de bestaande situatie als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden;
- e. Er dient sprake te zijn van een adequate landschappelijke inpassing;
- f. Bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals bedoeld in [artikel 3 lid 1 sub c](#), in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- g. De aanvrager dient aan de hand van een schriftelijk advies van een deskundige inzake cultuurhistorie en landschap aan te tonen dat aan het gestelde onder f wordt voldaan.

### 3.7.3 Vergroting van het agrarische bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het agrarische bouwvlak te vergroten tot maximaal 2 ha, met inachtneming van het volgende;

- a. Uitbreiding is alleen toegestaan indien het een reëel agrarisch bedrijf betreft;
- b. De bedrijfseconomische noodzaak van de uitbreiding dient met een schriftelijk advies van een agrarische deskundige aangetoond te worden;
- c. De uitbreiding van het agrarische bedrijf dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen optreden ten aanzien van zowel de bestaande situatie als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden;
- d. Het aantal woningen mag niet toenemen;
- e. Bestaande cultuurhistorische en landschappelijke waarden, zoals bedoeld in [artikel 3 lid 1 sub c](#), in de directe omgeving dienen niet onevenredig te worden aangetast;
- f. De aanvrager dient aan de hand van een schriftelijk advies van een deskundige inzake cultuurhistorie en landschap aan te tonen dat aan het gestelde onder e wordt voldaan.

### 3.7.4 Tweede bedrijfswoning

Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van een tweede agrarische bedrijfswoning binnen bouwvlakken met de bestemming 'Agrarisch', met inachtneming van:

- a. Van de wijzigingsbevoegdheid wordt slechts gebruikgemaakt ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf;
- b. Permanent toezicht door twee bedrijfshoofden dient noodzakelijk te zijn, hetgeen met een schriftelijk advies van een agrarische deskundige wordt aangetoond;
- c. Er mag nog niet eerder een tweede agrarische bedrijfswoning voor het bedrijf aanwezig zijn geweest;
- d. Inwoning of uitbreiding van de bestaande eerste agrarische bedrijfswoning is niet mogelijk;
- e. De 2<sup>e</sup> bedrijfswoning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen optreden ten aanzien van zowel de bestaande situatie als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden;
- f. De geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van wegverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden.

## Artikel 4 Tuin

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. Bij de bestemming behorende voorzieningen zoals parkeervoorzieningen, in- en uitritten, nutsvoorzieningen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### **4.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. De bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

### **Artikel 5 Verkeer**

#### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Wegen, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, paden en verhardingen;
- b. Bermstroken en taluds;
- c. Duikers, bruggen en viaducten;
- d. Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals geluidswerende voorzieningen, groen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### **5.2 Bouwregels**

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van verlichtingsmasten en verkeersgeleiders bedraagt ten hoogste 15 m;
- c. De bouwhoogte van overig straatmeubilair bedraagt ten hoogste 3 m.

## Artikel 6 Wonen

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Het wonen, daaronder begrepen aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. Wegen, paden, parkeervoorzieningen en verhardingen;
- c. Tuinen en erven;
- d. Bij de bestemming behorende voorzieningen zoals nutsvoorzieningen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming worden gebouwd:

- a. Woningen met bijbehorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- b. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. Paardenbakken;

Met dien verstande dat:

- d. Gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, en paardenbakken, uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan;

#### 6.2.1 Woning

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Het aantal toegestane woningen per bouwvlak bedraagt één, tenzij met de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' anders is aangegeven;
- b. De maximale inhoud van een woning inclusief aan-, uit- en bijbouwen bedraagt 1000 m<sup>3</sup>;
- c. De goothoogte van de woning mag maximaal 4 m bedragen, tenzij met de maatvoeringsaanduiding 'maximale goothoogte' anders is aangegeven;
- d. Ter plaatse geldt geen maximale bouwhoogte;
- e. Indien de woning en de aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet aaneen worden gebouwd dient de onderlinge afstand minstens 4 m te bedragen.

#### 6.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. Ten hoogste 50% van de gronden die niet tot het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen behoren mag worden bebouwd met bijgebouwen en overkappingen tot een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 75 m<sup>2</sup>;
- b. Ter plaatse van de bouwaanduiding 'bijgebouwen' zijn uitsluitend bijgebouwen en overkappingen toegestaan;
- c. Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen achter de voorgevelrooilijn gebouwd te worden;
- d. De goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- e. Ter plaatse geldt geen maximale bouwhoogte.

### 6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. De bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. Ten behoeve van de bouw van paardenbakken gelden de volgende bepalingen:
  1. De omvang van de paardenbak mag in totaal niet meer bedragen dan 800 m<sup>2</sup> per bouwperceel;
  2. Lichtmasten zijn niet toegestaan;
  3. De hoogte van afrastering mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

## 6.3 Afwijken van de bouwregels

### 6.3.1 Saneringsregeling bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in [artikel 6 lid 2.2 sub a](#) ten behoeve van het vergroten van het oppervlak van bijgebouwen, indien er meer dan 75 m<sup>2</sup> aanwezig is mits voormalige bedrijfsgebouwen worden gesloopt en met inachtneming van het volgende:

- a. Indien sprake is van sloop van voormalige bedrijfsgebouwen, kan een bebouwde oppervlakte van bijgebouwen worden toegestaan van 75 m<sup>2</sup> vermeerderd met maximaal 20% van het meerdere van de bebouwde oppervlakte van de voormalige bedrijfsgebouwen, tot een totaal maximum van 150 m<sup>2</sup>;
- b. De landschappelijke en natuurlijke waarden van het perceel en de directe omgeving mogen niet onevenredig worden geschaad.

## 6.4 Specifieke gebruiksregels

Kleinschalige beroepen- en bedrijven-aan-huis zijn toegestaan tot een vloeroppervlak van 60 m<sup>2</sup> en uitsluitend in de bestaande bebouwing; in het kader van deze kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is geen horecabedrijf en detailhandel toegestaan.

### 6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in [artikel 6 lid 1](#) ten behoeve van het toestaan van een bed & breakfast, met inachtneming van het volgende:

- a. Het aantal bedden bedraagt ten hoogste 4;
- b. De bed & breakfast mag uitsluitend in bestaande bebouwing gerealiseerd worden;
- c. Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- d. Detailhandel is niet toegestaan;
- e. De bed & breakfast dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen optreden ten aanzien van zowel de bestaande situatie als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden.



## 6.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeesters en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten behoeve van de herbouw van een beeldbepalende woning inclusief eventuele bijbehorende beeldbepalende schuur, met inachtneming van:

- a. Van de wijzigingsbevoegdheid wordt slechts gebruikgemaakt indien blijkt dat behoud niet haalbaar is;
- b. De beeldbepalendheid van het gebouw dient met een schriftelijk advies van de welstandscommissie aangetoond te worden;
- c. De op te richten woning dient qua opzet en materialisering vrijwel gelijk te zijn aan de te slopen woning, de welstandscommissie dient dit te bepalen;
- d. De woning en de bijbehorende schuur mogen gebruikt worden voor de woonfunctie;
- e. Het aantal woningen mag niet toenemen.

## Artikel 7 Waarde - Archeologie - 1

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### 7.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in [artikel 7 lid 1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. De aanvrager van de bouwvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
  2. De betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de bouwvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
  3. Het overleggen van een rapport als bedoeld in dit lid onder b.1 is niet nodig indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van de betrokken locatie in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. Vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. Een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 30 m<sup>2</sup>;
  3. Een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heilwerkzaamheden kan worden geplaatst of indien de door de heipalen veroorzaakte verstoring beperkt blijft tot minder dan 1 procent van de oppervlakte van het te bebouwen gebied, waarbij voor ingeheide ronde palen

de oppervlakte van de verstoring berekend dient te worden door de dubbele straal (r) van de palen te nemen en bij ingeheide vierkante palen door de oppervlakte van de heipaal (lxb) te vermenigvuldigen met een factor vier.

### **7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **7.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het ophogen van de bodem met meer dan 30 cm;
- b. Het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. Het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. Het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. Het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen, met uitzondering van ondergrondse leidingen ten behoeve van infrastructuur of openbare voorzieningen, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. Het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. Het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. Het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. Het scheuren van grasland;
- j. Het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage.

#### **7.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod**

Het verbod van [artikel 7 lid 3.1](#) is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. Noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij [artikel 7 lid 2](#) in acht is genomen;
- b. Een oppervlakte beslaan van ten hoogste 30 m<sup>2</sup>;
- c. Niet dieper dan 30 cm worden uitgevoerd;
- d. Naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarden niet schaden, nadat uit beschikbare informatie de archeologische waarde van de betrokken locatie afdoende is vastgesteld;
- e. Bestaan uit het heien van palen, zo lang de door de heipalen veroorzaakte verstoring beperkt blijft tot minder dan 1 procent van de oppervlakte van het te bebouwen gebied, waarbij voor ingeheide ronde palen de oppervlakte van de verstoring berekend dient te worden door de dubbele straal (r) van de palen te nemen en bij ingeheide vierkante palen door de oppervlakte van de heipaal (lxb) te vermenigvuldigen met een factor vier;
- f. Bestaan uit het graven van sleuven voor de aanleg van kabels, leidingen, drainage e.d., waarbij de sleufdiepte beperkt blijft tot maximaal 60 cm en de sleufbreedte tot maximaal 50 cm;
- g. Bestaan uit het graven van sleuven voor de aanleg van kabels, leidingen, drainage e.d., indien geheel gewerkt wordt binnen de breedte en diepte van al bestaande leidingsleuven of vergraven wegcunetten;

- h. Reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- i. Ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

### 7.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in [artikel 7 lid 3.1](#) bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. De aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld of indien het bevoegd gezag van oordeel is dat anderszids in voldoende mate is aangetoond dat de archeologische verwachtingswaarde voor de betrokken locatie niet meer reëel is;
- b. De betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

### 7.3.4 Strafbbaar feit

Overtreding van het verbod van [artikel 7 lid 3.1](#) is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 8 Waarde - Archeologie - 2

### 8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### 8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in [artikel 8 lid 1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
  - 1. De aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld of indien het bevoegd gezag van oordeel is dat anderszids in voldoende mate is aangetoond dat de archeologische verwachtingswaarde voor de betrokken locatie niet meer reëel is;
  - 2. De betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften

- en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- c. Het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
1. Vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. Een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>;
  3. Een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

### **8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **8.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het ophogen van de bodem met meer dan 30 cm;
- b. Het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. Het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. Het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. Het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen, met uitzondering van ondergrondse leidingen ten behoeve van infrastructuur of openbare voorzieningen, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. Het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. Het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. Het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. Het scheuren van grasland;
- j. Het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage.

#### **8.3.2 Uitzondering op het uitvoeringsverbod**

Het verbod van [artikel 8 lid 3.1](#) is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij [artikel 8 lid 2](#) in acht is genomen;

- a. Een oppervlakte beslaan van ten hoogste 30 m<sup>2</sup>;
- b. Niet dieper dan 30 cm worden uitgevoerd;
- c. Naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarden niet schaden, nadat uit beschikbare informatie de archeologische waarde van de betrokken locatie afdoende is vastgesteld;
- d. Bestaan uit het heien van palen, zo lang de door de heipalen veroorzaakte verstoring beperkt blijft tot minder dan 1 procent van de oppervlakte van het te bebouwen gebied, waarbij voor ingeheide ronde palen de oppervlakte van de verstoring

berekend dient te worden door de dubbele straal (r) van de palen te nemen en bij ingeheide vierkante palen door de oppervlakte van de heipaal (lxb) te vermenigvuldigen met een factor vier;

- e. Bestaan uit het graven van sleuven voor de aanleg van kabels, leidingen, drainage e.d., waarbij de sleufdiepte beperkt blijft tot maximaal 60 cm en de sleufbreedte tot maximaal 50 cm;
- f. Bestaan uit het graven van sleuven voor de aanleg van kabels, leidingen, drainage e.d., indien geheel gewerkt wordt binnen de breedte en diepte van al bestaande leidingsleuven of vergraven wegcunetten;
- g. Reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- h. Ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

### 8.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in [artikel 8 lid 3.1](#) bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. De aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld of indien het bevoegd gezag van oordeel is dat anderszits in voldoende mate is aangetoond dat de archeologische verwachtingswaarde voor de betrokken locatie niet meer reëel is;
- b. De betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

### 8.3.4 Strafbbaar feit

Overtreding van het verbod van [artikel 8 lid 3.1](#) is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 9 Waarde - Archeologie - 5

### 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 5' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### 9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in [artikel 9 lid 1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:

1. De aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. De betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
  3. Het overleggen van een rapport als bedoeld in dit lid onder b.1 is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de betrokken locatie in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
1. Vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. Een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m<sup>2</sup>;
  3. Een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 150 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst of indien de door de heipalen veroorzaakte verstoring beperkt blijft tot minder dan 1 procent van de oppervlakte van het te bebouwen gebied, waarbij voor ingeheide ronde palen de oppervlakte van de verstoring berekend dient te worden door de dubbele straal (r) van de palen te nemen en bij ingeheide vierkante palen door de oppervlakte van de heipaal (lxb) te vermenigvuldigen met een factor vier.

### **9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **9.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het ophogen van de bodem met meer dan 150 cm;
- b. Het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. Het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. Het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. Het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen, met uitzondering van ondergrondse leidingen ten behoeve van infrastructuur of openbare voorzieningen, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. Het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. Het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. Het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. Het scheuren van grasland;
- j. Het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 150 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage.



### 9.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van [artikel 9 lid 3.1](#) is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. Noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij [artikel 9 lid 2](#) in acht is genomen;
- b. Een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m<sup>2</sup>;
- c. Niet dieper worden uitgevoerd dan 150 cm;
- d. Naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarden niet schaden, nadat uit beschikbare informatie de archeologische waarde van de betrokken locatie afdoende is vastgesteld;
- e. Bestaan uit het heien van palen, zo lang de door de heipalen veroorzaakte verstoring beperkt blijft tot minder dan 1 procent van de oppervlakte van het te bebouwen gebied, waarbij voor ingeheide ronde palen de oppervlakte van de verstoring berekend dient te worden door de dubbele straal (r) van de palen te nemen en bij ingeheide vierkante palen door de oppervlakte van de heipaal (lxb) te vermenigvuldigen met een factor vier;
- f. Bestaan uit het graven van sleuven voor de aanleg van kabels, leidingen, drainage e.d., waarbij de sleufdiepte beperkt blijft tot maximaal 60 cm en de sleufbreedte tot maximaal 50 cm;
- g. Bestaan uit het graven van sleuven voor de aanleg van kabels, leidingen, drainage e.d., indien geheel gewerkt wordt binnen de breedte en diepte van al bestaande leidingsleuven of vergraven wegcunetten;
- h. Reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- i. Ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

### 9.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in [artikel 9 lid 3.1](#) bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. De aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. De betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

### 9.3.4 Strafbaar feit

Overtreding van het verbod van [artikel 9 lid 3.1](#) is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

## Artikel 10 Waarde - Archeologie - 6

### 10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 6' aangewezen gronden zijn – behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) – mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

### 10.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. Op deze gronden mogen ten behoeve van de in [artikel 10 lid 1](#) genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- b. Ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag – met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels – uitsluitend worden gebouwd, indien:
  1. De aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
  2. De betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
  3. Het overleggen van een rapport als bedoeld in dit lid onder b.1 is niet nodig indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van de betrokken locatie in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
- c. Het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op één of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
  1. Vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
  2. Een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m<sup>2</sup>;
  3. Een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 500 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst of indien de door de heipalen veroorzaakte verstoring beperkt blijft tot minder dan 1 procent van de oppervlakte van het te bebouwen gebied, waarbij voor ingeheide ronde palen de oppervlakte van de verstoring berekend dient te worden door de dubbele straal (r) van de palen te nemen en bij ingeheide vierkante palen door de oppervlakte van de heipaal (lxb) te vermenigvuldigen met een factor vier.

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

#### 10.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie - 6' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

- a. Het ophogen van de bodem met meer dan 500 cm;



- b. Het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. Het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. Het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
- e. Het aanleggen van boven- of ondergrondse kabels en leidingen, met uitzondering van ondergrondse leidingen ten behoeve van infrastructuur of openbare voorzieningen, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. Het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
- g. Het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
- h. Het aanleggen van bos of boomgaard;
- i. Het scheuren van grasland;
- j. Het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 500 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage.

### 10.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van [artikel 10 lid 3.1](#) is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. Noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij [artikel 10 lid 2](#) in acht is genomen;
- b. Een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m<sup>2</sup>;
- c. Niet dieper worden uitgevoerd dan 500 cm;
- d. Naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarden niet schaden, nadat uit beschikbare informatie de archeologische waarde van de betrokken locatie afdoende is vastgesteld;
- e. Bestaan uit het heien van palen, zo lang de door de heipalen veroorzaakte verstoring beperkt blijft tot minder dan 1 procent van de oppervlakte van het te bebouwen gebied, waarbij voor ingeheide ronde palen de oppervlakte van de verstoring berekend dient te worden door de dubbele straal (r) van de palen te nemen en bij ingeheide vierkante palen door de oppervlakte van de heipaal (lxb) te vermenigvuldigen met een factor vier;
- f. Bestaan uit het graven van sleuven voor de aanleg van kabels, leidingen, drainage e.d., waarbij de sleufdiepte beperkt blijft tot maximaal 60 cm en de sleufbreedte tot maximaal 50 cm;
- g. Bestaan uit het graven van sleuven voor de aanleg van kabels, leidingen, drainage e.d., indien geheel gewerkt wordt binnen de breedte en diepte van al bestaande leidingsleuven of vergraven wegcunetten;
- h. Reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- i. Ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

### **10.3.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning**

De werken en werkzaamheden, zoals in [artikel 10 lid 3.1](#) bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. De aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. De betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

### **10.3.4 Strafbbaar feit**

Overtreding van het verbod van [artikel 10 lid 3.1](#) is een strafbaar feit, zoals bedoeld in artikel 1a van de Wet op de economische delicten.

### 3 Algemene regels

#### Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

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 12 Algemene bouwregels

##### 12.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduiding, aanduidingsgrenzen en regels worden overschreden door:

- a. Tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 m bedraagt;
- b. Tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt;
- c. Andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 m bedraagt.

##### 12.2 Herbouw (bedrijfs)woningen

Herbouw van (bedrijfs)woningen mag uitsluitend plaatsvinden op bestaande fundamenteën.

##### 12.3 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

- a. Voor een bouwwerk, dat bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematoren afwijken van de maatvoeringsbepalingen in de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
  1. bestaande maten, die meer bedragen dan in [hoofdstuk 2](#) is voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar worden aangehouden;
  2. bestaande maten, die minder bedragen dan in [hoofdstuk 2](#) is voorgeschreven, mogen als ten minste toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In geval van herbouw is lid a onder 1 en 2 uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.
- c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in dit plan niet van toepassing.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing indien gebruik wordt gemaakt van de saneringsregeling zoals opgenomen in [artikel 6 lid 3.1](#).

##### 12.4 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van bovengrondse bebouwing;

- b. De onderkant van het bouwwerk (inclusief fundering) bedraagt ten hoogste 3 m onder het peil;
- c. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde onder b, indien het hydrologisch belang niet wordt geschaad; hetgeen door de aanvrager wordt aangetoond met een schriftelijk advies van het waterschap en de provincie.

## **Artikel 13 Algemene gebruiksregels**

- a. Het gebruik van bijgebouwen en stacaravans als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan;
- b. Het gebruik van bed & breakfast kamers en kampeerboerderijen voor permanente bewoning is niet toegestaan.
- c. Het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie is niet toegestaan.

## **Artikel 14 Algemene aanduidingsregels**

### **14.1 milieuzone - ruwvoeder**

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - ruwvoeder' is, in afwijking van het gestelde in [artikel 3 lid 4 sub a](#), de teelt van maïs/ruwvoeder niet toegestaan.

### **14.2 milieuzone - stiltegebied**

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - stiltegebied' zijn geen nieuwe ontwikkelingen toegelaten die het natuurlijk heersende geluidsniveau van 40 dB(A) structureel aantasten. Dit betekent in ieder geval dat onderstaande functies niet zijn toegestaan:

- a. Lawaaisporten;
- b. Nieuwvestiging van intensieve recreatie;
- c. Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijvigheid;
- d. Laagvliegbewegingen;
- e. Dierenpension en hondenkennel.

De aanvrager dient een geluidsrapport te overleggen bij de aanvraag van nieuwe functies binnen het stiltegebied.

## **Artikel 15 Algemene afwijkingsregels**

### **15.1 Overschrijding bouwgrenzen**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. Afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
- b. Overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 3 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

### **15.2 Baggerdepots**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in [hoofdstuk 2](#) ten behoeve van het aanleggen van tijdelijke baggerdepots, met inachtneming van het volgende:

- a. De situering van een baggerdepot is niet toegestaan binnen de bestemming Natuur;
- b. De noodzakelijkheid van het baggerdepot wordt door de initiatiefnemer aangetoond;
- c. Het woon- en leefklimaat mag niet onevenredig worden aangetast;
- d. Het gebruik dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- e. Er mogen geen beperkingen optreden ten aanzien van zowel de bestaande situatie als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden;
- f. De natuur- en landschapswaarde op het perceel en in de directe omgeving mag niet onevenredig geschaad worden;
- g. De waterstaatsdoeleinden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- h. De aanvrager dient aan de hand van een schriftelijk advies van de waterbeheerder aan te tonen dat aan het gestelde onder g wordt voldaan.

### **15.3 Afwijkingsregels voor de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundamente**

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 12 lid 2](#) ten behoeve van de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande fundamente met inachtneming van het volgende:

- a. De herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. De nieuwe situering dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn; er mogen geen beperkingen optreden ten aanzien van zowel de bestaande situatie als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden;
- c. De herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- d. Door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- e. De geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de voorkeursgrenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden.

## **Artikel 16 Algemene wijzigingsregels**

### **16.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen**

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

## 16.2 Herbouw van (bedrijfs)woningen buiten bestaande fundamente

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen teneinde de herbouw van (bedrijfs)woningen buiten de bestaande fundamente mogelijk te maken met inachtneming van het volgende:

- a. De herbouw vindt plaats binnen hetzelfde bouwvlak;
- b. De nieuwe situering van de (bedrijfs)woning dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;
- c. Er mogen geen beperkingen optreden ten aanzien van zowel de bestaande situatie als de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden;
- d. De herbouw buiten de bestaande funderingen is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- e. Door de herbouw wordt het landelijke karakter van het gebied niet onevenredig aangetast;
- f. De geluidsbelasting aan de gevel ten gevolge van weg- en railverkeer mag de uiterste grenswaarde, zoals vastgelegd in de Wet geluidhinder, niet overschrijden.

## Artikel 17 Overige regels

**Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening:** De regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. De bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. De bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c. De parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- d. Erf- en terreinafscheidingen.

**Werking wettelijke regelingen:** De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

**Bescherming van het plan:** Het is niet toegestaan op enig terrein zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, waarvan de toestand op dat moment overeenkomt met het plan, een situatie zou ontstaan die niet meer overeenkomt met het plan of waardoor een reeds bestaande afwijking van het plan zou worden vergroot.

## 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 18 Overgangsrecht

#### 18.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. Dit lid onder 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.

#### 18.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder 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 dit lid onder a, na het tijdstip van de 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. Het bepaalde onder 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 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan: 'Groot-Ammers, Achterland 17'.