

Bestemmingsplan

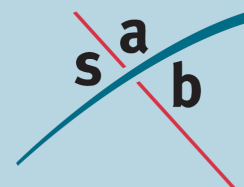
Oud Ootmarsum

Gemeente Dinkelland

Datum: 14 oktober 2013

Projectnummer: 110164

ID: NL.IMRO.1774.BUIBPOUDOOTMARSUM-0401



INHOUD

REGELS

1	Inleidende bepalingen	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	11
2	Bestemmingsregels	12
Artikel 3	Agrarisch	12
Artikel 4	Bedrijf	19
Artikel 5	Groen	22
Artikel 6	Horeca	24
Artikel 7	Kantoor	27
Artikel 8	Water	30
Artikel 9	Wonen	31
Artikel 10	Waarde - Archeologie	36
3	Algemene regels	38
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	38
Artikel 12	Algemene bouwregels	40
Artikel 13	Algemene gebruiksregels	41
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	42
Artikel 15	Anti-dubbelregel	43
Artikel 16	Overige regels	44
4	Overgangs- en slotregels	45
Artikel 17	Overgangsrecht	45
Artikel 18	Slotregel	46

Bijlagen

1. Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 en 2)

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Oud Ootmarsum met identificatienummer NL.IMRO.1774.BUIBPOUDOOTMARSUM-0401 van de gemeente Dinkelland;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan particulieren;

1.4 aan-huis-verbonden kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 achtererfgebied:

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

1.8 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.9 bebouwing:

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

1.10 bebouwingspercentage:

een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in dit plan anders is bepaald;

- 1.11 *bed-and-breakfast:***
het bieden van, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de woning aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
- 1.12 *bedrijf:***
een onderneming gericht op het bedrijfsmatige voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
- 1.13 *bedrijfsvloeroppervlak (bvo):***
de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, trappenhuizen, gangen en overige dienst ruimten;
- 1.14 *bedrijfswoning:***
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- 1.15 *beperkt kwetsbaar object:***
een object waar ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
- 1.16 *bestaand:***
- a ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet en of Wet algemene bepalingen omgevingswet aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:
 - 1 bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
 - 2 aanwezig op het moment van de terinzagelegging van et ontwerp van dit plan mogen worden gebouwd krachtens een daartoe verleende bouwvergunning;
 - b ten aanzien van het overige gebruik:
 - 1 bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;
- 1.17 *bestemmingsgrens:***
de grens van een bestemmingsvlak
- 1.18 *bestemmingsvlak:***
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.19 *bijbehorend bouwwerk:***
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;
- 1.20 *bouwen:***
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.21 *bouwgrens:***
de grens van een bouwvlak;

- 1.22 bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van een kelder, zolder en vliering;
- 1.23 bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.24 bouwperceelgrens:**
een grens van een bouwperceel;
- 1.25 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- 1.26 bouwwerk:**
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- 1.27 carport:**
staanplaats, stalling voor een motorvoertuig onder een vrijstaand dak of afdak aan het huis;
- 1.28 cultuurhistorische waarden:**
waarden van een gebied en/of de daarin voorkomende bebouwing, elementen en structuren, die uitdrukking geven aan de beschavingsgeschiedenis en/of het gebruik door de mens in de loop van de geschiedenis;
- 1.29 dak:**
iedere vorm van bovenbeëindiging van een gebouw;
- 1.30 detailhandel:**
het bedrijfsmatige te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.31 eerste bouwlaag:**
de bouwlaag op de begane grond;
- 1.32 erf:**
een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van de hoofdgebouw;
- 1.33 erotisch getinte vermaaksfunctie:**
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomaat;

- 1.34 *evenement:***
elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak zoals beschreven in de Algemene Plaatselijke Verordening. Onder een evenement wordt mede verstaan: een herdenkingsplechtigheid;
- 1.35 *geaccidenteerd terrein:***
een perceel of een gedeelte van een perceel met een helling van tenminste 1:10 gemeten over een afstand van minimaal 5 m (glooiend landschap);
- 1.36 *gebouw:***
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.37 *geluidszoneringsplichtige inrichting:***
een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;
- 1.38 *grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:***
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;
- 1.39 *(hoek)erker:***
een uitbouw met beperkte omvang, gerealiseerd voor een naar de weg of openbaar groen gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
- 1.40 *hoofdgebouw:***
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
- 1.41 *horecabedrijf:***
een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
de horecabedrijven zijn in drie categorieën te onderscheiden:
- a horecacategorie 1: een complementair horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag bereiden en verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, petitrestaurant, snackbar, snack-kiosk, tearoom, traiteur en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;
 - b horecacategorie 2: een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het bereiden en verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar (grand)café, eetcafé, restaurant, café restaurant, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met logies-vertrekken of een zalencentrum;

c horecacategorie 3: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie een aantasting van het woon- en leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt: dancings, discotheken en nachtclubs;

1.42 huishouding:

een zelfstandig dan wel samenwonende persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree;

1.43 inwoning:

wonen in een (ondergeschikt) deel van een als medegebruiker van het pand;

1.44 jongeren ontmoetingsplek:

een openbare voorziening voor jongeren met een zitgelegenheid en een beschutting tegen regen en wind;

1.45 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.46 kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.47 kap:

een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden met een helling van elk ten minste 15° en ten hoogste 75°;

1.48 kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, niet te gebruiken als woonruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij 'bebouwing in geaccidenteerd terrein' gelegen beneden peil;

1.49 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen vergunningplicht op grond van milieuwetgeving geldt en die door de beperkte omvang in een gedeelte van een woning uitgeoefend kunnen worden;

1.50 kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

- 1.51 kunstwerk:**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;
- 1.52 kwetsbaar object:**
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald die in achtgenomen moet worden;
- 1.53 landschappelijke waarden:**
waarden in verband met de verschijningsvorm van een gebied en de aanwezigheid van waarneembare structuren en/of elementen in dat gebied;
- 1.54 logiesverstrekkend bedrijf:**
een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies worden verstrekt, waarbij de logieswooneenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf; naast het verstrekken van logies worden accommodaties aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;
- 1.55 mantelzorg:**
het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
- 1.56 natuurlijke waarden:**
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;
- 1.57 niet - grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:**
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zondanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensief kwekerijbedrijf of een intensief veehouderijbedrijf;
- 1.58 overig bouwwerk:**
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- 1.59 overkapping:**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met ten hoogste één wand;
- 1.60 pand:**
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;
- 1.61 peil:**
a voor bebouwing in geaccidenteerd terrein voor zover de bebouwing met de gevel is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt (de dijk) en is gesitueerd op of binnen een afstand van 3 m uit de grens met het openbare gebied: 35 cm boven de kruin van de dijk;

- b voor overige bebouwing in geaccidenteerd terrein: de bestaande gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar deze direct grenst aan de gevel welke is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- c voor gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein, waarvan de hoofdtoegang aan een weg grenst, mits het gebouw op een afstand van niet meer dan 20 m van die weg is gelegen: 35 cm boven de kruin van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- d in andere gevallen bij gebouwen op een perceel in niet geaccidenteerd terrein: de gemiddelde bouwhoogte van het terrein op het punt waar dit direct grenst aan de gevel die is gericht naar het openbare gebied waarop het bouwperceel ontsloten wordt;
- e voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde bouwhoogte van het aansluitende terrein;

1.62 *perifere detailhandel:*

detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woningrichtingsartikelen, waaronder meubelen;

1.63 *productiegebonden detailhandel:*

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

1.64 *prostitutie:*

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

1.65 *prostitutiebedrijf:*

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

1.66 *risicogevoelig bouwwerk c.q. object:*

een bouwwerk c.q. object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, dat kan worden aangemerkt in de zin van dat besluit als een kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object;

1.67 *risicovolle inrichting:*

een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare object;

1.68 *seksinrichting:*

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij ook bedrijfsmatige was, seksuele handelingen wordt verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een prostitutiebedrijf waaronder tevens

begrepen een erotische-massagesalon, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.69 standplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.70 verkoopvloeroppervlak (v.v.o):

binnenwerks met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van ruimten welke rechtstreeks ten dienste staan van de detailhandelsactiviteiten en voor publiek toegankelijk zijn (kantoren, magazijnen en overige dienstruimten worden hieronder niet begrepen), wordt opgeteld;

1.71 voorgevel:

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

1.72 voorgevel rooilijn:

de begrenzing van het bouwvlak, waarop de voorgevels van het hoofdgebouw zijn ge-oriënteerd, of, voor zover op de kaart een voorgevelrooilijn is aangeduid, de op de kaart aangeduide voorgevelrooilijn, alsmede het verlengde daarvan;

1.73 vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (de-tail)handel in vuurwerk, niet bedoeld de periodieke verkoop in consumentenvuurwerk c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.74 winkel:

een gebouw dat een ruimte omvat welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor detailhandel;

1.75 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

1.76 woonhuis:

een gebouw dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijnings-vorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 **Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

de afstand tussen de zijdelingse perceelgrenzen en het punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw waar die afstand het kortst is.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het agrarisch gebruik;
- b de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

- c wonen in de vorm van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- d het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
- e doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- f cultuurgrond;
- g openbare nutsvoorzieningen;
- h extensief dagrecreatief medegebruik;
- i wegen en paden;
- j water en voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijke) berging en infiltratie van hemelwater;
- k evenementen;
- l groenvoorzieningen;
- m parkeervoorzieningen;
- n tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a op de voor 'Agrarisch' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 3.1.;
- b gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c de gebouwen mogen uitsluitend op een afstand van ten minste 3 m achter naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- d ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengronds gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a de maatvoering van gebouwen bedraagt;
 - 1 de goothoogte maximaal 6 m;
 - 2 de bouwhoogte maximaal 12 m;
 - 3 de dakhelling ten minste 18 graden en ten hoogste 60 graden;
- b bij gebouwen die groter zijn dan;
 - 500 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een landschappelijk inpassingsplan;

- 2.000 m³, dient het bouwplan vergezeld te gaan van een erfinrichtingsplan ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en een goede ruimtelijke kwaliteitsverhouding tot de bestaande bebouwing;
- c er mogen, behoudens de bestaande, geen kassen worden gebouwd, met uitzondering van tunnelkassen en blaastunnels met een maximale hoogte van 1,5 m;

3.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b de maatvoering van een bedrijfswoning(en) bedraagt:
 - 1 de inhoud ten hoogste 750 m³ dan wel indien een grotere inhoud aanwezig is, de inhoud zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
 - 2 de goothoogte maximaal 3,5 m bedraagt;
 - 3 de bouwhoogte maximaal 9 m bedraagt;
 - 4 de dakhelling ten minste 30 graden en ten hoogste 60 graden;

3.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a de maatvoering van bijbehorende bouwwerken bedraagt:
 - 1 de oppervlakte bedraagt maximaal 100 m²;
 - 2 de goothoogte bedraagt maximaal 3,5 m;
 - 3 de bouwhoogte ten minste 1 m lager dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning.
- b de bijbehorende bouwwerken mogen uitsluiten op een afstand van ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c in afwijking van het gestelde onder a, mag een carport tenminste 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning of het verlengde daarvan worden gebouwd;

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a kuilvoer- mestplaten en bassins mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwperceel;
- b de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning en/of bedrijfsgebouwen binnen de bouwvlakken ten hoogste 2 m mag bedragen;
- c de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het bouwvlak ten hoogste 10 m bedragen;
- d de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen;
- e paardenbakken zijn niet toegestaan.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Paardenbak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.4. onder e ten behoeve van de realisering van een paardenbak, met dien verstande dat:

- a de afstand van de paardenbak tot woningen van derden meer bedraagt dan 50 m;
- b de oppervlakte van een paardenbak niet meer bedraagt dan 1.000 m²;
- c lichtmasten mogen worden opgericht met een maximale hoogte van 5 meter;
- d de paardenbak wordt opgericht ten dienste van de op het perceel aanwezige bedrijfswoning;
- e geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.2 Kuilvoer-, en mestplaten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.4. onder a en toestaan dat kuilvoerplaten en naar de aard daarmee gelijk te stellen platen ten behoeve van opslagdoeleinden tot ten hoogste 50 m buiten het bouwperceel worden gebouwd, mits:

- a de oppervlakte van een plaat, inclusief opstaande randen, ten hoogste 300 m² bedraagt;
- b de hoogte van de opstaande randen van een plaat ten hoogste 2 m bedraagt;
- c tevens de in artikel 3.5.4. genoemde ontheffing wordt toegepast dan wel is verleend;
- d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

- a het gebruik van de gronden ten behoeve van het opslaan van het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- b in afwijking van het gestelde onder a geldt dit niet voor gronden die gelegen zijn achter naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;
- c het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergistings en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- d het gebruik van de gronden ten behoeve van het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, caravans en boten, anders dan in gebouwen;
- e het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- f het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van eigen en streekeigen producten;
- g het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- h het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan grondgebonden agrarische bedrijvigheid en/of aan huis verbonden kleinschalige beroeps- of bedrijfactiviteit op grond van artikel 3.4.3.;

- i het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- j het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande meerjarige teeltvormen. Onder het gebruik wordt tevens verstaan het laten gebruiken.

3.4.2 Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

- a evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;
- b er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;
- c het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Inwoning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.1. onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

- a de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte behoeft te worden gegaan;
- c in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
- d in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g er geen sprake is van het realiseren van extra bouwmogelijkheden, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;
- h geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.2 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.1. onder g in die zin dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
- b er sprake blijft van één huishouden;
- c de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;

- d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.3 Bed-and-breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.1. onder i in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking in de vorm van bed-and-breakfast, mits:

- a de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b er maximaal twee kamers gerealiseerd worden voor maximaal 5 personen;
- c er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;
- d het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- e er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
- f de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
- g er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5.4 Opslag mest en/of kuilvoer

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.1. onder a voor zover dat gronden en bouwwerken buiten het bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest en/of kuilvoer en naar de aard daarmee gelijk te stellen opslag, mits;

- a dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke en natuurlijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de verkeersveiligheid, de waarden van de historische buitenplaatsen en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

3.5.5 Evenementen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.2. teneinde het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurige evenementen toe te kunnen staan, mits:

- a er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is waardoor er geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;
- b de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn; dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;
- c er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden.

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

3.6.1 Vergunningsplicht

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

- a het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voor zover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet vastgestelde verordening;
- b het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1 ha;
- c het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1 ha;
- d het afgraven en/of ophogen van gronden;
- e het dempen en/of graven van sloten, poelen, en/of andere watergangen en/of -partijen;
- f het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- g het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:
 - 1 het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van percelen en veldschuren; en
 - 2 het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;
- h het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

3.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 3.6.1 is niet van toepassing op werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud betreffen en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b het eenmalig afgraven en/of ophogen van gronden met een diepte en/of hoogte van ten hoogste 30 cm betreffen, waarbij wordt gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld;
- c reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.6.3 Toetsingscriteria

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

De in artikel 3.6.1. onder a en e, voor zover het betreft het dempen genoemde vergunningen kunnen voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a de bestemming 'Agrarisch' uitsluitend voor zover voorzien van een bouwvlak, wordt gewijzigd in de bestemming "Wonen" ten behoeve van een functieverandering van een bouwvlak, mits:
 - 1 na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 9 van overeenkomstig toepassing zijn;
 - 2 er geen sprake is van een onevenredige schade voor de aangrenzende (agrari-sche) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 3 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden..

Artikel 4 **Bedrijf**

4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijven, die zijn genoemd in bijlage 1 "Staat van bedrijfsactiviteiten" onder de categorieën 1 en 2;
 - b een timmerwerkfabriek;
- met daaraan ondergeschikt:
- c wonen in de vorm van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - d groenvoorzieningen;
 - e openbare nutsvoorzieningen;
 - f water en voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijke) berging en infiltratie van hemelwater;
 - g parkeervoorzieningen;
 - h wegen en paden;
 - i tuinen, erven en terreinen.

4.2 **Bouwregels**

4.2.1 Algemeen

- a op de voor 'Bedrijf' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 4.1.;
- b een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

De verbeelding (plankaart) aangegeven aanduidingen ten aanzien van de toegestane goot-, en bouwhoogte dienen in acht genomen worden.

4.2.3 Bedrijfswoning

- a ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m³, in welk geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen;

4.2.4 Nutsvoorziening

In afwijking van het bepaalde onder artikel 4.2.2. geldt voor gebouwen van openbaar nut, zoals voorzieningen voor telecommunicatie, water - en energiedistributie dat de bebouwde oppervlak niet meer dan 15 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de

naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2 m bedraagt;

- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Hoogte bouwwerk geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.5. onder b ten behoeve van bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a de hoogte niet meer bedraagt dan 10 meter;
- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a het gebruik van de gronden en bouwwerken voor bedrijven, die niet zijn genoemd in bijlage 1 "Staat van bedrijfsactiviteiten" onder de categorieën 1 en 2;
- b het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- c het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige detailhandel;
- d risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en/of geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- e het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- f het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'.

Onder het gebruik wordt tevens verstaan het laten gebruiken.

4.4.2 Detailhandel

Detailhandel is uitsluitend toegestaan als onderschikte nevenactiviteit in ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Bedrijven in aard gelijkgesteld

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1. onder a. in die zin dat tevens bedrijven worden gevestigd die naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven genoemd in bijlage 1 "Staat van bedrijfsactiviteiten" onder de categorieën 1 en 2, mits:

- a geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b het gaat om bedrijven die niet zijn genoemd in bijlage 1, maar die qua milieubelasting gelijkwaardig zijn aan de bedrijven die wel worden genoemd en toegestaan zijn of bedrijven die wel zijn genoemd in bijlage 1 onder een hogere categorie dan de toegestane categorie, maar in een individueel geval een lagere milieubelasting hebben;
- c het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft.

4.5.2 Inwoning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1. onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

- a de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
- c in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
- d in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g er geen sprake is van het realiseren van extra bouw mogelijkheden, de bouw mogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;
- h geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.3 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1. onder f in die zin dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
- b er sprake blijft van één huishouden;
- c de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Groen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b voet- en fietspaden;
- c in- en uitritten;
- d speelvoorzieningen;
- e parkeervoorzieningen;
- f water en voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijke) berging en infiltratie van hemelwater;
- g waterstaatkundige kunstwerken, bruggen, duikers en/of dammen;
- h openbare nutsvoorzieningen;
- i een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- j verkeersvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 5.1.

5.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;

5.2.3 Recreatiewoning

In afwijking van het gestelde in artikel 5.2.2 is ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' een recreatiewoning toegestaan, met dien verstande dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a het aantal recreatiewoningen zal ten hoogste 1 bedragen;
- b de inhoud van een recreatieverblijf, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken en exclusief de kelders, zal ten hoogste 300 m³ bedragen;
- c een kelder zal binnen het grondoppervlak van de recreatiewoning worden gebouwd;
- d een kelder bedraagt ten hoogste 1 bouwlaag;
- e de goothoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- f de bouwhoogte van een recreatieverblijf zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- g de oppervlakte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal niet meer bedragen dan 6 m²;
- h de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- i de bouwhoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 4,50 m bedragen;
- j de onderlinge afstand tussen recreatieverblijven, inclusief de aangebouwde bijbehorende bouwwerken zal ten minste 5,00 m bedragen;, met dien verstande dat de maximale goot- en bouwhoogte respectievelijk 3 en 5 m bedragen.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b de bouwhoogte van kunstwerken of speeltoestellen bedraagt ten hoogste 5 m ;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b het aanbrengen van verhardingen, met dien verstande dat er nieuwe fiets- en voetpaden mogen worden aangelegd;
- c het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden.

Onder het gebruik wordt tevens verstaan het laten gebruiken.

Artikel 6 Horeca

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horecabedrijven categorie 1 en 2;

met daaraan ondergeschikt:

- b wonen in de vorm van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c wegen en paden;
- d water en voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijke) berging en infiltratie van hemelwater;
- e openbare nutsvoorzieningen;
- f groenvoorzieningen;
- g parkeervoorzieningen;
- h tuinen, erven en terreinen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- a op de voor 'Horeca' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 6.1;
- b een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag.

6.2.2 Bedrijfsgebouwen

De goot- en bouwhoogte mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

6.2.3 Bedrijfswoning

- a ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- b de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m³, in welk geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2 m bedraagt;
- b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Hoogte bouwwerk geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.4. onder b ten behoeve van bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a de hoogte niet meer bedraagt dan 10 meter;
- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
- c risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en/of geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
- d het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- e het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van wonen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Onder het gebruik wordt tevens verstaan het laten gebruiken.

Onder het gebruik wordt tevens verstaan het laten gebruiken.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Inwoning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.4.1. onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

- a de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte behoeft te worden gegaan;
- c in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
- d in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g er geen sprake is van het realiseren van extra bouw mogelijkheden, de bouw mogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;
- h geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5.2 Mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.4.1. onder f in die zin dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
- b er sprake blijft van één huishouden;
- c de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Kantoor

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a kantoren;

met daaraan ondergeschikt:

b wonen in de vorm van een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

c wegen en paden;

d water en voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijke) berging en infiltratie van hemelwater;

e openbare nutsvoorzieningen;

f groenvoorzieningen;

g parkeervoorzieningen;

h tuinen, erven en terreinen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

a op de voor 'Kantoor' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 7.1;

b een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

c ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag.

7.2.2 Bedrijfsgebouwen

De goot- en bouwhoogte mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen.

7.2.3 Bedrijfswoning

a ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;

b de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³, tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt dan 750 m³, in welk geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen

7.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 2 m bedraagt;

b de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

- 7.3.1 Hoogte bouwwerk geen gebouw zijnde
Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.4. onder b ten behoeve van bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:
- a de hoogte niet meer bedraagt dan 10 meter;
 - b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

- Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
- a het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
 - b het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
 - c risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en/of geluidszoneringsplichtige inrichtingen;
 - d het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
 - e het gebruik van bijgebouwen ten behoeve van wonen;
 - f het gebruik van gebouwen voor bewoning, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning';
 - g het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden. Onder het gebruik wordt tevens verstaan het laten gebruiken.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

- 7.5.1 Inwoning
Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.4 onder d in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:
- a de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
 - b de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
 - c in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
 - d in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
 - e er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
 - f de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
 - g er geen sprake is van het realiseren van extra bouw mogelijkheden, de bouw mogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;
 - h geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.5.2 Mantelzorg

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.4 onder e in die zin dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
- b er sprake blijft van één huishouden;
- c de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 **Water**

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a water;
- b oevers;
- c beeldende kunstwerken;
- d extensieve dagrecreatie;
- e waterstaatkundige kunstwerken, bruggen, duikers en/of dammen;
- f voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijke) berging en infiltratie van hemelwater;

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de voor 'Water' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 8.1.

8.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen hoogstens 5 m bedragen.

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

8.3.1 Vergunningsplicht

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

- a het dempen en/of graven van sloten, poelen, en/of andere watergangen en/of partijen;
- b het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
- c het aanleggen van dammen, duikers en daarmee gelijk te stellen werken.

8.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 8.3.1 is niet van toepassing op werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden:

- a waarop de Keur van het Waterschap van toepassing is;
- b welke het normale onderhoud betreffen;
- c welke in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

8.3.3 Toetsingscriteria

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

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a wonen;

met daaraan ondergeschikt:

b de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;

c een kantoor ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';

d speelvoorzieningen;

e wegen en paden;

f water en voorzieningen ten behoeve van afvoer, (tijdelijke) berging en infiltratie van hemelwater;

g openbare nutsvoorzieningen;

h groenvoorzieningen;

i parkeervoorzieningen;

j tuinen, erven en terreinen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 9.1.

9.2.2 Woning

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

b de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;

c de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt tenminste 3 m, tenzij de bestaande afstand tot de perceelgrens minder is, in welk geval die afstand aangehouden dient te worden;

d een hoofdgebouw wordt vrijstaand, dan wel twee aaneen gebouwd, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' in welk geval het ter plaatse van de aanduiding genoemde aantal woningen ten hoogste aaneen gebouwd mag worden;

e ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag;

f de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrens. Indien bij een hoekperceel twee bouwgrenzen naar de openbare weg zijn gekeerd, dan dient de voorgevel te worden gebouwd in de bouwgrens, welke zoveel mogelijk een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging ten opzichte van de voorgevels van de bestaande hoofdgebouwen op de naastgelegen percelen heeft;

g het bestaande aantal woningen mag niet worden vermeerderd;

h de dakhelling bedraagt ten minste 18 graden en ten hoogste 60 graden;

- i in afwijking van het gestelde onder a mogen de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen, met dien verstande dat:
 - 1 de overschrijding ten hoogste 1 meter mag bedragen;
 - 2 de breedte maximaal 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen en de breedte van hoekerkers maximaal 50%. Deze bouwdelen dienen minimaal 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
 - 3 indien bestaande gevelopeningen dit noodzakelijk maken en dit uit architectonisch oogpunt noodzakelijk is, de breedte maximaal 3/4 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen en de breedte van hoekerkers maximaal 2/3. De bouwdelen dienen minimaal 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
 - 4 de bouwhoogte ten hoogste 4 meter mag bedragen of indien de woning of dat woongebouw een hogere verdiepingvloer bevat maximaal tot 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van die of dat woongebouw;
 - 5 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m mag bedragen. Bij twee aan elkaar gekoppelde erkers bij een dubbel blok die tegelijk worden aangevraagd, is de voorgeschreven afstand van 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens niet van toepassing;
 - 6 ten hoogste 1 (hoek)erker per woning met uitzondering van een woning welke op een hoek van twee straten is gelegen waarbij sprake is van twee voorgevelrooilijnen mag voor beide voorgevelrooilijnen een (hoek)erker worden gebouwd van de betreffende gevel.

9.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij woning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a bijbehorende bouwwerken mogen binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd;
- b de bijbehorende bouwwerken worden ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan gebouwd;
- c in afwijking van het gestelde onder b, wordt een carport ten minste 1 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan gebouwd;
- d de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken mag, mits het bebouwingspercentage van het perceel maximaal 50 bedraagt, voor zover gelegen buiten het bouwvlak:
 - 1 ten hoogste 85 m² bedragen;
 - 2 bij percelen groter dan 400 m² maximaal 100 m² bedragen;
 - 3 tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan onder 1 of 2 is gesteld, dan mag de bestaande oppervlakte ten hoogste 350 m² bedragen.
- e de goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 10 graden (platte dakconstructie) de hoogte maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de eerste verdiepingvloer mag bedragen;
- f de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste de bouwhoogte van het hoofdgebouw verminderd met 1 m bedragen;
- g bij vrijstaande woningen moet aan één zijde een afstand van tenminste 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens in acht worden genomen;

h in afwijking van het bepaalde onder e en f geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende bouwhoogte bijgebouwen' de maximum bouwhoogte 9 m bedraagt.

9.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op een afstand van meer dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m bedraagt;
- b de bouwhoogte van kunstobjecten of speeltoestellen bedraagt ten hoogste 5 m;
- c de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 2 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

9.3.1 Afstand perceel hoofdgebouw

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2.2 onder c in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw tot één van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind tot 0 meter, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.3.2 Afstand perceel bijbehorend bouwwerk

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.2.4. a onder 4 in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot één van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind tot 0 meter, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.3.3 Hoogte bouwwerk geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.4. onder c ten behoeve van bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a de hoogte niet meer bedraagt dan 10 meter;
- b geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning, aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning tot maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b het beroep of bedrijf dient door een bewoner van de woning te worden uitgeoefend;

- c het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn;
- d het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage 1 "Staat van bedrijfsactiviteiten" zijn aangeduid als milieucategorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- f het geen horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten en/of detailhandel betreft, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de ter plaatse uitgevoerde bedrijfsactiviteit en behoudens internetwinkels;
- g er geen buitenopslag plaatsvindt; opslag vindt uitsluitend binnen de woning en de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen plaats.

9.4.2 Strijdig gebruik

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

- a het gebruik van vrijstaande bijbouwen voor bewoning;
 - b het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, met uitzondering van het bepaalde in artikel 9.4.1.;
 - c het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
 - d het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
 - e het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouding.
- Onder het gebruik wordt tevens verstaan het laten gebruiken.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

9.5.1 Mantelzorg

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.4.2 onder a in die zin dat vrijstaande bijgebouwen worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg, mits:

- a er aantoonbaar sprake is van een zorgbehoefte, welke tijdelijk van aard is;
- b er sprake blijft van één huishouden;
- c de oppervlakte van de afhankelijke woonruimte niet meer dan 75 m² bedraagt;
- d geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.5.2 Bed-and-breakfast

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.4.2 onder c in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking in de vorm van bed-and-breakfast, mits:

- a de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
- b er maximaal twee kamers gerealiseerd worden voor maximaal 5 personen;
- c er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;
- d het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- e er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;

- f de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
- g er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.5.3 Inwoning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.4.2 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

- a de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte behoeft te worden gegaan;
- c in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
- d in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g er geen sprake is van het realiseren van extra bouwmogelijkheden, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;
- h geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.6 **Wijzigingsbevoegdheid**

9.6.1 Wijzigen bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat het bouwvlak wordt vergroot of gewijzigd, mits:

- a de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 25% van het bestemmingsvlak bedraagt met een maximum van 150 m² per perceel;
- b de uitbreiding plaatsvindt achter de voorgevelrooilijn;
- c het bestaande hoofdgebouw binnen het te vergroten of te wijzigen bouwvlak blijft liggen;
- d de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
- e de afstand van het hoofdgebouw tot de achterperceelgrens ten minste 8 m bedraagt;
- f de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- g er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 **Waarde - Archeologie**

10.1 **Bestemmingsomschrijving**

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

10.2 **Bouwregels**

- a Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en een diepte van meer dan 0,40 m, moet alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin:
 - 1 de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld;
 - en
 - 2 in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b Indien uit het in lid a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan er één of meerdere van de volgende voorwaarden verbonden worden aan de omgevingsvergunning:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden als bedoeld in b wordt de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

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

10.3.1 Vergunningsplicht

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

- a het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur, over een oppervlakte van meer dan 100 m²;
- b het graven en dempen van sloten, vaarten en andere watergangen;
- c het aanbrengen van drainage;
- d het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- e het aanbrengen van ondergrondse en bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen, en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

10.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 10.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a het normale onderhoud betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;
- d niet dieper gaan dan 0,40 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 100 m² beslaan.

10.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

10.3.4 Onderzoeksplicht

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, moet door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin:

- a de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld;
- en
- b in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

10.3.5 Rapport

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen moet ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies ingewonnen worden bij een ter zake deskundige.

10.3.6 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 10.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden verbonden worden aan de omgevingsvergunning:

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

3 Algemene regels

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 *Afwijken maatvoering*

11.1.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages.

11.1.2 Meetverschil

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

11.1.3 Profiel weg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken in die zin dat het beloop of het profiel van de wegen of de aansluiting van de wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of de intensiteit daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking niet meer dan 2,5 m bedraagt.

11.1.4 Bouwhoogte bouwwerken geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in die zin dat:

- a er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het plangebied aanwezige waarden;
- b de bouwhoogte van informatiezuilen mag worden vergroot tot 5 m;
- c de bouwhoogte van kunstobjecten mag worden vergroot tot 8 m;
- d de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag worden vergroot tot 10 m;
- e de bouwhoogte van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en van zend-, ontvangen/of sirenemasten mag worden vergroot tot ten hoogste 40 m, mits:
 - 1 de noodzaak tot plaatsing wordt aangetoond;
 - 2 de te plaatsen mast (deels) door bomen gecamoufleerd wordt dan wel dat bij de plaatsing wordt aangesloten bij bestaande gebouwen en andere verticale elementen;
 - 3 door middel van een landschapsplan aansluiting wordt gezocht bij de omliggende omgeving en/of landschapselementen;
 - 4 het principe van site-sharing wordt toegepast;
 - 5 door de plaatsing de beeldkwaliteit van de omgeving niet wordt verstoord;
 - 6 er afstemming plaatsvindt met de Nota antennebeleid gemeente Dinkelland (2008);

11.2 **Erker (bedrijfs)woning**

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen het bouwvlak in die zin dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen, met dien verstande dat:

- a de overschrijding ten hoogste 1 meter mag bedragen;
- b de breedte maximaal $\frac{2}{3}$ deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen en de breedte van hoekerkers maximaal 50%. Deze bouwdelen dienen minimaal 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
- c indien bestaande gevelopeningen dit noodzakelijk maken en dit uit architectonisch oogpunt noodzakelijk is, de breedte maximaal $\frac{3}{4}$ deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen en de breedte van hoekerkers maximaal $\frac{2}{3}$. De bouwdelen dienen minimaal 0,50 m uit de zijgevel te zijn gesitueerd, met uitzondering van hoekerkers;
- d de bouwhoogte ten hoogste 4 meter mag bedragen of indien de woning of dat woongebouw een hogere verdiepingsvloer bevat maximaal tot 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van die of dat woongebouw;
- e de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens ten minste 2 m mag bedragen. Bij twee aan elkaar gekoppelde erkers bij een dubbel blok die tegelijk worden aangevraagd, is de voorgeschreven afstand van 2 meter tot de zijdelingse perceelsgrens niet van toepassing;
- f ten hoogste 1 (hoek)erker per woning met uitzondering van een woning welke op een hoek van twee straten is gelegen waarbij sprake is van twee voorgevelrooilijnen mag voor beide voorgevelrooilijnen een (hoek)erker worden gebouwd van de betreffende gevel.

Artikel 12 Algemene bouwregels

12.1 *Ondergeschikte bouwdelen*

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

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van de onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
- b de stalling en/of opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- c het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutiebedrijf;
- d het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 Verwijderen Waarde - Archeologie

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' wordt verwijderd, indien uit voldoende archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 15 Anti-dubbelregel

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

Artikel 16 Overige regels

16.1 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften 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 het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e de ruimte tussen bouwwerken.

16.2 Voorrangsregels

16.2.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 17.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- 17.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 17.1.1. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het artikel 17.1.1. met maximaal 10%;
- 17.1.3 Artikel 17.1.1. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

- 17.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- 17.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 17.2.1., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- 17.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in artikel 17.2.1., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- 17.2.4 Artikel 17.2.1. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het
Bestemmingsplan Oud Ootmarsum

van de gemeente Dinkelland.

Behorend bij het besluit van: _____

Bijlagen

1. Staat van bedrijfsactiviteiten (categorie 1 en 2)