

**Steenwijkerweg 175, 8338LB
WILLEMSOORD (45505)**



Agrarisch object
perceel grond met woonhuis met bedrijfsopstallen (agrarisch)



Beschrijving

perceel grond met woonhuis met bedrijfsofstallen (agrarisches)

Veilinginfo

Status	Vervallen
Veiling	Nederland (internet-only) vrijdag 17 december 2021
Inzet	vrijdag 17 december 2021 vanaf 10:30
Afslag	vrijdag 17 december 2021 vanaf 10:30
Kantoor	Lever Notarissen Zuideinde 53 7941 GB Meppel T: 0522 25 27 21 F: 0522 25 59 10 E: info@lever.nl
Behandelaar	R.P. van Ingen

Objectinfo

Woningtype	Agrarisch object
Perceeloppervlakte	4820 m ²
Bezichtiging	De mogelijkheid wordt onderzocht, als een en ander duidelijk is, dan wordt dat hier vermeld.
Soort eigendom	Vol eigendom
Gebruik	Bewoond

Financieel

Lasten	onroerende zaakbelasting (woning), € 237,84 jaarlijks rioolheffing (woning), € 118,84 jaarlijks waterschapslasten (woning), € 105,60 jaarlijks
Lasten (k.k.)	Datum betaling koopsom
Inzetpremie	1% van de inzettom
Indicatie kosten veiling	€ 6.000,00 (per 11-11-2021 om 21:01 uur)



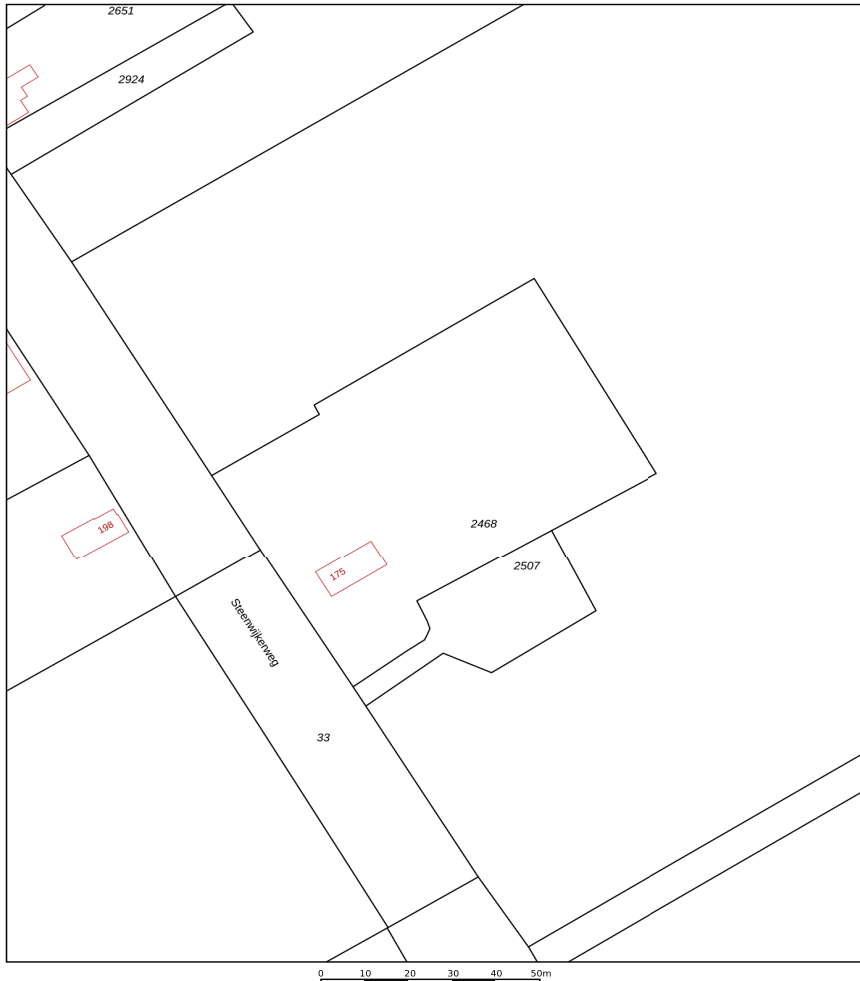


Kadastrale kaart

45505-kadastralekaart8338Steenwijkerweg.pdf

Kadastrale kaart

Uw referentie: XXXXXXXXXX



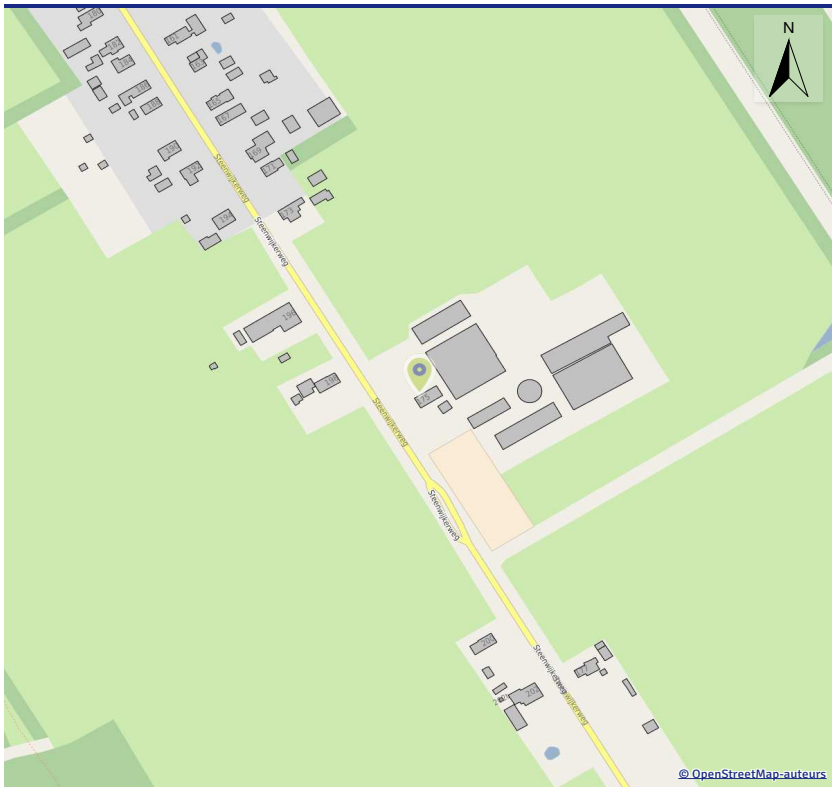
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente: Steenwijkerwold Sectie: B Perceel: 2468 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Bijlage

45505_bestemmingsrapport 1.pdf

Bestemmingsrapport



Kenmerk Steenwijkerweg 175, 8338LB Willemsoord
Datum 17-08-2021

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Steenwijkerweg 175, 8338LB Willemsoord
Datum 17-08-2021



Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	1708100000024430
Type	Standplaats
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	104,6 m ²
Bouwjaar	1930
Aantal verblijfsobjecten	3
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	1708010000011016
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	155,00 m ²
Adres	Steenwijkerweg 175
Postcode	8338LB
Plaats	Willemsoord

Bestemmingsplan

Naam plan	Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014
Type plan:	beheersverordening
Planstatus	vastgesteld
Overheid	Steenwijkerland
IMRO-idn	NL.IMRO.1708.BuitengebiedSTWVV-VA01
Datum vastgesteld	09-12-2014
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Bestemmingsrapport

Kenmerk Steenwijkerweg 175, 8338LB Willemsoord
Datum 17-08-2021



Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk Steenwijkerweg 175, 8338LB Willemsoord
Datum 17-08-2021



Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

- Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- luchtvaartverkeerszone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding

- Functieaanduiding

Bouwwvlak

- Bouwwvlak

Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

Maatvoering

- Maatvoering

Figuur

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen

- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers

- Perceelnummer

Bijpijlen

- Bijpijlen



Raadsbesluit

Steenwijk, 9 december 2014
Nummer: 2014/77

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 4 november 2014, nummer 2014/77;

b e s l u i t :

vast te stellen de beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland 2014" bestaande uit de verbeelding NL.IMRO.1708.BuitengebiedSTWVV-VA01 en regels, zoals deze in de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bescheiden zijn aangegeven, toegelicht en beschreven.

De raad voornoemd,
de griffier,

A. ten Hoff

de voorzitter,

M.A.J. van der Tas

Plan: Buitengebied Steenwijkerland 2014
 Status: vastgesteld
 Plantype: beheersverordening
 IMRO-kin: NL.IMRO.1708.BuitengebiedSTWVV-VA01

Regels

- ▶ [Hoofdstuk 1 Inleidende regels](#)
 - ▶ [Artikel 1 Begrippen](#)
 - ▶ [Artikel 2 Wijze van meten](#)
- ▶ [Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels](#)
 - ▶ [Artikel 3 Agrarisch](#)
 - ▶ [Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1](#)
 - ▶ [Artikel 5 Agrarisch - Agrarisch bedrijf 2](#)
 - ▶ [Artikel 6 Agrarisch met waarden](#)
 - ▶ [Artikel 7 Bedrijf](#)
 - ▶ [Artikel 8 Bedrijf - Milieubouwlocatie](#)
 - ▶ [Artikel 9 Bedrijf - Opslag](#)
 - ▶ [Artikel 10 Bedrijf - Rietlandbeheer](#)
 - ▶ [Artikel 11 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met i.p.g.](#)
 - ▶ [Artikel 12 Bedrijf - Waterwingebied](#)
 - ▶ [Artikel 13 Bos](#)
 - ▶ [Artikel 14 Cultuur en ontspanning](#)
 - ▶ [Artikel 15 Gemengd](#)
 - ▶ [Artikel 16 Groen](#)
 - ▶ [Artikel 17 Horeca](#)
 - ▶ [Artikel 18 Maatschappelijk](#)
 - ▶ [Artikel 19 Maatschappelijk - Begraafplaats](#)
 - ▶ [Artikel 20 Maatschappelijk - Militair terrein](#)
 - ▶ [Artikel 21 Natuur](#)
 - ▶ [Artikel 22 Natuur - 1](#)
 - ▶ [Artikel 23 Recreatie](#)
 - ▶ [Artikel 24 Recreatie - Woonschepen](#)
 - ▶ [Artikel 25 Sport](#)
 - ▶ [Artikel 26 Tuin](#)
 - ▶ [Artikel 27 Tuin - 1](#)
 - ▶ [Artikel 28 Verkeer](#)
 - ▶ [Artikel 29 Verkeer - Railverkeer](#)
 - ▶ [Artikel 30 Water](#)
 - ▶ [Artikel 31 Wonen](#)
 - ▶ [Artikel 32 Wonen - Buitengebied](#)
 - ▶ [Artikel 33 Wonen - Woonschepen](#)
 - ▶ [Artikel 34 Leiding](#)
 - ▶ [Artikel 35 Leiding - Leidingstrook](#)
 - ▶ [Artikel 36 Leiding - Hoogspanningsverbinding](#)
 - ▶ [Artikel 37 Waarde - Archeologie 1](#)
 - ▶ [Artikel 38 Waarde - Archeologie 2](#)
 - ▶ [Artikel 39 Waarde - Cultuurhistorie](#)
 - ▶ [Artikel 40 Waterstaat - Waterkering](#)
- ▶ [Hoofdstuk 3 Algemene regels](#)
 - ▶ [Artikel 41 Antidubbeltregel](#)
 - ▶ [Artikel 42 Algemene bouwregels](#)
 - ▶ [Artikel 43 Algemene gebruiksregels](#)
 - ▶ [Artikel 44 Algemene aanduidingsregels](#)
 - ▶ [Artikel 45 Algemene afwijkingsregels](#)
 - ▶ [Artikel 46 Overige regels](#)
- ▶ [Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels](#)
 - ▶ [Artikel 47 Inwerkingtreding](#)
 - ▶ [Artikel 48 Overgangsrecht](#)
 - ▶ [Artikel 49 Slotregel](#)
- ▶ [Bijlagen bij regels](#)
 - ▶ [Bijlage 1 Inventarisatie karakteristieke panden](#)
 - ▶ [Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten](#)
 - ▶ [Bijlage 3 Overzicht aan huis gebonden beroepen/bedrijven](#)

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 aan huis verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.2 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.3 aanbouw/uitbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt.

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 meter van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.7 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waaronder tevens wordt verstaan een productiegerichte paardenhouderij, niet zijnde een agrarische nevenactiviteit.

1.8 agrarisch bedrijfsmatig gebruik:

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Hieronder wordt mede verstaan een rietveldbedrijf.

1.9 agrarisch dienstverlenend bedrijf:

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven.

1.10 agrarisch grondgebruik:

een agrarische activiteit waarvan de productie afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond.

1.11 agrarisch hobbymatig gebruik:

het telen van gewassen en/of het houden van dieren, niet gericht op het voortbrengen van producten ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

1.12 agrarisch:

het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.13 ambacht(elijk):

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver- of bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, ondergeschikt aan de woonfunctie. Wanneer deze activiteit in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen plaatsvindt, dient de omvang van de activiteit zodanig te zijn dat de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.14 archeologisch monument:

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

1.15 archeologische deskundige:

de provinciaal, gemeentelijk of regionaal archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie.

1.16 archeologische verwachting:

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relikten.

1.17 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

1.18 architectonische waarde:

de aan een bouwwerk toegekende waarde in verband met de vormgeving, het materiaalgebruik en/of detaillering.

1.19 bebouwde kom in verband met archeologie:

voor het bepalen van de bebouwde kom als genoemd in artikel 38 wordt aangesloten bij de bebouwde kom volgens de Wegenwet.

1.20 bebouwing:

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

1.21 bebouwingspercentage:

het percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.22 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten. Aan-huisverbonden beroepen en bedrijven niet daaronder begrepen.

1.23 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.24 bedrijfsmatig:

via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon deelnemen aan het economisch verkeer al dan niet met winst oogmerk, en activiteiten die hiermee naar aard, omvang en regelmaat zijn gelijk te stellen.

1.25 bedrijfsvloeroppervlak:

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

1.26 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein.

1.27 beeldkwaliteit:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde met betrekking tot de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke en functionele aspecten.

1.28 begane grond:

het gedeelte van een gebouw dat gelijk is aan het natuurlijk oppervlak van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aansluitende maaiveld of de gemiddelde hoogte.

1.29 beheersverordening:

de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 van de gemeente Steenwijkerland, bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.BuitengebiedSTWVV-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.30 bestaand:

de op legale wijze gerealiseerde of realiseerbare bebouwing of het op legale wijze gerealiseerde of realiseerbare gebruik ten tijde van de inwerkingtreding van de beheersverordening.

1.31 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.32 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.33 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Steenwijkerland.

1.34 bijgebouw:

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.35 biomassa-vergistingsinstallatie:

een installatie waarbij minimaal 50% dierlijke mest door toepassing van technieken energie

dan wel warmte wordt opgewekt met digestaat als eindproduct.

1.36 boerderijkamer:

appartement in een daarvoor ingericht bedrijfsgebouw op een agrarisch bedrijf, ten behoeve

van recreatief nachtverblijf.

1.37 bomen teelt:

het bedrijfsmatig voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters, een en ander in de vorm van volle grondsteelt dan wel containersteelt, dan wel glasbomensteelt.

1.38 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.39 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.40 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 onderbouw, zolder, dakopbouw of setback.

1.41 bouwperceel:

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

1.42 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.43 bouwvlak:

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

1.44 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.

1.45 carport:

een bouwwerk met tenminste een dak en niet, of aan maximaal twee zijden van wanden voorzien, inclusief bestaande wanden.

1.46 coffeeshop:

een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.47 complementair daghorecabedrijf:

een aan de hoofdfunctie ongeschikt horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren.

1.48 containerveld:

uitspreid afdek materiaal, al dan niet op of met ondersteunende constructie, waarbij de relatie van de grond en het te telen product is verbroken en bestemd voor vollegrondsgroente-, fruit-, bloemen-, planten- en boomteelt.

1.49 cultuurgrond:

gronden die in cultuur zijn gebracht, waaronder grasland-, akkerbouw- en tuinbouwgrond alsmede grond ten behoeve van de rietteelt.

1.50 cultuurhistorische waarde:

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

1.51 cultuurlandschappelijke waarden:

waarden die ontstaan zijn door het gebruik van de gronden in de loop van de geschiedenis door de mens.

1.52 daghoreca

een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren.

1.53 dagrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden.

1.54 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop, te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren, van goederen aan diegenen die, die goederen kopen respectievelijk huren, voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.55 digestaat:

een product ontstaan na verwerking in vergistingsinstallatie, bestaande uit minimaal 50% dierlijke mest en co-producten afkomstig van witte of positieve lijst zoals bedoeld in de Meststoffenwet.

1.56 draadomheining en draaderafscheiding:

een omheining of erfafscheiding bestaande uit één of meerdere evenwijdig aan elkaar lopende of haaks op elkaar staande draden.

1.57 eerste bouwlaag:

bouwlaag op de begane grond.

1.58 erf:

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 dat gebouw, mits deze inrichting in overeenstemming is met de beheersverordening.

1.59 erfafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

1.60 erker:

een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van de woning, die strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan de verblijfsruimte en zorgt voor een verbijzondering van de voorgevel zonder de architectuur wezenlijk aan te tasten. Een erker heeft een diepte van maximaal 1,00 meter en is aan drie zijden geheel of gedeeltelijk voorzien van glas.

1.61 evenement:

een activiteit in de openlucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

1.62 galerie:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient ten behoeve van tenoonstellings- en verkoopruimte voor kunst.

1.63 gastouderopvang:

kinderopvang binnen een gezinssituatie in een woning waar de gastouder zijn hoofdverblijf heeft, als bedoeld in artikel 1 van de Wet kinderopvang en kwaliteitseisen peuterspeelzalen.

1.64 gebouw:

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

1.65 gebruiksgerichte paardenhouderij:

een paardenhouderij, waarbij het gebruik van paarden voorop staat, ten behoeve van recreatie

en sport, te onderscheiden in:

- a. paardenhouderijen gericht op training van paarden waaronder worden begrepen africhtbedrijven, handels- en springstallen en draf- en renentrainementen;
- b. dienstverlenende paardenhouderijen, waaronder worden begrepen manegebedrijven, paardenverhuurbedrijven en pensions;
- c. paardenhouderijen ten behoeve van het houden van paarden en pony's voor eigen gebruik, als vrijetijdsbesteding, waaronder tevens begrepen oefenaccommodaties van rijverenigingen.

1.66 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone als bedoeld in die wet moet worden vastgesteld.

1.67 gevellijn:

de bouwgrens die (nagenoeg) gelijk loopt aan de as van de weg of het water waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw is (zijn) geplaatst en die is gelegen aan de weg grenzende perceelsgrens, ofwel de gevellijn als aangeduid op de kaart.

1.68 glastuinbouwbedrijf:

een bedrijf gericht op het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen.

1.69 groepsaccommodatie:

een gebouw dat periodiek dient voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke slaapzalen en/of kamers.

1.70 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering, al dan niet met beweiding, hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij, een biologisch veehouderijbedrijf, waarbij dieren worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productie methoden, en naar aard daarmee gelijk te stellen aan agrarische bedrijven.

1.71 herdenkingsmonument:

een gedenkteken ter nagedachtenis van een gebeurtenis.

1.72 hoofdgebouw:

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

1.73 horeca van categorie 1:

een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvevoorzieningen en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

1.74 horeca van categorie 2:

een inrichting die is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen of kunnen te worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijs salon / ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

1.75 horeca van categorie 3:

een inrichting die is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd, alsmede de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar.

1.76 horeca van categorie 4:

een inrichting die is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder wordt begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers. Bij de inrichting is een congrescentrum toegestaan.

1.77 horeca van categorie 5:

een inrichting die is gericht op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met live muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek / dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning).

1.78 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

1.79 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet.

1.80 intensief veehouderijbedrijf / intensieve veehouderij:

een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij, of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen met (nagenoeg) geen weidegang.

1.81 jachthaven:

afmeergelegenheid en ligplaats ten behoeve van pleziervaartuigen, daaronder tevens begrepen recreatief nachtgebruik.

1.82 kampeerboerderij:

een gebouw (of een gedeelte daarvan) van een functionerend agrarisch bedrijf dat geschikt is gemaakt voor recreatief (nacht-)verblijf van groepen van personen.

1.83 kampeermiddel:

een middel ten behoeve van recreatief nachtverblijf, waaronder wordt begrepen een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren.

1.84 kampeertrein:

terrein of plaats waarop gelegenheid wordt gegeven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.85 kantoor:

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijke administratieve aard.

1.86 karakteristieke bebouwing:

te handhaven gebouw of bouwwerk, dat vanwege zijn architectonische vormgeving, schaal en cultuurhistorisch of anderszins waardevolle eigenschappen als kenmerkend voor een gebied kan worden beschouwd.

1.87 karakteristieke beplanting

beeldbepalende en/of waardevolle beplanting welke kenmerkend is voor en past bij de omgeving.

1.88 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, groenten, bloemen, bomen of planten.

1.89 kernrandzone:

gebied met historisch gegroeide menging van kleinschalige aan buitengebied- en niet aan

buitengebied verbonden functies, grenzend aan de bebouwde kom.

kleinschalig kampeertrein:

1.90 kleinschalig kampeertrein/minicamping:

terrein of plaats met maximaal 15 kampeerplaatsen, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf, gedurende de periode van 15 maart tot 1 november van elk kalenderjaar.

1.91 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in Bijlage 2 (Bedrijvenlijst ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.92 lage, niet menstoegankelijke tunnels:

niet verankerde, niet menstoegankelijke tunnels van maximaal 1,5 meter hoog, die teeltgebonden zijn en uitsluitend tijdens de teeltperiode voor overkapping van gewassen wordt gebruikt.

1.93 maaiveld:

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging.

1.94 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca van categorie 2 en 3 ten dienste van deze voorzieningen.

1.95 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringssymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

1.96 manege:

een niet-agrarisch bedrijf dat derden de mogelijkheid biedt om op het manegeterrein dressuur en springen met paarden uit te oefenen en/of anderszins te trainen met paarden.

1.97 mantelzorg:

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.98 monumenten:

alle bouwwerken conform artikel 6 Monumentenwet, alsmede gemeentelijke monumenten.

1.99 natuurbeheer:

zorg voor onderhoud van het natuurlandschap.

1.100 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige, biologische en ornithologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang, alsmede door de aanwezigheid van soorten vallende onder de soortenbescherming op basis van de Flora- en faunawet, de aanwezigheid van gebieden vallende onder de gebiedsbescherming op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 en de aanwezigheid van gebieden behorende tot de ecologische hoofdstructuur (EHS).

1.101 nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswerwend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge deze beheersverordening toegestane hoofdfunctie op een perceel.

1.102 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en dat als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensief kwekerijbedrijf of een intensief veehouderijbedrijf.

1.103 normale onderhoudswerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden en bouwwerken. Daaronder worden mede verstaan werken of werkzaamheden die deel uitmaken van de activiteiten die worden uitgevoerd in het kader van een beheersplan, zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet.

1.104 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.105 onderbouw/kelder:

een gedeelte van een gebouw, dat is gelegen binnen de buitenwerkse gevelvlakken en wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven het peil is gelegen.

1.106 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en kelen, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief verblijf.

1.107 openbare dienstverlening:

dienstverlening door openbare instanties in het kader van het algemeen belang.

1.108 openbare nutsvoorziening:

een gebouw of bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport dan wel de telecommunicatie, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje of een verdeelstation.

1.109 opslag:

het bewaren van goederen, materialen en stoffen, al dan niet in combinatie met de productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

1.110 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde met een dak, dat niet of slechts aan één zijde is voorzien van een (bestaande) wand.

1.111 paardenbak:

een onoverdekte, als zodanig herkenbare ruimte, al dan niet omsloten, bedoeld voor het trainen, rijden en berijden van paarden en pony's.

1.112 paardenhouderij:

het houden van paarden en pony's ten behoeve van het gebruik van deze dieren, zoals ten behoeve van pensionstallen, wedstrijd stallen, verhuurbedrijven,

rijsholen en maneges.

1.113 paardenpension:

een bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het houden van paarden van derden, waaronder levens wordt begrepen de verhuur van stalling met accommodatie en/of weiland en het verzorgen van paarden.

1.114 parkeren:

het gedurende een aaneengesloten periode plaatsen van een voertuig, anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het onmiddellijk in- of uitstappen van personen dan wel het onmiddellijk laden of lossen van goederen.

1.115 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (NAP) of het ter plaatse geldende waterpeil.

1.116 permanente bewoning:

bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan, als hoofdverblijf.

1.117 plattelandswoning

een agrarische bedrijfswoning welke is gelegen binnen een agrarisch bouwperceel welke gebruikt mag worden door derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf.

1.118 productiegebonden detailhandel:

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

1.119 productiegerichte paardenhouderij:

een paardenhouderij welke is gericht op het fokken van paarden die bedoeld en geschikt zijn voor een specifieke taak, waaronder in ieder geval wordt begrepen hengstenstations, paardenmelkerijen, opfokbedrijven voor paarden en pony's, ook merriehouderijen of stierijen genaamd.

1.120 recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.121 recreatief medegebruik:

het medegebruik van gronden voor recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport, varen met kano en gemotoriseerde (fluister)boot, surfen, zeilen en sportvissersrijen, alsmede route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.122 recreatief nachtverblijf:

een (deel van een) gebouw dat dient als verblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.123 recreatieve bewoning:

de bewoning door derden, niet zijnde de eigenaar van de woning, voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

1.124 recreatiewoning:

een gebouw dat is bedoeld voor recreatieve bewoning en waarvan de gebruikers elders hun woonverblijf hebben.

1.125 recreatiewoonschip:

een hoofdzakelijk niet voor varen bedoeld object dat is bedoeld voor recreatieve bewoning en waarvan de gebruikers elders hun woonverblijf hebben.

1.126 risicovolle inrichting:

een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO'99) of het Vuurwerkbesluit.

1.127 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

1.128 seksinrichting:

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waar in bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, seksentheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.129 shop-in-shop formule:

shops die zijn gevestigd in andere winkels en voor wat betreft oppervlakte daaraan ondergeschikt zijn. Ze voldoen niet aan de definitie van volumineuze detailhandel. Mocht dat wel het geval zijn, dan zouden ze zich immers zelfstandig kunnen vestigen. Dergelijke formules zijn onder andere herkenbaar doordat ze geen onderdeel uitmaken van de rechtspersoon van de overkoepelende winkel, ze eigen kassa's hebben, beschikken over eigen personeel en ze eigen reclameuitingen gebruiken.

1.130 silo:

een bouwwerk dat dient voor het opslaan van mest, veevoeder, graan of andere bulkstoffen ten behoeve van het agrarische bedrijf.

1.131 spoorwegvoorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van railverkeer, zoals rails, perrons, overkappingen, fietsenstallingen, viaducten en onderdoorgangen, taluds, geluidsschermen, (keer)muren, transformatorgebouwen, stationsvoorzieningen en dergelijke, met uitzondering van een restaurant, boekhandel en daarmee vergelijkbare voorzieningen.

1.132 sportcentrum:

gebouw of deel van een gebouw dat gebruikt wordt voor de beoefening van individuele of groepssporten.

1.133 statische opslag:

opslag van goederen die naar hun aard weinig verplaatsing behoeven, zoals caravans, campers, boten en (klassieke) auto's.

1.134 stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

1.135 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, oplaadpunten voor elektrische auto's zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstobjecten, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen, abri's, openbaar urinoir en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.136 teeltondersteunende voorzieningen

In, op of boven de grond aangebrachte voorzieningen ter ondersteuning van agrarische, plantaardige teelt met als doel verbetering van de productie (onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraat), verbeteren van de arbeidsomstandigheden (onder meer door gewassen verhoogd te telen) en het bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijdingsmiddelen, effectief omgaan met water).

1.137 transportbedrijf:

een bedrijf gericht op het transport van goederen.

1.138 tunnelkas:

een verankerde, menstoegekankelijke kas, behorende bij een vollegroendgroente-, bloemen-, planten- en boomteeltbedrijf ter teeltondersteuning.

1.139 verblijfsrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat.

1.140 verdieping:

een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag welke is gelegen op de begane grond.

1.141 verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de

detailhandel, niet zijnde de netto-vloeroppervlakte.

1.142 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat voldoende werk en inkomen kan opleveren voor ten minste één volwaardige arbeidskracht, die in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden, met dien verstande dat de omvang van een volwaardig agrarisch bedrijf ten minste 70 NGE zal bedragen.

1.143 voorgevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg of het water dan wel die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

1.144 wasstraat:

een mechanische, meestal computergestuurde, installatie om de buitenzijde van personenwagens te reinigen.

1.145 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.146 weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanalen, alsmede de aan de weg liggende en daarbij behorende parkeerplaatsen.

1.147 wellness:

activiteiten gericht op het lichamelijk welzijn van de mens in de breedste zin van het woord.

1.148 windturbine:

een bouwwerk dat dient voor het omzetten van energie van bewegende lucht in andere

vormen van energie zoals elektriciteit en warmte.

1.149 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.150 woningsplitsing:

het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer zelfstandige woningen ten behoeve van de vestiging van meer dan één huishouden.

1.151 woonschip:

een hoofdzakelijk niet voor varen bedoeld object voor de huisvesting van één afzonderlijke en zelfstandige huishouding.

1.152 zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, zoals banken, verzekeringswezen, exploitatie van handel in onroerende zaken, adviesbureaus en verhuurbedrijven, met uitsluiting van detailhandel.

1.153 zolder:

ruimte(n) in een gebouw die hoofdzakelijk is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht geen deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

1.154 zorgboerderij:

een al dan niet voormalige boerderij met de bijbehorende gebouwen, waar activiteiten plaatsvinden gericht op het bieden van zorg en begeleiding aan personen die begeleid dienen te worden in de leefsituatie en de dagbesteding.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 het bebouwingspercentage:

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de kaart bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.6 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

2.7 de horizontale diepte van een gebouw:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.

2.8 de 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.

2.9 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren gemeten grootste afstand.

2.10 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.11 de 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.

2.12 de 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 en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,00 meter.

2.13 de verticale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
- b. agrarisch hobbymatig gebruik;
- c. uitsluitend bonteelt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bonteelt';
- d. een biomassa-vergistingsinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - biomassa-vergistingsinstallatie';
- e. composteren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - composteerinstallatie';

met daaraan ondergeschikt:

- 1. ontsluitingsvoorzieningen;
- 2. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
- 3. recreatief medegebruik, voor zover dit geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft;
- 4. evenementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' en mits voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 3.4.2;
- 5. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. een modelvliegtuigbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'modelvliegtuigbaan'.

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 46.1.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van bestaande gebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal de bestaande bouwhoogte bedraagt.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. omheiningen en/of erfafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderafscheidingen, met dien verstande dat de hoogte maximaal 1 meter bedraagt;
- b. voerdruiven, drinkbakken en/of picknickplaatsen, met dien verstande dat de hoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
- c. bestaande bouwwerken, geen gebouw zijnde, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal de bestaande bouwhoogte bedraagt.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.1 en 3.2.2 ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen per bedrijf maximaal 500 m² mag bedragen;
- b. een goede landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- c. teeltondersteunende voorzieningen niet in de ecologische hoofdstructuur mogen worden gesitueerd;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 5. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden;
 - 6. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

3.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van voer- en sleufsilo's

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 ten aanzien van het oprichten van voer- en sleufsilo's, voor de opslag van voer, met dien verstande dat:

- a. de silo's gedeeltelijk in of direct aangrenzend aan de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1 en/of Agrarisch - Agrarisch bedrijf 2 worden gerealiseerd;
- b. een goede landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- c. een silo niet voor de voorgevelo lijn gesitueerd mag worden;
- d. de hoogte van sleufsilo's maximaal 2 meter bedraagt;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 5. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden;
 - 6. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- b. terras, tennisbaan en zwembad;
- c. paardenbak, tenzij daarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- d. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- e. opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen;
- f. opslag van mest(stoffen), tenzij daar een omgevingsvergunning voor is verleend, en andere buitenopslag, behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- g. boom- en fruitteelt, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bomenteelt'.

3.4.2 Evenemententerrein

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn evenementen toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. het evenement is toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- b. het evenement duurt maximaal 15 dagen aaneengesloten, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- c. de locatie wordt niet meer dan 1 maal per jaar voor een evenement gebruikt;
- d. er vindt geen horeca ter plaatse plaats, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- e. er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement;
- f. er vindt geen recreatief nachtverblijf ter plaatse plaats.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van minicampings:

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [3.4.1](#), ten behoeve van een minicamping, met dien verstande dat:

- a. het aantal minicampings binnen de gemeente niet meer dan 50 bedraagt;
- b. nieuwe minicampings in het Natura 2000 gebied (ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone natura 2000') en EHS gebieden niet mogelijk zijn;
- c. het aantal kampeerplaatsen maximaal 15 bedraagt;
- d. uitsluitend kampeermiddelen mogen worden geplaatst;
- e. deze gronden direct aansluiten aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1' of 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 2';
- f. een goede landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- g. de oppervlakte van een kampeerplaats minimaal 80 m² bedraagt;
- h. de afstand van de minicamping tot de perceelsgrens met aangrenzende woningen met een woonbestemming minimaal 25 meter bedraagt;
- i. het kamperen niet plaatsvindt tussen 1 november en 15 maart;
- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de milieusituatie;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 7. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden;
 - 8. de waterstaatkundig en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden;
- k. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

3.5.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een paardenbak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [3.4](#) ten behoeve van het gebruik van gronden als paardenbak, met dien verstande dat:

- a. de volledige paardenbak wordt gerealseerd binnen een straal van 70 meter gemeten vanaf het aangrenzend en bijbehorend hoofdgebouw;
- b. de paardenbak op een minimale afstand van 50 meter gemeten vanaf woningen van derden dient te worden aangelegd;
- c. de plaatsing van lichtmasten bij de paardenbak uitsluitend is toegestaan indien dit geen lichteinder tot gevolg heeft;
- d. een goede landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- e. de paardenbak een afmeting heeft van maximaal 20 x 40 meter;
- f. de bouwhoogte van de paardenbak maximaal 1,50 meter bedraagt, uitgezonderd de hoogte van lichtmasten, die maximaal 5,00 meter bedraagt;
- g. een paardenbak niet voor de voorkevelrooilijn gestueerd mag worden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de milieusituatie;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 7. de landschappelijke en/of natuurlijke en/of ecologische waarden;
 - 8. de waterstaatkundig en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

3.5.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mestopslag

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [3.4](#) ten behoeve van het gebruik van gronden voor mestopslag, met dien verstande dat:

- a. de volledige mestopslag gedeeltelijk in of direct aangrenzend aan de bestemming Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1 en/of Agrarisch - Agrarisch bedrijf 2 wordt gerealiseerd;
- b. een goede landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- c. een mestopslag niet voor de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden;
- d. de mestopslag is gelegen op een afstand van minimaal 100 meter van woningen van derden, tenzij op grond van bijzondere omstandigheden en op basis van een milieutechnische motivering een afstand van minimaal 50 meter aanvaardbaar is;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwendbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 5. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden;
 6. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

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

3.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor Agrarisch aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het wijzigen van de kavelstructuur;
- b. het verwijderen van karakteristieke erfbeplanting (waaronder hoogstamfruitbomen);
- c. het aanleggen, veranderen of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen;
- d. het dempen of graven van sloten, vaarten, poelen en daarmee gelijk te stellen waterpartijen;
- e. het aanbrengen van walbeschoeiingen, niet zijnde bouwwerken en aanleggelegenheden;
- f. het verrichten van exploratieboringen en/of seismologisch onderzoek;
- g. het aanleggen van ondergrondse transport- energie- en/of telecommunicatieleidingen, exclusief drainageleidingen, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

3.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 3.6.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

3.6.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 3.6.1, kan alleen worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 3.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

3.6.4 Inwinnen advies bevoegd waterschapsgezag

In de volgende gevallen vraagt het bevoegd gezag advies aan het ter plaatse bevoegde waterschapsgezag, alvorens de in artikel 3.6.1 genoemde vergunning te verlenen:

- a. wanneer er sprake is van een toename van verhard oppervlak groter dan 750 m²;
- b. wanneer gronden worden afgegraven met als doel permanent oppervlaktewater met een oppervlakte groter dan 750 m² te realiseren.

Artikel 4 Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1

(van toepassing in voormalige gemeenten Steenwijk en Bredewiede)

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat:
 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij neventak' niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteiten zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 1000 m² dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze groter is;
 2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan;
 3. op een grondgebonden agrarisch bedrijf maximaal 400 melkkoeien mogen worden gehouden met dien verstande dat indien voor een bedrijf voor de inwerkingtreding van deze verordening een omgevingsvergunning is verleend op grond waarvan een hoger aantal melkkoeien mag worden gehouden, dit aantal als maximum geldt;
- b. uitsluitend bomen telt ter plaatse van de aanduiding 'bomen telt';
- c. een bamboekwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bamboekwekerij';
- d. een viskwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'viskwekerij';
- e. een gebruikgerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebruikgerichte paardenhouderij';
- f. een loonwerker, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonwerker';
- g. een zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- h. een kinderdagverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf';
- i. een biomassa-vergistingsinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - biomassa-vergistingsinstallatie';
- j. een rietsnijder, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rietsnijder';
- k. wonen in een bedrijfswoning, met dien verstande, dat een bedrijfswoning ook als plattelandswoning bewoond mag worden door een niet-functioneel met het

bedrijf verbonden derde;

- l. horeca van maximaal categorie 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
- m. een caravanstalling met een maximale oppervlakte van 1.000 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
- n. een kinderboerderij met theeschenkerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
- o. een kampeerboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kampeerboerderij' met een oppervlakte van maximaal 250 m²;

met daaraan ondergeschikt:

- 1. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
- 2. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- 3. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 4.6.1.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming, voor de uitoefening van één bedrijf per bestemmingsvlak, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze vlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak;
- c. bedrijfswoningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 2e bedrijfswoning';
- d. kassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kas';
- e. de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- f. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming, waaronder begrepen silo's, teeltondersteunende voorzieningen, mestopslagplaatsen, paddocks, stapmolens en paardenbakken, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat teeltondersteunende voorzieningen, mestsilo's en folie mestbassins uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan;

met inachtneming van het bepaalde in artikel 4.2.2 tot en met 4.2.5.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bouwvlak wordt voor maximaal 100% bebouwd;
- b. de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
- c. gebouwen worden met een kap van minimaal 12° en maximaal 60° afgedekt;
- d. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 5,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- e. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 12,00 meter.

4.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf is slechts één bedrijfswoning toegestaan, uitgezonderd:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' waar maximaal het aangeduide aantal bedrijfswoningen wordt gebouwd;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 2e bedrijfswoning' waar één bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- c. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 5,50 meter, dan wel maximaal de bestaande goothoogte indien deze groter is;
- d. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 10,00 meter;
- e. de bedrijfswoning wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt.

4.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports, bedraagt maximaal 75 m²;
- b. bijgebouwen worden gebouwd op ten minste 3,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan;
- c. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

4.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. de carport wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een carport maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een carport maximaal 20 m² bedraagt;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 10,00 meter, met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter bedraagt en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt;
 - 2. de hoogte van sleufsilo's maximaal 2,00 meter bedraagt;
 - 3. de hoogte van mestsilo's maximaal 4,00 meter bedraagt;

4. de hoogte van voersilo's maximaal 8,00 meter bedraagt.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.3 ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning tot 750 m³, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' de karakteristieke hoofdvorm van de oorspronkelijke bedrijfswoning behouden dient te blijven;
- b. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³ mag bedragen;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

4.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verlagen van de dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.4 ten behoeve van het verlagen van de dakhelling van een bijgebouw tot 0°, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 3. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden.

4.3.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een grotere hoogte van silo's

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder e ten behoeve van een grotere hoogte voor silos, met dien verstande dat:

- a. de hoogte maximaal 15 meter bedraagt;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteiten' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden agrarisch bedrijf';
- b. het huisvesten van meer dan 400 melkkoelen, of meer melkkoelen dan op grond van de in artikel 4.1.1 onder a sub 3 bedoelde omgevingsvergunning is toegestaan, op grondgebonden agrarische bedrijven;
- c. bontenteelt, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bontenteelt';
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voor- en vaartuigen en van wagens, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling', een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- e. de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie;
- f. het opslaan van mest en kuilvoer buiten het bouwvlak, tenzij hiervoor een omgevingsvergunning is verleend;
- g. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel 4.4.2;
- h. het gebruik van een vrijstaand bijgebouw voor bewoning;
- i. mantelzorg in de bedrijfswoning en/of in de bijgebouwen;
- j. detailhandel;
- k. ligplaats voor boten, anders dan voor eigen gebruik;
- l. buitenslag voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

4.4.2 Aan huis gebonden beroepen

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep wordt uitsluitend uitgeoefend in de bedrijfswoning of de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep;
- c. de woonfunctie wordt in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. er is slechts één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 cm;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt;
- i. buitenslag en buitenactiviteiten zijn niet toegestaan;
- j. er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeersaantrekkende werking.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.4 ten behoeve van de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsfunctie:

- a. bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten die behoren tot milieucategorie 1 en 2 die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 2 bij de regels) en/of daarmee qua milieu gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten, tot maximaal van 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing;
- b. statische opslag, tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing;
- c. hoogwaardige recreatieve voorzieningen tot maximaal 35 % van de bedrijfsbebouwing;
- d. hoogwaardige zorggerelateerde voorzieningen, tot maximaal 35% van de bedrijfsbebouwing en maximaal 10 slaapplekken voor logeren;
- e. verblijfsrecreatie, zoals in de vorm van kleine groepscammodities, boerderijkamers, logieverstrekking en/of bed en breakfast, tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, met een maximum van 10 slaapplekken per bouwperceel, ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 10 personen;
- f. kleinschalige dagrecreatie, al dan niet met een culturele of educatieve inslag, tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing;
- g. complementaire daghoreca (inclusief terras), tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, met een maximum van 100 m²;
- h. toonzalen, expositieruimten, ateliers, praktijkruimten, tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, met een maximum van 150 m²;
- i. detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten, in de bestaande bebouwing tot maximaal 35% van de bedrijfsbebouwing tot een maximum van 25 m²;

met dien verstande dat:

1. maximaal in totaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing wordt gebruikt ten behoeve van de onder a t/m j genoemde nevenactiviteiten tezamen;
2. de functies worden gevestigd in de bestaande bebouwing;
3. de wijziging niet leidt tot onevenredige aantasting van bestaande natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de verkeersveiligheid;
 - de milieusituatie;
 - het woon- en leefklimaat;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
5. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
6. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (waterloets), waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;
7. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeer behoefte;
8. omliggende functies niet worden gehinderd.

4.5.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van minicampings

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.4, ten behoeve van een minicamping, met dien verstande dat:

- a. het aantal minicampings binnen de gemeente niet meer dan 50 bedraagt;
- b. nieuwe minicampings in het Natura 2000 gebied (ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone natura 2000') en EHS gebieden niet mogelijk zijn;
- c. het aantal kampeerplaatsen maximaal 15 bedraagt
- d. uitsluitend kampeermiddelen mogen worden geplaatst;
- e. een goede landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- f. de oppervlakte van een kampeerplaats minimaal 80 m² bedraagt;
- g. de afstand van de minicamping tot de perceelsgrens met aangrenzende woningen met een woonbestemming minimaal 25 meter bedraagt;
- h. het kamperen niet plaatsvindt tussen 1 november en 15 maart;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 7. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden;
 8. de waterstaatkundig en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden;
- j. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

4.5.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.4.1 ten behoeve van mantelzorg in de bedrijfswoning of in bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de woning en/of bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, danwel niet meer dan op basis van het bepaalde in artikel 4.2.3 is toegestaan indien deze laatste oppervlakte groter is dan 75 m²

4.5.4 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een grotere oppervlakte niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.1.1 ten behoeve van een grotere oppervlakte aan niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteiten, met dien verstande dat:

- a. niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteiten zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 2000 m²;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden;
 5. de waterstaatkundig en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Agrarisch - Agrarisch bedrijf 2

(van toepassing in voormalige gemeente IJsselham)

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

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

- a. agrarisch gebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat:
 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij neventak' niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteiten zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 1000 m² dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze groter is;
 2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan;
 3. op een grondgebonden agrarisch bedrijf maximaal 400 melkkoeien mogen worden gehouden met dien verstande dat indien voor een bedrijf voor de inwerkingtreding van deze verordening een omgevingsvergunning is verleend op grond waarvan een hoger aantal melkkoeien mag worden gehouden, dit aantal als maximum geldt;
- b. een gebruiksgeschiedte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebruiksgeschiedte paardenhouderij';
- c. een loonwerker, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonwerker';
- d. een zuivelverwerkingsbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - zuivelverwerking';
- e. een rietsnijder, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rietsnijder';
- f. wonen in een bedrijfswoning, met dien verstande, dat een bedrijfswoning ook als plattelandswoning bewoond mag worden door een niet-functioneel met het bedrijf verbonden derde;
- g. een museum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'museum';

met daaraan ondergeschikt:

1. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
2. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
3. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorangsregels uit artikel [46.1](#).

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 2' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel [5.1](#) genoemde bestemming, voor de uitoefening van één bedrijf per bestemmingsvlak, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze vlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak;
- c. bedrijfswoningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 2e bedrijfswoning';
- d. de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in artikel [5.1](#) genoemde bestemming, waaronder begrepen silo's, teellondersteunende voorzieningen, mestopslagplaatsen, paddocks, stapmolens en paardenbakken, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak'; met dien verstande dat teellondersteunende voorzieningen, mestlo's en folie mestbassins uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan;

met inachtneming van het bepaalde in artikel [5.2.2](#) tot en met [5.2.5](#).

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een bedrijfsgebouw bedraagt maximaal 2.500 m²;
- b. binnen een bouwvlak mogen maximaal 5 bedrijfsgebouwen aanwezig zijn waarvan de gezamenlijke oppervlakte maximaal 4.000 m² bedraagt;
- c. de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing ;
- d. gebouwen worden met een kap van minimaal 12° en maximaal 60° afgedekt;
- e. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 5,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- f. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 14,00 meter.

5.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf is slechts één bedrijfswoning toegestaan, uitgezonderd:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' waar maximaal het aangeduide aantal bedrijfswoningen wordt gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 2e bedrijfswoning' waar één bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- c. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 5,50 meter, dan wel maximaal de bestaande goothoogte indien deze groter is;
- d. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 10,00 meter;
- e. de bedrijfswoning wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt.

5.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports, bedraagt maximaal 75 m²;
- b. bijgebouwen worden gebouwd op ten minste 3,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan;
- c. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. de carport wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een carport maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een carport maximaal 20 m² bedraagt;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 10,00 meter, met dien verstande dat:
 - 1. de hoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter bedraagt en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt;
 - 2. de hoogte van sleufsilos maximaal 2,00 meter bedraagt;
 - 3. de hoogte van mestsilos maximaal 4,00 meter bedraagt;
 - 4. de hoogte van voersilos maximaal 8,00 meter bedraagt.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van een bedrijfsgebouw

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.2 ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van een bedrijfsgebouw tot maximaal 3.000 m², met dien verstande dat:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen binnen een bouwvlak 4.000 m² bedraagt;
- b. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 4. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 - 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

5.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de goothoogte van een bedrijfsgebouw

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.2 ten behoeve van het vergroten van de goothoogte van een bedrijfsgebouw tot maximaal 3.000 m², met dien verstande dat:

- a. de goothoogte maximaal 5,5 meter bedraagt;
- b. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 4. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 - 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

5.3.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.3 ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning tot 750 m³, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' de karakteristieke hoofdvorm van de oorspronkelijke bedrijfswoning behouden dient te blijven;
- b. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³ mag bedragen;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 4. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 - 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

5.3.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verlagen van de dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.4 ten behoeve van het verlagen van de dakhelling van een bijgebouw tot 0°, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 3. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden.

5.3.5 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een grotere hoogte van silo's

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.2 onder f ten behoeve van een grotere hoogte voor silos, met dien verstande dat:

- a. de hoogte maximaal 15 meter bedraagt;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteiten' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden agrarisch bedrijf';
- b. het huisvesten van meer dan 400 melkkoeien, of meer melkkoeien dan op grond van de in artikel 5.1.1 onder a sub 3 bedoelde omgevingsvergunning is toegestaan, op grondgebonden agrarische bedrijven;
- c. bontteelt, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bontenteelt';
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voor- en vaartuigen en van wagens, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling', een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- e. de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie;
- f. het opslaan van mest en kuilvoer buiten het bouwvlak, tenzij hiervoor een omgevingsvergunning is verleend;
- g. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel 5.4.2;
- h. het gebruik van een vrijstaand bijgebouw voor bewoning;
- i. mantelzorg in de bedrijfswoning en/of in de bijgebouwen;
- j. detailhandel;
- k. ligplaats voor boten, anders dan voor eigen gebruik;
- l. buitenopslag voor de voorgevel van het hoofgebouw.

5.4.2 Aan huis gebonden beroepen

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep wordt uitsluitend uitoefend in de bedrijfswoning of de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep;
- c. de woonfunctie wordt in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. er is slechts één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 cm;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt;
- i. buitenopslag en buitenactiviteiten zijn niet toegestaan;
- j. er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeersaantrekkende werking.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.4 ten behoeve van de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsfunctie:

- a. bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten die behoren tot milieucategorie 1 en 2 die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 2 bij de regels) en/of daarmee qua milieu gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten, tot maximaal van 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing;
- b. statische opslag, tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing;
- c. hoogwaardige recreatieve voorzieningen tot maximaal 35% van de bedrijfsbebouwing;
- d. hoogwaardige zorggerelateerde voorzieningen, tot maximaal 35% van de bedrijfsbebouwing en maximaal 10 slaapplaatsen voor logeren;
- e. verblijfsrecreatie, zoals in de vorm van kleine groepsaccommodaties, boerderijkamers, logiesverstreking en/of bed en breakfast, tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, met een maximum van 10 slaapplaatsen per bouwperceel, ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 10 personen;
- f. kleinschalige dagrecreatie, al dan niet met een culturele of educatieve inslag, tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing;
- g. complementaire daghoreca (inclusief terras), tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, met een maximum van 100 m²;
- h. toonzaken, expositieruimten, ateliers, praktijkruimten, tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, met een maximum van 150 m²;
- i. detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten, in de bestaande bebouwing tot maximaal 35% van de bedrijfsbebouwing tot een maximum van 25 m²;

met dien verstande dat:

- 1. maximaal in totaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing wordt gebruikt ten behoeve van de onder a t/m j genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- 2. de functies worden gevestigd in de bestaande bebouwing;
- 3. de wijziging niet leidt tot onevenredige aantasting van bestaande natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- 4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de verkeersveiligheid;
 - de milieusituatie;
 - het woon- en leefklimaat;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- 5. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- 6. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (waterloets), waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;
- 7. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeer behoefte;

8. omliggende functies niet worden gehinderd.

5.5.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van minicampings

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.4, ten behoeve van een minicamping, met dien verstande dat:

- a. het aantal minicampings binnen de gemeente niet meer dan 50 bedraagt;
- b. nieuwe minicampings in het Natura 2000 gebied (ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone natura 2000') en EHS gebieden niet mogelijk zijn;
- c. het aantal kampeerplaatsen maximaal 15 bedraagt;
- d. uitsluitend kampeermiddelen mogen worden geplaatst;
- e. een goede landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- f. de oppervlakte van een kampeerplaats minimaal 80 m² bedraagt;
- g. de afstand van de minicamping tot de perceelsgrens met aangrenzende woningen met een woonbestemming minimaal 25 meter bedraagt;
- h. het kamperen niet plaatsvindt tussen 1 november en 15 maart;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 7. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden;
 8. de waterstaatkundig en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden;
- j. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

5.5.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.4.1 ten behoeve van mantelzorg in de bedrijfswoning of in bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de woning en/of bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, danwel niet meer dan op basis van het bepaalde in artikel 5.2.4 is toegestaan indien deze laatste oppervlakte groter is dan 75 m².

5.5.4 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een grotere oppervlakte niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.1.1 ten behoeve van een grotere oppervlakte aan niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteiten, met dien verstande dat:

- a. niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteiten zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 2000 m²;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de milieusituatie;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden;
 5. de waterstaatkundig en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Agrarisch met waarden

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
- b. agrarisch hobbymatig gebruik;
- c. bescherming, instandhouding en versterking van de aanwezige natuurlijke en/of landschappelijk waarden;
- d. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuur- en landschapselementen, zoals houtopstanden, houtwallen, houtsingels, sloten, beken, waterlopen en overige waterpartijen, water- en oevervegetaties;
- e. instandhouding, versterking en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke en/of ecologische waarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde';
- f. een kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
- g. groepskamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepskamperen';
- h. een ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- i. recreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
- j. uitsluitend een kruidentuin voor natuurgeneeskunde, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuin';

met daaraan ondergeschikt:

1. ontsluitingsvoorzieningen;
2. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
3. recreatief medegebruik, voor zover dit geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft;
4. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
5. evenementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' en mits voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 6.4.2.

6.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 46.1.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- bestaande gebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal de bestaande bouwhoogte bedraagt;
- één gebouw ten behoeve van de ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan', met dien verstande dat:
 - de goothoogte van het gebouw maximaal 3,50 meter bedraagt;
 - de bouwhoogte van het gebouw maximaal 8,00 meter bedraagt;
 - de oppervlakte van het gebouw maximaal 75 m² bedraagt.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:

- omheiningen en/of erfafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderafscheidingen, met dien verstande dat de hoogte maximaal 1 meter bedraagt;
- voerderuilen, drinkbakken en/of picknickplaatsen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
- bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van het instandhouden, versterken en/of ontwikkelen van de in artikel 6.1 genoemde natuur- en landschapselementen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- bestaande bouwwerken, geen gebouw zijnde, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal de bestaande bouwhoogte bedraagt.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 en 6.2.2 ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:

- teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde';
- de oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen per bedrijf maximaal 500 m² mag bedragen;
- teeltondersteunende voorzieningen niet in de ecologische hoofdstructuur mogen worden gesitueerd;
- een goede landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - het woon- en leefklimaat;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke en/of natuurlijke waarden;
 - de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet atgedankte voer- en vaartuigen, van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- terras, tennisbaan en zwembad;
- paardenbak, tenzij daarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen;
- buitenopslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie;
- boom- en fruitteelt;
- ligplaats voor boten, anders dan voor eigen gebruik;
- verhuur van boten, fietsen en andere recreatieve vervoermiddelen.

6.4.2 Evenemententerrein

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn evenementen toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- het evenement is toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- het evenement duurt maximaal 15 dagen aaneengesloten, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- de locatie wordt niet meer dan 1 maal per jaar voor een evenement gebruikt;
- er vindt geen horeca ter plaatse plaats, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement;
- er vindt geen recreatief nachtverblijf ter plaatse plaats.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van minicampings:

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.4.1, ten behoeve van een minicamping, met dien verstande dat:

- het aantal minicampings binnen de gemeente niet meer dan 50 bedraagt;
- nieuwe minicampings in het Natura 2000 gebied (ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone natura 2000') en EHS gebieden niet mogelijk zijn;
- het aantal kampeerplaatsen maximaal 15 bedraagt;
- uitsluitend kampeermiddelen mogen worden geplaatst;
- deze gronden direct aansluiten aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 2';

- f. een goede landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- g. de oppervlakte van een kampeerplaats minimaal 80 m² bedraagt;
- h. de afstand van de minicamping tot de perceelsgrens met aangrenzende woningen met een woonbestemming minimaal 25 meter bedraagt;
- i. het kamperen niet plaatsvindt tussen 1 november en 15 maart;
- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de milieusituatie;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 7. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden;
 - 8. de waterstaatkundig en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden;
- k. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

6.5.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een paardenbak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.4.1 ten behoeve van het gebruik van gronden als paardenbak, met dien verstande dat:

- a. de volledige paardenbak wordt gerealiseerd binnen een straal van 70 meter gemeten vanaf het aangrenzend en bijbehorend hoofdgebouw;
- b. de paardenbak op een minimale afstand van 50 meter gemeten vanaf woningen van derden dient te worden aangelegd;
- c. de plaatsing van lichtmasten bij de paardenbak uitsluitend is toegestaan indien dit geen lichthinder tot gevolg heeft;
- d. een goede landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- e. de paardenbak een afmeting heeft van maximaal 20 x 40 meter;
- f. de bouwhoogte van de paardenbak maximaal 1,50 meter bedraagt, uitgezonderd de hoogte van lichtmasten, die maximaal 5,00 meter bedraagt;
- g. een paardenbak niet voor de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de milieusituatie;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 7. de landschappelijke en/of natuurlijke en/of ecologische waarden;
 - 8. de waterstaatkundig en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

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

6.6.1 Vergunningplicht algemeen

Het is verboden op of in de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verharren of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen, met dien verstande, dat ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde' voor het aanleggen van containervelden geen vergunning kan worden verleend;
- b. het scheuren van grasland en/of rietland;
- c. het aanbrengen van (bovengrondse) leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- d. het verrichten van exploitatieboringen;
- e. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
- f. het wijzigen van de bodemstructuur, het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem met meer dan 0,20 meter;
- g. het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- h. het aanbrengen dan wel wijzigen van drainagesystemen;
- i. het dempen van oppervlaktewater;
- j. het vergraven van oevers;
- k. het verleggen van watergangen.

6.6.2 Vergunningplicht ecologische hoofdstructuur

Het is verboden op of in de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde', zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van houtopstanden of opgaande beplantingen;
- b. het aanpassen van het waterprofiel van sloten voor verhoogde afvoer;
- c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik.

6.6.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 6.6.1 en 6.6.2 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd;
- d. werken of werkzaamheden die deel uitmaken van de activiteiten die worden uitgevoerd in het kader van een beheersplan zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet.

6.6.4 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.6.1 kan alleen worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 6.1 genoemde waarden en doeleinden niet

onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

6.6.5 Inwinnen advies bevoegd waterschapsgezag

In de volgende gevallen vraagt het bevoegd gezag advies aan het ter plaatse bevoegde waterschapsgezag, alvorens de in artikel 6.6.1 genoemde vergunning te verlenen:

- wanneer er sprake is van een toename van verhard oppervlak groter dan 750 m²;
- wanneer gronden worden afgegraven met als doel permanent oppervlaktewater met een oppervlakte groter dan 750 m² te realiseren.

Artikel 7 Bedrijf

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse reeds legaal bestaande bedrijven, welke aanwezig zijn op het moment dat de beheersverordening in werking treedt;
- bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld bij milieucategorie 1 en 2, zoals die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij deze regels), met uitzondering van:
 - geluidzoneringsplichtige inrichtingen, en;
 - risicovolle inrichtingen;
- een aannemersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf';
- een botengaragebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - botengaragebedrijf';
- een manege, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- een wetenschappelijke onderzoekslocatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - wetenschappelijke onderzoekslocatie';
- elektriciteitsdistributie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - elektriciteitsdistributie';
- een gebruiksgesichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebruiksgesichte paardenhouderij';
- een gascompressorstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gascompressorstation';
- een handel en reparatie in aanhangwagens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel en reparatie in aanhangwagens';
- een handel in auto's en motorfietsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in auto's en motorfietsen';
- een kraanverhuurbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kraanverhuurbedrijf';
- een landbouwmecanisatiebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwmecanisatiebedrijf';
- een loonwerker, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonwerker';
- een mechanisatiebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mechanisatiebedrijf';
- een metaalbewerkingsbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf';
- natuur- en landschapsbeheer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - natuur- en landschapsbeheer';
- publieke dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - publieke dienstverlening';
- riet snijden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rietsnijder';
- een tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
- een rioolwaterzuivering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuivering';
- een timmerbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf';
- een transportbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf';
- een grondverzet, aannemers- en transportbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzet, aannemers- en transportbedrijf';
- een kruidentuin voor natuurgeneeskunde, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuin';
- recreatief nachtverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief nachtverblijf';
- aa. wonen in een bedrijfswoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- ab. wonen in een bijgebouw in het kader van een stage bij het op hetzelfde perceel gevestigde bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stagiaireverblijf';

met daaraan ondergeschikt:

- hobbymatig agrarisch gebruik;
- horeca tot en met maximaal categorie 2 ten dienste van de bestemming, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2';
- horeca tot en met maximaal categorie 3 ten dienste van de bestemming, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3';
- tuinen, erven en groenvoorzieningen;
- ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorangsregels uit artikel 46.1.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor Bedrijf aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- gebouwen ten behoeve van de in artikel 7.1 genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- bedrijfswoningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 7.1 genoemde bestemming, waaronder ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebruiksgesichte paardenhouderij' ook begrepen paddocks, stapmolens en paardenbakken, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';

met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.2.2 tot en met 7.2.5.

7.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' wordt het bouwvlak tot maximaal het aangeduide bebouwingspercentage bebouwd;
- de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing ;
- bedrijfsgebouwen worden met een kap van minimaal 15° afgedekt;
- de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 5,00 meter;
- de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 10,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangeduide maximale hoogte geldt.

7.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- per bedrijf is slechts één bedrijfswoning toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' waar maximaal het aangeduide aantal bedrijfswoningen wordt gebouwd;
- de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 3,50 meter, dan wel maximaal de bestaande goothoogte indien deze groter is;
- de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 10,00 meter;
- de bedrijfswoning wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt.

7.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports, bedraagt maximaal 75 m²;
- bijgebouwen worden uitsluitend gesloten op een afstand van minimaal 3,00 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- bijgebouwen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

7.2.5 Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- de carport wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een carport maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een carport maximaal 20 m² bedraagt;
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 5,00 meter met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter bedraagt en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.3 ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning tot 750 m³, met dien verstande dat:

- ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' de karakteristieke hoofdvorm van de oorspronkelijke bedrijfswoning behouden dient te blijven;
- een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³ mag bedragen;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - het woon- en leefklimaat;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 - de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

7.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.4 ten behoeve van een grotere bebouwde oppervlakte van bijgebouwen behorende bij een bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- er sprake dient te zijn van sloop van bijgebouwen, waarbij geldt dat maximaal 75% van de gesloopte oppervlakte aan bijgebouwen mag worden teruggebouwd;
- na het slopen en terugbouwen van bijgebouwen het perceel voor maximaal 50% mag zijn bebouwd;
- de grotere oppervlakte aan bijgebouwen bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - het woon- en leefklimaat;
 - de verkeersveiligheid;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 - de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

7.3.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verlagen van de dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.4 ten behoeve van het verlagen van de dakhelling van een bijgebouw tot 0°, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 3. de landschappelijke waarden van de gronden.

7.4 Specifieke gebruiksregels

7.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. de vestiging van een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in artikel 7.1;
- b. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voor- en vaartuigen en van wagens, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- c. wonen, anders dan bedoeld in artikel 7.1;
- d. recreatief nachtverblijf, anders dan bedoeld in artikel 7.1;
- e. zelfstandig kantoor;
- f. mantelzorg in de bedrijfswoning en/of in de bijgebouwen;
- g. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel 7.4.2;
- h. detailhandel (o.a. perifere detailhandel en detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen);
- i. shop-in-shop formules;
- j. horeca;
- k. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw. .

7.4.2 Aan huis gebonden beroepen

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep wordt uitsluitend uitgeoefend in de bedrijfswoning of de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep;
- c. de woonfunctie wordt in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. er is slechts één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 cm;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt;
- i. buitenopslag en buitenactiviteiten zijn niet toegestaan;
- j. er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeersaantrekkende werking.

7.4.3 Op- en overslag bij grondverzet-, aannemers- en transportbedrijf

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzet-, aannemers- en transportbedrijf' is aanverwante op- en overslag tot maximaal 500 m³ toegestaan, niet zijnde gevaarlijk afval in de zin van de Wet gevaarlijke afvalstoffen.

7.5 Afwijken van de gebruiksregels

7.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 7.4.1, ten behoeve van mantelzorg in de bedrijfswoning of in bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de woning en/of bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, danwel niet meer dan op basis van het bepaalde in artikel 7.2.4 of artikel 7.3.2 is toegestaan indien deze laatste oppervlakte groter is dan 75 m².

7.5.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van naar aard gelijk te stellen bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 7.4.1, ten behoeve van het toestaan van naar hun aard met de toegelaten bedrijven gelijk te stellen bedrijven, met dien verstande dat:

- a. de uitgeoefende bedrijfsactiviteiten niet zwaarder mogen zijn dan de bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 2, zoals die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij deze regels);
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

7.5.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 7.4.1, ten behoeve van het gebruik voor detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen als nevenactiviteit naast de bedrijfsfunctie, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. de oppervlakte van productiegelagere detailhandel bedraagt maximaal 10% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 150 m²;
- c. de oppervlakte van afhaalpunten van internetwinkels bedraagt maximaal 15 m², met dien verstande dat detailhandel anders dan in de aan het hoofdassortiment ondergeschikte artikelen niet is toegestaan;
- d. etalages niet zijn toegestaan;
- e. verkoop van etenswaren, dranken en genotsmiddelen niet is toegestaan;

- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Bedrijf - Mijnbouwlocatie

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor "Bedrijf - Mijnbouwlocatie" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gaswinning;
- b. verwijdering van vloeistoffen die bij de winning van aardgas worden mee geproduceerd;
- c. het testen en evacuatie van het gewonnen gas;
- d. het ontzuren van het gewonnen gas;
- e. ontvangst van, opslag van, verpompen van en laad- en losactiviteiten van vloeistoffen die bij de winning van aardgas worden mee geproduceerd;
- f. exploratie- en exploitatieboringen;
- g. onderhoudswerkzaamheden aan zowel de bovengrondse als de ondergrondse inrichting, inclusief alle daarbij behorende voorbereidende werkzaamheden zijn toegestaan;
- h. groen;
- i. water en dammen;
- j. infrastructurele voorzieningen;
- k. transportleidingen.

8.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorangsregels uit artikel 46.1.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

Op de voor "Bedrijf - Mijnbouwlocatie" aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming met inachtneming van het bepaalde in artikel 8.2.2 en artikel 8.2.3.

8.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 4,00 meter.

8.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van een afblaaspijp bedraagt maximaal 15,00 meter;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde (waaronder erf- en terreinafscheidings) bedraagt maximaal 5,00 meter;
- b. Voor het bouwen van tijdelijke bouwwerken gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van de kantoorunits en slaapunits bedraagt maximaal 10,00 meter;
 - 2. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt maximaal 8,00 meter.

8.3 Nadere eisen

8.3.1 Bescherming cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om ter bescherming van de cultuurhistorische en/of landschappelijke waarden dan wel ter bescherming van de ruimtelijke en functionele karakteristiek nadere eisen te stellen aan de situering en de omvang van nieuw te bouwen bebouwing teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige en/of landschappelijke situering van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het landschap te verzekeren.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. staan- of ligplaats van onderkomens anders dan ten behoeve van de bouw en onderhoud van de mijnbouwlocatie;
- b. opslag van voer- en vaartuigen;
- c. gebruik van de gebouwen als (dienst)woning;
- d. opslag van gassen en kernafrval in de ondergrond.

Artikel 9 Bedrijf - Opslag

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor "Bedrijf - Opslag" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de opslag van goederen, met uitzondering van brand- en explosiegevaarlijke stoffen;

met daaraan ondergeschikt:

1. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
2. groenvoorzieningen;
3. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 46.1.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

Op de voor "Bedrijf - Opslag", aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 9.1 genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 9.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';

met inachtneming van de volgende regels (9.2.2 tot en met 9.2.3).

9.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. het bouwvlak wordt voor maximaal 100% bebouwd;
- b. de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
- c. gebouwen worden met een kap van maximaal 60° afgedekt;
- d. de goothoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt maximaal 4,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- e. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt maximaal 4,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- f. voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt verwezen naar artikel 9.2.3.

9.2.3 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 6,00 meter, met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter bedraagt en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. de vestiging van een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten, anders dan bedoeld in artikel 9.1;
- b. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voor- en vaartuigen en van wagens, anders dan bedoeld in artikel 9.1;
- c. zelfstandig kantoor;
- d. wonen;
- e. detailhandel;
- f. horeca;
- g. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

Artikel 10 Bedrijf - Rietlandbeheer

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

De voor "Bedrijf - Rietlandbeheer" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. rietteelt;
- b. rietopslag;

met daaraan ondergeschikt:

1. agrarisch hobbymatig gebruik;
2. perceelontsluitingswegen;
3. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 46.1.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de voor '**Bedrijf - Rietlandbeheer**' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- gebouwen ten behoeve van de in artikel 10.1 genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- één bedrijfswoning per bedrijf, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 10.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';

met inachtneming van de volgende regels (10.2.2 tot en met 10.2.5).

10.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- per bouwvlak is maximaal één riettelbedrijf toegestaan;
- het bouwvlak mag tot maximaal 80% worden bebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' het aangeduide maximum bebouwingspercentage geldt;
- de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
- bedrijfsgebouwen, de bedrijfswoning, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden op een afstand van minimaal 3,00 meter uit de zijdelingse perceelsgrens gebouwd;
- bedrijfsgebouwen zullen met een kap van minimaal 25° en maximaal 60° worden afgedekt;
- de goothoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt maximaal 4,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt maximaal 7,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- voor de maatvoering met betrekking tot de bedrijfswoning wordt verwezen naar artikel 10.2.3;
- voor de maatvoering met betrekking tot bijgebouwen wordt verwezen naar artikel 10.2.4;
- voor de maatvoering met betrekking tot bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt verwezen naar artikel 10.2.5.

10.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- per bedrijf is slechts één bedrijfswoning toegestaan;
- de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 750 m³ of maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 5,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 10,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt;
- de bedrijfswoning wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt.

10.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports, bedraagt maximaal 50 m²;
- bijgebouwen zullen met een kap van maximaal 60° worden afgedekt;
- de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

10.2.5 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- de carport wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een carport maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een carport maximaal 20 m² bedraagt;
- bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen;
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 6,00 meter, met uitzondering van:
 - erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter bedraagt en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt.

10.3 Specifieke gebruiksregels

10.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voor- en vaartuigen en van wagens, anders dan bedoeld in artikel 10.1;
- ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
- wonen, anders dan in de bedrijfswoning;
- mantelzorg in de bedrijfswoning en/of in de bijgebouwen;
- een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de bedrijfswoning en/of in de vrijstaande bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel 10.3.2;
- gebouwen voor recreatieve bewoning;
- detailhandel (o.a. perifere detailhandel en detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen);
- groothandel, anders dan ondergeschikt aan en voortvloeiend uit het toegestane gebruik;
- het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- horeca;
- buitenopslag, behoudens rietopslag.

10.3.2 Aan huis verbonden beroepen

Een aan huis verbonden beroep, als opgenomen in het overzicht aan huis verbonden beroepen ([Bijlage 3](#) bij deze regels), is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- aan aan huis verbonden beroep uitsluitend wordt uitgeoefend in de bedrijfswoning of in de daarbij behorende bijgebouwen;
- maximaal in totaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt gebruikt voor aan huis verbonden beroep(en);
- de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de bedrijfswoning is;
- er is ten hoogste één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;
- het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt.

10.4 Afwijken van de gebruiksregels

10.4.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [10.3](#), ten behoeve van de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsfunctie:

- bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten die behoren tot milieucategorie 1 en 2 zoals die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten ([Bijlage 2](#) bij deze regels) en/of daarmee qua milieueffecten gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten, tot maximaal van 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing;
- statische opslag, tot maximaal 35% van de oppervlakte van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing;
- hoogwaardige recreatieve voorzieningen welke qua ruimtebelasting en arbeidsproductiviteit ondergeschikt zijn aan de rietveldactiviteit;
- groepsaccommodaties, tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, met een maximum van 30 slaapplekken;
- complementaire daghoreca (inclusief terras), tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, met een maximum van 100 m²;
- logiesverstreking en bed & breakfast met een maximum van 10 slaapplekken;
- toonzaal, expositieruimten, ateliers, praktijkruimten, tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, met een maximum van 150 m²;
- boerderijkamers, tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, met een maximum van 15 slaapplekken;

met dien verstande dat:

- maximaal in totaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing wordt gebruikt ten behoeve van de onder a t/m h genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- de functies worden gevestigd in de bestaande bebouwing;
- de wijziging niet leidt tot onevenredige aantasting van bestaande natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de verkeersveiligheid;
 - de milieusituatie;
 - het woon- en leefklimaat;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (waterloets), waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;
- in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- omliggende functies niet worden gehinderd.

10.4.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [10.3](#), ten behoeve van mantelzorg in de bedrijfswoning of in bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

- het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de woning en/of bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, danwel niet meer dan op basis van het bepaalde in artikel [10.2.4](#) is toegestaan indien deze laatste oppervlakte groter is dan 75 m².

Artikel 11 Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de opslag en verkoop van motorbrandstoffen inclusief lpg;
- een handel in auto's en motorfietsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in auto's en motorfietsen';
- wonen in een bedrijfswoning,

met daaraan ondergeschikt:

- detailhandel en horeca van categorie 1 in de vorm van een serviceshop van maximaal 150 m²;
- een wasstraat;
- groenvoorzieningen;
- ontsluifings- en parkeervoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

11.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 46.1.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 11.1 genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bedrijfswoningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- c. de daarbij behorende gebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 11.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';

met inachtneming van het bepaalde in artikel 11.2.2 tot en met 11.2.5.

11.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' wordt het bouwvlak tot maximaal het aangeduide bebouwingspercentage bebouwd;
- b. bedrijfsgebouwen worden met een kap van minimaal 15° afgedekt;
- c. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 5,00 meter;
- d. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 10,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangeduide maximale hoogte geldt.

11.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf is slechts één bedrijfswoning toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' waar maximaal het aangeduide aantal bedrijfswoningen wordt gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- c. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 3,50 meter, dan wel maximaal de bestaande goothoogte indien deze groter is;
- d. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 10,00 meter;
- e. de bedrijfswoning wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt.

11.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports, bedraagt maximaal 75 m²;
- b. bijgebouwen worden uitsluitend gesitueerd op een afstand van minimaal 3,00 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- d. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

11.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de carport wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een carport maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een carport maximaal 20 m² bedraagt;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 5,00 meter met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgevels maximaal 1,00 meter bedraagt en achter de naar de weg gekeerde bouwgevels maximaal 2,00 meter bedraagt.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 11.2.3 ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning tot 750 m³, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' de karakteristieke hoofdvorm van de oorspronkelijke bedrijfswoning behouden dient te blijven;
- b. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³ mag bedragen;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

11.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 11.2.4 ten behoeve van een grotere bebouwde oppervlakte van bijgebouwen behorende bij een bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. er sprake dient te zijn van sloop van bijgebouwen, waarbij geldt dat maximaal 75% van de gesloopte oppervlakte aan bijgebouwen mag worden teruggebouwd;

- b. na het slopen en terugbouwen van bijgebouwen het perceel voor maximaal 50% mag zijn bebouwd;
- c. de grotere oppervlakte aan bijgebouwen bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 5. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 - 6. de watersaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

11.3.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verlagen van de dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 11.2.4 ten behoeve van het verlagen van de dakhelling van een bijgebouw tot 0°, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 3. de landschappelijke waarden van de gronden.

11.4 Specifieke gebruiksregels

11.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voor- en vaartuigen en van wagens, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. detailhandel, anders dan bedoeld in artikel 11.1;
- c. horeca, anders dan bedoeld in artikel 11.1;
- d. uitstalling ten behoeve van een servicehop van meer dan 10 m²;
- e. de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie;
- f. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

11.5 Afwijken van de gebruiksregels

11.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 11.4.1 ten behoeve van mantelzorg in de bedrijfswoning of in bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de woning en/of bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, danwel niet meer dan op basis van het bepaalde in artikel 11.2.4 of artikel 11.3.2 is toegestaan indien deze laatste oppervlakte groter is dan 75 m².

11.5.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van naar aard gelijk te stellen bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 11.4.1, ten behoeve van het toestaan van naar hun aard met de toegelaten bedrijven gelijk te stellen bedrijven, met dien verstande dat:

- a. de uitgeoefende bedrijfsactiviteiten niet zwaarder mogen zijn dan de bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 2, zoals die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 1 bij deze regels);
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

11.5.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 11.4.1, ten behoeve van het gebruik voor detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen als nevenactiviteit naast de bedrijfsfunctie, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. de oppervlakte van productiegebonden detailhandel bedraagt maximaal 10% van het brutovloeroppervlak, tot een maximum van 150 m²;
- c. de oppervlakte van afhaalpunten van internetwinkels bedraagt maximaal 15 m², met dien verstande dat detailhandel anders dan in de aan het hoofdassortiment ondergeschikte artikelen niet is toegestaan;
- d. etalages niet zijn toegestaan;
- e. verkoop van etenswaren, dranken en genotsmiddelen niet is toegestaan;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 12 Bedrijf - Waterwingebied

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

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

- het behoud van de kwaliteit van het grondwater als onderdeel van de drinkwatervoorziening;
- een drinkwaterwinningsbedrijf;
- wonen in een bedrijfswoning,

met daaraan ondergeschikt:

- extensief agrarisch medegebruik, waaronder rietteelt;
- extensief recreatief en educatief medegebruik;
- tuinen, erven en groenvoorzieningen;
- ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorangsregels uit artikel 46.1.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf - Waterwingebied' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- gebouwen ten behoeve van de in artikel 12.1 genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- bedrijfswoningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 12.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';

met inachtneming van het bepaalde in artikel 12.2.2 tot en met 12.2.5.

12.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' wordt het bouwvlak tot maximaal het aangeduide bebouwingspercentage bebouwd;
- de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
- bedrijfsgebouwen worden met een kap van minimaal 15° afgedekt;
- de goothoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt maximaal 4,50 meter;
- de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw bedraagt maximaal 12,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangeduide maximale hoogte geldt.

12.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- per bedrijf is slechts één bedrijfswoning toegestaan;
- de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 3,50 meter, dan wel maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 10,00 meter;
- de bedrijfswoning wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt.

12.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports, bedraagt maximaal 75 m²;
- bijgebouwen worden uitsluitend gestueerd op een afstand van minimaal 3,00 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- bijgebouwen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

12.2.5 Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

- de carport wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een carport maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een carport maximaal 20 m² bedraagt;
- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 10,00 meter met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen maximaal 2,00 meter bedraagt.

12.3 Afwijken van de bouwregels

12.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van het bebouwingspercentage

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 12.2.2 ten behoeve van het verhogen van het bebouwingspercentage met maximaal 15%, met dien verstande dat:

- de kwaliteit van het grondwater niet wordt geschaad;
- een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;

- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

12.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 12.2.3 ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning tot 750 m³, met dien verstande dat:

- a. de kwaliteit van het grondwater niet wordt geschaad;
- b. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³ mag bedragen;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

12.3.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 12.2.4 ten behoeve van een grotere bebouwde oppervlakte van bijgebouwen behorende bij een bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. de kwaliteit van het grondwater niet wordt geschaad;
- b. er sprake dient te zijn van sloop van bijgebouwen, waarbij geldt dat maximaal 75% van de gesloopte oppervlakte aan bijgebouwen mag worden teruggebouwd;
- c. na het slopen en terugbouwen van bijgebouwen het perceel voor maximaal 50% mag zijn bebouwd;
- d. de grotere oppervlakte aan bijgebouwen bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 5. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 6. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

12.3.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verlagen van de dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 12.2.4 ten behoeve van het verlagen van de dakhelling van een bijgebouw tot 0°, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 3. de landschappelijke waarden van de gronden.

12.4 Specifieke gebruiksregels

12.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. de vestiging van een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in artikel 12.1;
- b. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- c. wonen, anders dan in de bedrijfswoning;
- d. zelfstandig kantoor;
- e. mantelzorg in de bedrijfswoning en/of in de bijgebouwen;
- f. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel 12.4.2;
- g. agrarisch bedrijf;
- h. verbijsferecreatie;
- i. detailhandel (o.a. perifere detailhandel en detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen);
- j. shop-in-shop formules;
- k. horeca;
- l. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

12.4.2 Aan huis gebonden beroepen

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep wordt uitsluitend uitgeoefend in de bedrijfswoning of de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de woning wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep;
- c. de woonfunctie wordt in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. er is slechts één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 cm;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;

- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt;
- i. buitenopslag en buitenactiviteiten zijn niet toegestaan;
- j. er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeersaantrekkende werking.

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

12.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 12.4.1 ten behoeve van mantelzorg in de bedrijfswoning of in bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de woning en/of bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, danwel niet meer dan op basis van het bepaalde in artikel 12.2.4 of artikel 12.3.3 is toegestaan indien deze laatste oppervlakte groter is dan 75 m².

Artikel 13 Bos

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding en ontwikkeling van aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- b. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden;
- c. bosexploitatie;
- d. recreatief medegebruik;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen,

met daaraan ondergeschikt:

- 1. agrarisch medegebruik, waaronder rietteelt;
- 2. beschoeiingen;
- 3. parkeervoorzieningen.

13.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 46.1.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Bos' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Bos' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor zover het niet betreft overkappingen, ten behoeve van de in artikel 13.1 genoemde bestemming, waaronder begrepen bouwwerken, geen gebouw zijnde:

- a. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
- b. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
- c. behorende tot de recreatieve voorzieningen, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
- d. behorende tot het straatmeubilair;
- e. ten behoeve van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water,

en een paardenbak, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' onder de voorwaarden dat:

- 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 2,50 meter bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,00 meter bedraagt.

13.3 Afwijken van de bouwregels

13.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van gebouwen ten dienste van de bestemming

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 13.2.2, ten behoeve van:

- a. gebouwen en overkappingen ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 10 m² bedraagt en de hoogte maximaal 6,00 meter bedraagt;
- b. observatiehutten voor natuur- en educatieve doeleinden, met dien verstande dat de oppervlakte per hut maximaal 10 m² bedraagt en de hoogte maximaal 10,00 meter bedraagt;
- c. nestpalen, met dien verstande dat de hoogte maximaal 10,00 meter bedraagt;

onder de voorwaarden dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- 1. de verkeersveiligheid;
- 2. de milieusituatie;
- 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- 4. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden en/of archeologische waarden van de gronden;
- 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken voor-, vaar- of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadeelinden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.

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

13.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Bos' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het wijzigen van de bodemstructuur, het ophogen, afgraven en egaliseren van gronden met meer dan 0,20 meter;
- b. het aanbrengen van opgaande beplantingen, zoals bosschages, houtwallen en singels;
- c. het verwijderen van opgaande;
- d. het dempen, graven en/of uitdopen van sloten, vaarten, poelen en daarmee gelijk te stellen waterpartijen;
- e. het aanbrengen van walbeschoeiingen, niet zijnde bouwwerken;
- f. het aanleggen van eenheloyletfilter;
- g. het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- en / of telecommunicatieleidingen, exclusief drainage systemen en met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet;
- i. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- j. het aanbrengen dan wel wijzigen van drainage systemen;
- k. het verrichten van exploratieboringen en / of seismologisch onderzoek.
- l. het aanpassen van het waterprofiel van sloten voor verhoogde afvoer.

13.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 13.5.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;
- c. werken of werkzaamheden die deel uitmaken van de activiteiten die worden uitgevoerd in het kader van een beheersplan zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet, welke is vastgesteld door gedeputeerde staten of het ministerie en daarmee in overeenstemming is bevonden;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

13.5.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 13.5.1 kan alleen worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 13.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

13.5.4 Invinnen advies bevoegd waterschapsgezag

In de volgende gevallen vraagt het bevoegd gezag advies aan het ter plaatse bevoegde waterschapsgezag, alvorens de in artikel 13.5.1 genoemde vergunning te verlenen:

- a. wanneer er sprake is van een toename van verhard oppervlak groter dan 750 m²;
- b. wanneer gronden worden afgegraven met als doel permanent oppervlaktewater met een oppervlakte groter dan 750 m² te realiseren.

Artikel 14 Cultuur en ontspanning

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemeen

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

- a. een indoor- en outdoorsportcentrum met orthopedagogiepraktijk, met daaraan ondergeschikt horeca tot en met maximaal categorie 3 ten dienste van de bestemming met een oppervlakte van maximaal 300 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';
- b. een dierenliefde, annex vogelpark met een kinderboerderij en speeltuin, met daaraan ondergeschikt horeca tot en met maximaal categorie 3 ten dienste van de bestemming, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dierenliefde';
- c. een museum en dagrecreatieve activiteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 1', met daaraan ondergeschikt horeca tot en met maximaal categorie 3 ten dienste van de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'horeca', met dien verstande dat de dagrecreatieve activiteiten uitsluitend in gebouwen zijn toegestaan;
- d. een museum en verblijf in een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'museum';
- e. een theeschenkerij, galerie en verblijf in een recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 2';
- f. wellness, daaronder niet begrepen een seksinrichting, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wellness';
- g. een theeschenkerij, galerie en educatief centrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 3'; Hier is horeca van categorie 2 toegestaan;
- h. wonen in een bedrijfswoning,

met daaraan ondergeschikt:

1. detailhandel ten dienste van de bestemming;
2. kantoor ten dienste van de bestemming;
3. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
4. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
5. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

14.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 46.1.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Algemeen

Op de voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 14.1 genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bedrijfswoningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- c. de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- d. recreatiewoningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak', ter plaatse van de aanduidingen 'museum' en 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 2';
- e. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 14.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';

met inachtneming van het bepaalde in artikel 14.2.2 tot en met 14.2.6.

14.2.2 Gebouwen, geen woning zijnde

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' wordt het bouwvlak tot maximaal het aangeduide bebouwingspercentage bebouwd;
- b. de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
- c. gebouwen worden met een kap van minimaal 15° afgedekt;
- d. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 4,50 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- e. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 12,00 meter bedraagt, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt.

14.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf is slechts één bedrijfswoning toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' waar maximaal het aangeduide aantal bedrijfswoningen wordt gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- c. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 3,50 meter dan wel maximaal de bestaande goothoogte indien deze groter is;
- d. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 8,00 meter;
- e. de bedrijfswoning wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt.

14.2.4 Recreatiewoning (incl. bijgebouwen)

Voor het bouwen van een recreatiewoning gelden de volgende regels:

- a. het aantal recreatiewoningen dat wordt gebouwd bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen' aangeduide aantal recreatiewoningen;
- b. de inhoud van een recreatiewoning bedraagt, inclusief aangebouwde berging en kelders maximaal 300 m³;
- c. de goothoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 3,00 meter;
- d. de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 6,50 meter;
- e. de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen bedraagt minimaal 6,00 meter;
- f. bij een recreatiewoning zijn geen vrijstaande bijgebouwen toegestaan.

14.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports, bedraagt maximaal 75 m²;
- b. bijgebouwen worden uitsluitend gestuurd op een afstand van minimaal 3,00 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- d. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

14.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. de carport wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een carport maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een carport maximaal 20 m² bedraagt;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 10,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter bedraagt en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 14.2.3 ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³ mag bedragen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

14.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van vergroten oppervlakte bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 14.2.5 ten behoeve van het vergroten van de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen behorende bij een bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. er sprake dient te zijn van sloop van bijgebouwen, waarbij geldt dat maximaal 75% van de gesloopte oppervlakte aan bijgebouwen mag worden teruggebouwd;
- b. na het slopen en terugbouwen van bijgebouwen het perceel voor maximaal 50% mag zijn bebouwd;
- c. de grotere oppervlakte aan bijgebouwen bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 5. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 6. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

14.3.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verlagen van de dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 14.2.2, 14.2.3 en 14.2.5 ten behoeve van het verlagen van de dakhelling van een gebouw tot 0°, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 3. de landschappelijke waarden van de gronden.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. dagrecreatieve activiteiten anders dan bedoeld in artikel 14.1 en ter plaatse van de aanduiding 'museum'; dagrecreatieve activiteiten buiten de gebouwen;
- b. de vestiging van een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in artikel 14.1;
- c. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voor- en vaartuigen en van wagens, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- d. verblijfsrecreatie;
- e. mantelzorg in de bedrijfswoning en/of in de bijgebouwen;
- f. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel 14.4.2;
- g. horeca, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- h. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

14.4.2 Aan huis gebonden beroepen

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep uitsluitend wordt uitgeoefend in de bedrijfswoning of de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep;
- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. er is slechts één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 cm;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt;
- i. buitenopslag en buitensactiviteiten zijn niet toegestaan;
- j. er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeersaantrekkende werking.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

14.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 14.4.1 ten behoeve van mantelzorg in de bedrijfswoning of

in bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de woning en/of bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, danwel niet meer dan op basis van het bepaalde in artikel 14.2.5 of artikel 14.3.2 is toegestaan indien deze laatste oppervlakte groter is dan 75 m².

14.5.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van complementaire daghoreca

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in artikel 14.4.1 ten behoeve van het gebruik voor complementaire daghoreca in bestaande gebouwen, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. de horecavloeroppervlakte, inclusief de oppervlakte ten behoeve van een terras, maximaal 100 m² bedraagt;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 5. de landschappelijke waarden waarden van de gronden;
 - 6. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden;
- d. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

14.5.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van minicampings

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in artikel 14.4, ten behoeve van een minicamping, met dien verstande dat:

- a. het aantal minicampings binnen de gemeente niet meer dan 50 bedraagt;
- b. nieuwe minicampings in het Natura 2000 gebied (ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone natura 2000') en EHS gebieden niet mogelijk zijn;
- c. het aantal kampeerplaatsen maximaal 15 bedraagt;
- d. uitsluitend kampeermiddelen mogen worden geplaatst;
- e. een goede landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- f. de oppervlakte van een kampeerplaats minimaal 80 m² bedraagt;
- g. de afstand van de minicamping tot de perceelsgrens met aangrenzende woningen met een woonbestemming minimaal 25 meter bedraagt;
- h. het kamperen niet plaatsvindt tussen 1 november en 15 maart;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de milieusituatie;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 7. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden;
 - 8. de waterstaatkundig en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden;
- j. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

Artikel 15 Gemengd

15.1 Bestemmingsomschrijving

15.1.1 Algemeen

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een leef-, woon- en werkgemeenschap met gastenverblijf en groepskamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 1'
- b. een recreatiecentrum met conferentieoord, hotel, zwembad, tennisbaan en recreatiewoningen, met daaraan ondergeschikt horeca tot en met maximaal categorie 4 ten dienste van de bestemming, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 2';
- c. een conferentieoord met hotel, recreatiewoningen en groepsaccommodaties, met daaraan ondergeschikt horeca tot en met maximaal categorie 3 ten dienste van de bestemming, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3';
- d. wonen in een bedrijfswoning,

met daaraan ondergeschikt:

- 1. voorzieningen ten behoeve van het beheer, onderhoud en dienstverlening, zoals een receptie, kampwinkel, bergruimte, sanitairevoorzieningen en sport- en spelvoorzieningen;
- 2. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
- 3. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- 4. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

15.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 46.1.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Algemeen

Op de voor 'Gemengd' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 15.1 genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bedrijfswoningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';

- c. de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- d. recreatiewoningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van gemengd - 2' en 'specifieke vorm van gemengd - 3';
- e. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 15.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';

met inachtneming van het bepaalde in artikel 15.2.2 tot en met 15.2.6.

15.2.2 Gebouwen, geen woning zijnde

Voor het bouwen van de gebouwen, geen bedrijfs- of recreatiewoning zijnde gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' wordt het bouwvlak tot maximaal tot het aangeduide bebouwingspercentage bebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd - 3' worden maximaal 4 groepsaccommodaties gebouwd;
- c. de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
- d. bedrijfsgebouwen worden met een kap van minimaal 15° afgedekt;
- e. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 10,00 meter;
- f. bedrijfsgebouwen worden in maximaal 3 bouwlagen gebouwd.

15.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf is slechts één bedrijfswoning toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' waar maximaal het aangeduide aantal bedrijfswoningen wordt gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- c. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 3,50 meter, dan wel maximaal de bestaande goothoogte indien deze groter is;
- d. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 8,00 meter;
- e. de bedrijfswoning wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt.

15.2.4 Recreatiewoning (incl. bijgebouwen)

Voor het bouwen van een recreatiewoning gelden de volgende regels:

- a. het aantal recreatiewoningen dat wordt gebouwd bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen' aangeduide aantal recreatiewoningen;
- b. de inhoud van een recreatiewoning bedraagt, inclusief aangebouwde berging en kelders maximaal 300 m³;
- c. de goothoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 3,00 meter;
- d. de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 6,50 meter;
- e. de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen bedraagt minimaal 6,00 meter;
- f. bij een recreatiewoning zijn geen vrijstaande bijgebouwen toegestaan.

15.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports, bedraagt maximaal 75 m²;
- b. bijgebouwen worden uitsluitend gestuurd op een afstand van minimaal 3,00 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- d. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

15.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. de carport wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een carport maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een carport maximaal 20 m² bedraagt;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 10,00 meter, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter bedraagt en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter mag bedraagt.

15.3 Afwijken van de bouwregels

15.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 15.2.3 ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' de karakteristieke hoofdvorm van de oorspronkelijke bedrijfswoning behouden dient te blijven;
- b. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³ mag bedragen;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

15.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 15.2.5 ten behoeve van een grotere bebouwde oppervlakte van bijgebouwen behorende bij een bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. er sprake dient te zijn van sloop van bijgebouwen, waarbij geldt dat maximaal 75% van de gesloopte oppervlakte aan bijgebouwen mag worden teruggebouwd;
- b. na het slopen en terugbouwen van bijgebouwen het perceel voor maximaal 50% mag zijn bebouwd;
- c. de grotere oppervlakte aan bijgebouwen bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 5. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 - 6. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

15.3.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een grotere goothoogte van een bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 15.2.3 ten behoeve van het vergroten van de goothoogte van de bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. de goothoogte van de bedrijfswoning maximaal 5,50 meter bedraagt;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 4. de landschappelijke waarden van de gronden;
 - 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

15.3.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verlagen van de dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 15.2.2, 15.2.3, 15.2.5 en 15.2.4 ten behoeve van het verlagen van de dakhelling van een gebouw tot 0°, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 3. de landschappelijke waarden van de gronden.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor:

- a. de vestiging van een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in artikel 15.1
- b. het uitoefenen van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- c. permanente bewoning, anders dan in een bedrijfswoning;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voor- en vaartuigen en van wagens, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- e. verblijfsrecreatie, anders dan bedoeld in artikel 15.1;
- f. mantelzorg in de bedrijfswoning en/of in de bijgebouwen;
- g. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel 15.4.2;
- h. detailhandel;
- i. horeca, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 5';
- j. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

15.4.2 Aan huis gebonden beroepen

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep uitsluitend wordt uitgeoefend in de bedrijfswoning of de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de woning wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep;
- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. er is slechts één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 cm;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeringsruimte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt;
- i. buitenopslag en buitenactiviteiten zijn niet toegestaan;
- j. er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeersaantrekkende werking.

15.5 Afwijken van de gebruiksregels

15.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 15.4.1 ten behoeve van mantelzorg in de bedrijfswoning of in bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de woning en/of bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, danwel niet meer dan op basis van het bepaalde in artikel [15.2.5](#) of artikel [15.3.2](#) is toegestaan indien deze laatste oppervlakte groter is dan 75 m².

Artikel 16 Groen

16.1 Bestemmingsomschrijving

16.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen, zoals trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen, waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen;
- structurele beplantingen;
- recreatief medegebruik;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- herdenkingsmonumenten.

16.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [46.1](#).

16.2 Bouwregels

16.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';
- bouwwerken, geen gebouw zijnde, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak':
 - noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
 - ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwielen- en voetpaden;
 - behorende tot de recreatieve voorziening, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
 - behorende tot het straatmeubilair;
 - ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 - speelvoorzieningen;
 - herdenkingsmonumenten;
 - met sub 1 t/m 7 vergelijkbare bouwwerken;

met inachtneming van de volgende regels [16.2.2](#) tot en met [16.2.4](#).

16.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- het bouwvlak mag tot maximaal 100% worden bebouwd;
- gebouwen zullen met een plat dak worden afgedekt;
- de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3,00 meter;
- voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt verwezen naar artikel [16.2.3](#).

16.2.3 Gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van deze gebouwen bedraagt maximaal 3,00 meter;
- de oppervlakte van deze gebouwen bedraagt maximaal 15 m².

16.2.4 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,00 meter bedraagt.

16.3 Afwijken van de bouwregels

16.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen met een grotere bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [16.2.3](#), ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen met een grotere bouwhoogte, met dien verstande dat:

- de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
- de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen;
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - het straat- en bebouwingbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.4 Specifieke gebruiksregels

16.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor en/of als:

- a. de aanleg van terrassen.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

16.5.1 Afwijken van de gebruiksregels voor het verbreden van wegen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 16.1 ten behoeve van het verbreden van aan de bestemming grenzende wegen of voor de aanleg van fietspaden, onder de voorwaarden dat:

- a. de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
- b. de verbreding binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse past;
- c. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- d. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

16.5.2 Afwijken van de gebruiksregels voor het realiseren van parkeerplaatsen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 16.1 ten behoeve van het realiseren van parkeerplaatsen, onder de voorwaarden dat:

- a. de parkeerbehoefte is aangetoond;
- b. de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
- c. deze passen binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse;
- d. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- e. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

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

16.6.1 Vergunningsplicht

Het is verboden in afwijking van een verleende omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

- a. het vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben;

16.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 16.6.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

16.6.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 16.6.1 kan alleen worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 16.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 17 Horeca

17.1 Bestemmingsomschrijving

17.1.1 Algemeen

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca van categorie 1 en 2;
- b. horeca van categorie 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
- c. horeca van categorie 4, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 4';
- d. wonen in een bedrijfswoning,

met daaraan ondergeschikt:

- 1. terrassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras';
- 2. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
- 3. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- 4. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

17.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 46.1.

17.2 Bouwregels

17.2.1 Algemeen

Op de voor 'Horeca' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 17.1 genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bedrijfswoningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- c. de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 17.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';

met inachtneming van het bepaalde in artikel 17.2.2 tot en met 17.2.5.

17.2.2 Gebouwen, geen woning zijnde

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' wordt het bouwvlak tot maximaal het aangeduide bebouwingspercentage bebouwd;
- b. de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
- c. bedrijfsgebouwen worden met een kap van minimaal 15° afgedekt;
- d. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 5,00 meter;
- e. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 10,00 meter, dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze groter is.

17.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf is slechts één bedrijfswoning toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' waar maximaal het aangeduide aantal bedrijfswoningen wordt gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- c. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 3,50 meter, dan wel maximaal de bestaande goothoogte indien deze groter is;
- d. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 8,00 meter;
- e. de bedrijfswoning wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt.

17.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports, bedraagt maximaal 75 m²;
- b. bijgebouwen worden uitsluitend gesitueerd op een afstand van minimaal 3,00 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- d. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

17.2.5 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen en overkappingen;
- b. de carport wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een carport maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een carport maximaal 20 m² bedraagt;
- c. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 6,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter bedraagt en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt.

17.3 Afwijken van de bouwregels

17.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 17.2.3 ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning tot 750 m³, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' de karakteristieke hoofdvorm van de oorspronkelijke bedrijfswoning behouden dient te blijven;
- b. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³ mag bedragen;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 4. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 - 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

17.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verlagen van de dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 17.2.2, 17.2.3 en 17.2.4, ten behoeve van het verlagen van de dakhelling van een gebouw tot 0°, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 3. de landschappelijke waarden van de gronden.

17.4 Specifieke gebruiksregels

17.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. de vestiging van een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in artikel 17.1;
- b. het uitoefenen van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- c. permanente bewoning, anders dan in een bedrijfswoning;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voor- en vaartuigen en van wagens, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- e. verblijfsrecreatie, anders dan bedoeld in artikel 17.1;
- f. mantelzorg in de bedrijfswoning en/of in de bijgebouwen;
- g. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel 17.4.2;
- h. detailhandel;
- i. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

17.4.2 Aan huis gebonden beroepen

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep uitsluitend wordt uitgeoefend in de bedrijfswoning of de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep;
- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. er is slechts één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 cm;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt;
- i. buitenopslag en buitenactiviteiten zijn niet toegestaan;
- j. er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeersaantrekkende werking.

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

17.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 17.4.1 ten behoeve van mantelzorg in de bedrijfswoning of in bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de woning en/of bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, danwel niet meer dan op basis van het bepaalde in artikel 17.4.4 is toegestaan indien deze laatste oppervlakte groter is dan 75 m².

Artikel 18 Maatschappelijk

18.1 Bestemmingsomschrijving

18.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bibliotheek;
- b. gezondheidszorg;
- c. jeugd- en kinderopvang;
- d. onderwijs;
- e. sociaal-culturele doeleinden;
- f. openbare dienstverlening;
- g. religie;
- h. verenigingsleven;
- i. welzijnsinstelling;
- j. zorginstelling;
- k. een ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- l. gebruik voor scoutingactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - scoutingactiviteiten';
- m. wonen in een bedrijfswoning,

met daaraan ondergeschikt:

1. horeca tot en met maximaal categorie 3 ten dienste van de bestemming, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3';
2. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
3. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
4. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
5. evenementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' en mits voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 18.4.3.

18.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorangsregels uit artikel 46.1.

18.2 Bouwregels

18.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 18.1 genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bedrijfswoningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- c. de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- d. recreatiewoningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- e. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 18.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';

met inachtneming van het bepaalde in artikel 18.2.2 tot en met 18.2.6.

18.2.2 Gebouwen, geen woning zijnde

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' wordt het bouwvlak tot maximaal het aangeduide bebouwingspercentage bebouwd;
- b. de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
- c. het bouwvlak wordt voor maximaal 100% bebouwd;
- d. gebouwen worden met een kap van minimaal 15° afgedekt;
- e. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- f. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 8,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte geldt.

18.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per maatschappelijke voorziening is slechts één bedrijfswoning toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' waar maximaal het aangeduide aantal bedrijfswoningen wordt gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 800 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- c. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 3,50 meter, dan wel maximaal de bestaande goothoogte indien deze groter is;
- d. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 8,00 meter;
- e. de bedrijfswoning wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt.

18.2.4 Recreatiewoning (incl. bijgebouwen)

Voor het bouwen van een recreatiewoning gelden de volgende regels:

- a. het aantal recreatiewoningen dat wordt gebouwd bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen' aangeduide aantal recreatiewoningen;
- b. de inhoud van een recreatiewoning bedraagt, inclusief aangebouwde berging en kelders maximaal 300 m³;
- c. de goothoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 3,00 meter;
- d. de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 6,50 meter;
- e. de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen bedraagt minimaal 6,00 meter;
- f. bij een recreatiewoning zijn geen vrijstaande bijgebouwen toegestaan.

18.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports, mag maximaal 75 m² bedragen;
- b. bijgebouwen worden uitsluitend gesitueerd op een afstand van minimaal 3,00 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- d. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

18.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. een carport wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een carport maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte maximaal 20 m²;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 10,00 meter, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter bedraagt en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt.

18.3 Afwijken van de bouwregels

18.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in artikel 18.2.3, ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. de inhoud van de woning maximaal 750 m³ mag bedragen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

4. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

18.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van vergroten oppervlakte bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 18.2.5 ten behoeve van het vergroten van de bebouwde oppervlakte van bijgebouwen behorende bij een bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. er sprake dient te zijn van sloop van bijgebouwen, waarbij geldt dat maximaal 75% van de gesloopte oppervlakte aan bijgebouwen mag worden teruggebouwd;
- b. na het slopen en terugbouwen van bijgebouwen het perceel voor maximaal 50% mag zijn bebouwd;
- c. de grotere oppervlakte aan bijgebouwen bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 5. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 6. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

18.3.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van vergroten van de goothoogte van de bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 18.2.3 ten behoeve van het vergroten van de goothoogte van de bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. de goothoogte van de bedrijfswoning maximaal 5,50 meter bedraagt;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. de landschappelijke waarden van de gronden;
 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

18.3.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verlagen van de dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 18.2.2, 18.2.3 en 18.2.5 ten behoeve van het verlagen van de dakhelling van een gebouw tot 0°, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 3. de landschappelijke waarden van de gronden.

18.4 Specifieke gebruiksregels

18.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. de vestiging van een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in artikel 18.1
- b. het uitoefenen van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- c. permanente bewoning, anders dan in een bedrijfswoning;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voor- en vaartuigen en van wagens, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- e. verblijfsrecreatie, anders dan ter plaatse van de aanduiding 'recreatielocatie';
- f. mantelzorg in de bedrijfswoning en/of in de bijgebouwen;
- g. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel 18.4.2;
- h. horeca, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3';
- i. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor op de bestemming gericht tijdelijk gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

18.4.2 Aan huis gebonden beroepen

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep uitsluitend wordt uitgeoefend in de bedrijfswoning of de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de woning wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep;
- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. er is slechts één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 cm;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt;
- i. buitenopslag en buitenactiviteiten zijn niet toegestaan;
- j. er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeersaantrekkende werking.

18.4.3 Evenemententerrein

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn evenementen toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. het evenement is toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- b. het evenement duurt maximaal 15 dagen aaneengesloten, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- c. de locatie wordt niet meer dan 1 maal per jaar voor een evenement gebruikt;
- d. er vindt geen horeca ter plaatse plaats, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- e. er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement;
- f. er vindt geen recreatief nachtverblijf ter plaatse plaats.

18.5 Afwijken van de gebruiksregels

18.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 18.4.1 ten behoeve van mantelzorg in de bedrijfswoning of in bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de woning en/of bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, danwel niet meer dan op basis van het bepaalde in artikel 18.2.5 of artikel 18.3.2 is toegestaan indien deze laatste oppervlakte groter is dan 75 m².

18.5.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van complementaire daghoreca

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in artikel 18.4.1 ten behoeve van het gebruik voor complementaire daghoreca in bestaande gebouwen, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. de horecavooropervlakte, inclusief de oppervlakte ten behoeve van een terras, maximaal 100 m² bedraagt;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 5. de landschappelijke waarden van de gronden;
 - 6. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden;
- d. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

Artikel 19 Maatschappelijk - Begraafplaats

19.1 Bestemmingsomschrijving

19.1.1 Algemeen

De voor Maatschappelijk - Begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaats;
- b. religieuze doeleinden, waaronder tevens begrepen een kerk;
- c. urnenmuur;

met daaraan ondergeschikt:

- 1. groenvoorzieningen;
- 2. ontsluitings- en parkeervoorzieningen, waaronder begrepen wegen en paden;
- 3. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

19.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 46.1.

19.2 Bouwregels

19.2.1 Algemeen

Op de voor Maatschappelijk - Begraafplaats aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 19.1 genoemde bestemming, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 19.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak',

met inachtneming van het bepaalde in artikel 19.2.2 tot en met 19.2.3.

19.2.2 Gebouwen, geen woning zijnde

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

- a. het bouwvlak wordt tot maximaal 100% bebouwd;
- b. gebouwen worden met een kap van 0° tot maximaal 60° afgedekt;
- c. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal 8,00 meter;
- d. de goothoogte van een gebouw bedraagt maximaal 3,50 meter.

19.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 6,00 meter bedragen, met uitzondering van:
 - 1. erfafscheidingen met een open constructie, waarvan de bouwhoogte maximaal 3,50 meter bedraagt;

2. overige erfafscheiingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 1,00 meter bedraagt.

19.3 Specifieke gebruiksregels

19.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. de vestiging van een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in artikel 18.1
- b. het uitoefenen van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- c. permanente bewoning;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voor- en vaartuigen en van wagens, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- e. verblijfsrecreatie;
- f. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor op de bestemming gericht tijdelijk gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

Artikel 20 Maatschappelijk - Militair terrein

20.1 Bestemmingsomschrijving

20.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk - Militair terrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor militaire doeleinden.

20.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 46.1.

20.2 Bouwregels

20.2.1 Algemeen

Op de voor 'Maatschappelijk - Militair terrein' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 20.1 genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat een bedrijfswoning niet is toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 20.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';

met inachtneming van het bepaalde in artikel 20.2.2 tot en met 20.2.3.

20.2.2 Gebouwen, geen woning zijnde

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

- a. het bouwvlak wordt voor maximaal 30% bebouwd;
- b. gebouwen worden met een kap van minimaal 0° en maximaal 50° afgedekt;
- c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' aangeduide hoogte.

20.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

De hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 20,00 meter, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen maximaal 3,00 meter bedraagt.

20.3 Afwijken van de bouwregels

20.3.1 Afwijken van de bouwregels voor gebouwen van militaire doeleinden

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 20.2 voor:

- a. het buiten het bouwvlak bouwen van gebouwen ten behoeve van een compagniebasis zoals ingericht in crisisgebieden tot een maximum van 600 m²;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van telecommunicatiemiddelen met een hoogte van maximaal 35 meter;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals bruggen en uitkijktorens tot een hoogte van maximaal 20,00 meter,

met dien verstande dat een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. de vestiging van een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in artikel 20.1
- b. het uitoefenen van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- c. permanente bewoning;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voor- en vaartuigen en van wagens, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- e. verblijfsrecreatie;
- f. horeca;
- g. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor op de bestemming gericht tijdelijk gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

Artikel 21 Natuur

21.1 Bestemmingsomschrijving

21.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- behoud en ontwikkeling van ecologische waarden;
- bestaand agrarisch gebruik, waaronder rietteelt;
- recreatief medegebruik;
- natuureducatie;
- een ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- een stacaravan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stacaravan';
- een vervenershuisje, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vervenershuisje';

met daaraan ondergeschikt:

- beschoeiingen;
- parkeervoorzieningen;
- een ontsluitingspad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
- bestaande rietopslag- en overbindplaatsen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- voorzieningen ten behoeve van de verwerking van biomassa, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - biomassa verwerking', waar uitsluitend door natuurbeheer vrijkomend restproduct tot een hoeveelheid van maximaal 2000 ton mag worden verwerkt;
- evenementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' en mits voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 21.4.2.

21.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 46.1.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van:

- één gebouw ten behoeve van de ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan', met dien verstande dat:
 - de goothoogte van het gebouw maximaal 3,50 meter bedraagt;
 - de bouwhoogte van het gebouw maximaal 8,00 meter bedraagt;
 - de oppervlakte van het gebouw maximaal 75 m² bedraagt.
- een stacaravan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stacaravan', met een goothoogte van maximaal 3,00 meter en een bouwhoogte van 4,00 meter;
- een vervenershuisje, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vervenershuisje', met een goothoogte van maximaal 2,00 meter en een bouwhoogte van maximaal 4,00 meter;
- één gebouw met een goothoogte van maximaal 3,50 meter, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch'.

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde:

- noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
- ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwielen- en voetpaden;
- behorende tot de recreatieve voorzieningen, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
- behorende tot het straatmeubilair;
- ten behoeve van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
- gefundeerde verhardingen ten behoeve van bestaande rietopslag- en overbindplaatsen;
- beschoeiingen ter voorkoming van afslag en/of ten behoeve van de instandhouding van bevaarbaar water,

onder de voorwaarden dat:

- de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 2,00 meter bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,00 meter bedraagt
- geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden.

21.3 Afwijken van de bouwregels

21.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 21.2.1 ten behoeve van:

- gebouwen en overkappingen ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 10 m² bedraagt en de hoogte maximaal 6,00 meter bedraagt;
- observatiehutten voor natuur- en educatieve doeleinden, met dien verstande dat de oppervlakte per hut maximaal 10 m² bedraagt en de hoogte maximaal 10,00 meter bedraagt;
- nestpalen, met dien verstande dat de hoogte maximaal 10,00 meter bedraagt;

onder voorwaarden dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de landschappelijke en/of natuurlijke waarden en/of archeologische waarden van de gronden;

5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- de stalling en opslag van aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken voor-, vaar- of vliegtuigen;
- het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden;
- het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.
- opslag- en overbindplaats voor riet, met uitzondering van bestaande rietopslag- en overbindplaatsen.

21.4.2 Evenemententerrein

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn evenementen toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- het evenement is toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- het evenement duurt maximaal 15 dagen aaneengesloten, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- de locatie wordt niet meer dan 1 maal per jaar voor een evenement gebruikt;
- er vindt geen horeca ter plaatse plaats, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement;
- er vindt geen recreatief nachverblijf ter plaatse plaats.

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

21.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Natuur' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- het wijzigen van de bodemstructuur, waaronder het ophogen, afgraven en egaliseren van gronden met meer dan 0,20 meter;
- het aanbrengen van opgaande beplantingen, zoals bosschages, houtwallen en singels;
- het verwijderen van opgaande beplantingen, zoals bosschages, houtwallen en singels;
- het dempen, graven en/of uitdiepen van sloten, vaarten, poelen en daarmee gelijk te stellen waterpartijen;
- het aanbrengen van walbeschoelingen, niet zijnde bouwwerken;
- het aanleggen van een heliolytenfilter;
- het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van dagrecreatief medegebruik;
- het verharren van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' alleen halfverharding is toegestaan;
- het aanleggen van ondergrondse transport-, energie en/of telecommunicatieleidingen;
- het aanbrengen dan wel wijzigen van drainage systemen;
- het verrichten van exploratieboringen en / of seismologisch onderzoek.

21.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 21.5.1 is niet van toepassing op:

- normale onderhoudswerkzaamheden;
- werken of werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;
- werken of werkzaamheden die deel uitmaken van de activiteiten die worden uitgevoerd in het kader van een beheersplan zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet;
- werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/onthefing mogen worden uitgevoerd.

21.5.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 21.5.1 kan alleen worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 21.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

21.5.4 Inwinnen advies bevoegd waterschapsgezag

In de volgende gevallen vraagt het bevoegd gezag advies aan het ter plaatse bevoegde waterschapsgezag, alvorens de in artikel 21.5.1 genoemde vergunning te verlenen:

- wanneer er sprake is van een toename van verhard oppervlak groter dan 750 m²;
- wanneer gronden worden afgegraven met als doel permanent oppervlaktewater met een oppervlakte groter dan 750 m² te realiseren.

Artikel 22 Natuur - 1

22.1 Bestemmingsomschrijving

22.1.1 Algemeen

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

- de ontwikkeling, het behoud en de bescherming van natuur- en landschappelijke waarden in de vorm van:
 - (open) water, moeras, grasland en bos ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - (open) water, moeras, grasland en bos';

- 2. grasland ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - grasland';
- b. waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'waterberging';
- c. een sloot ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - sloot';
- d. voetpaden;
- e. fietspaden, met dien verstande dat:
 - 1. deze uitsluitend zijn toegestaan tot maximaal 5 meter ter weerszijden van de figuur 'as van de weg';
 - 2. de breedte van de paden maximaal 4 meter mag bedragen;
- f. natuureducatie;

met daaraan ondergeschikt:

- g. recreatief medegebruik;
- h. parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- i. één vogelkijkhut ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - vogelkijkhut'

22.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel [46.1](#).

22.2 Bouwregels

22.2.1 Gebouwen

Op de voor '[Natuur - 1](#)' aangewezen gronden mogen, met uitzondering van de vogelkijkhut als bedoeld in artikel [22.2.2](#), geen gebouwen worden gebouwd.

22.2.2 Vogelkijkhut

Voor het bouwen van de vogelkijkhut gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte bedraagt maximaal 100 m²;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 8,00 meter.

22.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd:
 - 1. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
 - 2. behorende tot de recreatieve voorzieningen, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
 - 3. ten behoeve van onder- en/of bovengrondse voorzieningen in verband met water;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 2 meter;
- c. overkappingen zijn niet toegestaan.

22.3 Afwijken van de bouwregels

22.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwwerken voor natuurbeheer en recreatief medegebruik

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [22.2.1](#) en [22.2.2](#) ten behoeve van het bouwen van bouwwerken noodzakelijk met het oog op natuurbeheer, zoals een wildhut, observatiepost, voederberging of voederruif, en bouwwerken, geen gebouw zijnde ter ondersteuning van het recreatief medegebruik, mits de te beschermen natuurlijke waarden en belangen niet onevenredig worden geschaad, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 4 meter bedraagt en de oppervlakte maximaal 30 m² bedraagt.

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. opslag of het laten opslaan, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik;
- b. opslag of het laten opslaan van vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, (bouw)materialen, afval, puin, grind of brandstoffen;
- c. het gebruik van gronden en/of bebouwing ten behoeve van prostitutie en/of een seksinrichting en/of een escortbedrijf;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, met uitzondering van het parkeren van een voertuig op een parkeervoorziening als bedoeld in artikel [22.1](#);
- e. sport- en wedstrijdterrein, buitenmanege, ligplaats en speelweide;
- f. het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of bromfietsen, al dan niet in wedstrijdverband;
- g. het opslaan van mest(stoffen), waaronder het opslaan van mest in mestzakken;
- h. verblijf/recreatie;
- i. het gebruik van gronden en/of bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat het gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - grasland' als weidegebied is toegestaan;
- j. het gebruik van gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - grasland' ten behoeve van houtgewas en/of opgaande beplanting met een groeihoogte in volwassen staat van meer dan 15 centimeter.

22.4.2 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel [22.1](#) voor het toestaan van fietspaden, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschapswaarden;
- b. de belangen van eigenaren en/of grondgebruikers van nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

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

22.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor **Natuur - 1** aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. ter plaatse van de aanduiding aanduiding 'specifieke vorm van natuur - (open) water, moeras, grasland en bos':
 1. het aanleggen of verharren van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan is toegestaan op grond van het bepaalde in artikel **22.1**;
 2. het ontgrinnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem, behoudens de aanleg van drinkpoelen;
 3. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 4. werken en werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling;
 5. het geheel of gedeeltelijk aanleggen van oeverbeschoeiingen en graven, aanleggen en/of dempen van waterlopen;
 6. het scheuren van grasland;
 7. het aanbrengen, vellen en/of rooien van houtgewas of het verrichten van werkzaamheden welke de dood of ernstige beschadiging van houtgewas ten gevolge kunnen hebben, behoudens bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstanden;
- a. ter plaatse van de aanduiding aanduiding 'specifieke vorm van natuur - grasland':
 1. het aanleggen of verharren van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, anders dan is toegestaan op grond van het bepaalde in artikel **22.1**;
 2. het ontgrinnen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem;
 3. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur tenzij zulks noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
 4. werken en werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder)bemaling;
 5. het geheel of gedeeltelijk aanleggen van oeverbeschoeiingen en graven, aanleggen en/of dempen van waterlopen;
 6. het scheuren van grasland;
 7. het aanbrengen van houtgewas;
 8. het aanbrengen van beplanting.

22.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel **22.5.1** is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

22.5.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel **22.5.1**, mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van het werk of de werkzaamheid dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuur- en landschappelijke waarden van het gebied en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

Artikel 23 Recreatie

23.1 Bestemmingsomschrijving

23.1.1 Algemeen

De voor **Recreatie** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning', uitsluitend verblijfsrecreatie in de vorm van recreatiewoningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie', uitsluitend verblijfsrecreatie in de vorm van een groepsaccommodatie;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - uitkijktoren', uitsluitend dagrecreatie in de vorm van een uitkijktoren;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - zwemstrand', uitsluitend dagrecreatie in de vorm van een zwemstrand;
- e. een vervenershuisje, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vervenershuisje';
- f. wonen in een bedrijfswoning,

met daaraan ondergeschikt:

1. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
2. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
3. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

23.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel **46.1**.

23.2 Bouwregels

23.2.1 Algemeen

Op de voor **Recreatie** aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen, geen woning zijnde en overkappingen ten behoeve van de in artikel **23.1** genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- a. recreatiewoningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bedrijfswoningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';

- d. een vervenershuisje, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vervenershuisje', met een goothoogte van maximaal 2,00 meter en een bouwhoogte van maximaal 4,00 meter;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de in artikel 23.1 genoemde bestemming, voor zover dit niet betreft overkappingen, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';

met inachtneming van het bepaalde in artikel 23.2.2 tot en met 23.2.6.

23.2.2 Gebouwen, geen woning zijnde

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

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' wordt het bouwvlak tot maximaal het aangeduide bebouwingspercentage bebouwd;
- b. de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
- c. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 4,50 meter, dan wel maximaal de bestaande goothoogte indien deze groter is, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' de aangeduide maximale hoogte geldt;
- d. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 12,00 meter, dan wel maximaal de bestaande bouwhoogte indien deze groter is, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' de aangeduide maximale hoogte geldt;
- e. gebouwen worden met een kap van minimaal 15° afgedekt.

23.2.3 Recreatiewoning (incl. bijgebouwen)

Voor het bouwen van de recreatiewoning gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is slechts één recreatiewoning toegestaan;
- b. de inhoud van een recreatiewoning, inclusief kelder en berging, bedraagt maximaal 300 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- c. de goothoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 3,00 meter;
- d. de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt maximaal 6,50 meter;
- e. de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen bedraagt minimaal 6,00 meter;
- f. bij een recreatiewoning zijn geen vrijstaande bijgebouwen toegestaan.

23.2.4 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per aanduiding 'bedrijfswoning' is slechts één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- c. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 3,50 meter, dan wel maximaal de bestaande goothoogte indien deze groter is;
- d. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 8,00 meter;
- e. de bedrijfswoning wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt.

23.2.5 Bijgebouwen bij bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports, bedraagt maximaal 75 m²;
- b. bijgebouwen worden uitsluitend gestileerd op een afstand van minimaal 3,00 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

23.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de carport wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een carport maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een carport maximaal 20 m² bedraagt;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 6,00 meter, met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter bedraagt en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt.

23.3 Afwijken van de bouwregels

23.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 23.2.4 ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. de inhoud van de woning maximaal 750 m³ mag bedragen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

23.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verlagen van de dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 23.2.2, 23.2.4 en 23.2.5 ten behoeve van het verlagen van de dakhelling van een gebouw tot 0°, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 3. de landschappelijke waarden van de gronden.

23.4 Specifieke gebruiksregels

23.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. de vestiging van een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in artikel 23.1;
- b. het uitoefenen van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- c. permanente bewoning, anders dan in een bedrijfswoning;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voor- en vaartuigen en van wagens, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- e. mantelzorg in de bedrijfswoning en/of in de bijgebouwen;
- f. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel 23.4.2;
- g. horecadeleinden;
- h. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

23.4.2 Aan huis gebonden beroepen

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep uitsluitend wordt uitgeoefend in de bedrijfswoning of de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de woning wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep;
- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. er is slechts één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 cm;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt;
- i. buitenopslag en buitenactiviteiten zijn niet toegestaan;
- j. er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeersaantrekkende werking.

23.5 Afwijken van de gebruiksregels

23.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 23.4.1 ten behoeve van mantelzorg in de bedrijfswoning of in bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de woning en/of bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, danwel niet meer dan op basis van het bepaalde in artikel 23.2.5 is toegestaan indien deze laatste oppervlakte groter is dan 75 m².

Artikel 24 Recreatie - Woonschepen

24.1 Bestemmingsomschrijving

24.1.1 Algemeen

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

- a. verblifsrecreatie in woonschepen op het water;

met daaraan ondergeschikt:

- 1. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

24.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorangsregels uit artikel 46.1.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie - Woonschepen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd c.q. worden afgemeerd:

- a. woonschepen, woonboten en/of woonarken;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, uitgezonderd op de oever;

onder de volgende voorwaarden:

- 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen' is maximaal het aangeduide aantal woonschepen, woonboten en/of woonarken toegestaan;
- 2. de lengte van woonschepen, woonboten en/of woonarken bedraagt maximaal 15,00 meter, dan wel de bestaande lengte indien deze meer bedraagt

- op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening;
- 3. de breedte van woonschepen, woonboten en/of woonarken bedraagt maximaal 4,00 meter, dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening;
- 4. de bouwhoogte van woonschepen, woonboten en/of woonarken bedraagt maximaal 3,00 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening;
- 5. woonschepen, woonboten en/of woonarken worden met een plat dak afgedekt.

24.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

- a. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen niet op de oever worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 3,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,00 meter mag bedragen.

24.3 Afwijken van de bouwregels

24.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de afmetingen van een woonschip, woonboot en/of woonark

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 24.2.1 ten behoeve van het vergroten van de afmetingen van een woonschip, woonboot en/of woonark, met dien verstande dat:

- a. de lengte maximaal 20,00 meter bedraagt;
- b. de breedte maximaal 6,00 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte maximaal 4,00 meter bedraagt;
- d. er geen gevaar is te verwachten voor de scheepvaart;
- e. vooraf advies wordt ingewonnen bij de vaarweg- c.q. waterbeheerder.

24.4 Specifieke gebruiksregels

24.4.1 Afmeren woonschepen, woonboten en/of woonarken, geen bouwwerk zijnde

Op de voor 'Recreatie - Woonschepen' aangewezen gronden mogen woonschepen, woonboten en/of woonarken geen bouwwerk zijnde worden afgemeerd met in acht name van de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreatiewoningen' is maximaal het aangeduide aantal woonschepen, woonboten en/of woonarken toegestaan;
- b. de lengte van woonschepen, woonboten en/of woonarken bedraagt maximaal 15,00 meter, dan wel de bestaande lengte indien deze meer bedraagt op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening;
- c. de breedte van woonschepen, woonboten en/of woonarken bedraagt maximaal 4,00 meter, dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening;
- d. de bouwhoogte van woonschepen, woonboten en/of woonarken bedraagt maximaal 3,00 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening;
- e. woonschepen, woonboten en/of woonarken worden met een plat dak afgedekt.

24.4.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. permanente bewoning;
- b. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- c. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor op de bestemming gericht tijdelijk gebruik;
- d. een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
- e. detailhandel.

24.5 Afwijken van de gebruiksregels

24.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het vergroten van de afmetingen van een woonschip, woonboot en/of woonark

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 24.4.1 ten behoeve van het vergroten van de afmetingen van een woonschip, woonboot en/of woonark, met dien verstande dat:

- a. de lengte maximaal 20,00 meter bedraagt;
- b. de breedte maximaal 6,00 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte maximaal 4,00 meter bedraagt;
- d. er geen gevaar is te verwachten voor de scheepvaart;
- e. vooraf advies wordt ingewonnen bij de vaarweg- c.q. waterbeheerder.

Artikel 25 Sport

25.1 Bestemmingsomschrijving

25.1.1 Algemeen

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten;
- b. een zwembad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zwembad';
- c. evenementen waarbij voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 25.4.2;
- d. groepskampen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepskampen';

met daaraan ongeschikt:

1. ondersteunende voorzieningen en voorzieningen voor onderhoud en beheer, zoals kleedruimten en sanitaire voorzieningen;
2. horeca tot en met categorie 2;
3. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
4. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
5. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

25.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 46.1.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Algemeen

Op de voor 'Sport' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van de in artikel 25.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 17.1 genoemde bestemming, niet zijnde overkappingen, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';

met inachtneming van het bepaalde in artikel 25.2.2 tot en met 25.2.3.

25.2.2 Gebouwen, geen woning zijnde

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

- a. het bouwvlak mag tot maximaal 100% worden bebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' het aangeduide maximum bebouwingspercentage geldt;
- b. de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
- c. gebouwen worden met een kap van minimaal 15° afgedekt;
- d. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- e. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 8,00 meter.

25.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. buiten het bouwvlak mag maximaal 25,00 m² per bestemmingsvlak aan gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt maximaal 3,00 meter;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 6,00 meter, met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen met een open constructie, waarvan de bouwhoogte maximaal 3,50 meter bedraagt;
 2. lichtmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 8,00 meter bedraagt;
 3. ballenvangers, waarvan de bouwhoogte maximaal 10,00 meter bedraagt.

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verlagen van de dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 25.2.2, ten behoeve van het verlagen van de dakhelling van een gebouw tot 0°, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 3. de landschappelijke waarden van de gronden.

25.4 Specifieke gebruiksregels

25.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. de vestiging van een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in artikel 25.1
- b. het uitoefenen van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- c. permanente bewoning;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voor- en vaartuigen en van wagens, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- e. detailhandel;
- f. horeca, anders dan bedoeld in artikel 25.1, onder 1;
- g. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor op de bestemming gericht tijdelijk gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

25.4.2 Evenementen

Evenementen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. het evenement is toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- b. het evenement duurt maximaal 15 dagen aaneengesloten, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- c. een locatie wordt niet meer dan 3 maal per jaar voor een evenement gebruikt;
- d. er vindt geen horeca ter plaatse plaats, anders dan inherent aan het toegestane evenement;

- e. er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vloolen- en/of rommelmarkten;
- f. er vindt geen recreatief nachtverblijf ter plaatse plaats;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien;
- h. het evenement leidt niet tot onevenredige aantasting van bestaande natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- i. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. het woon- en leefklimaat;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

25.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Sport' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een verleende omgevingsvergunning van het beoogd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van halfverhardingen ten behoeve van evenementen.

25.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 25.5.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

25.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 25.5.1 kan alleen worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 25.1 genoemde doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden benadeeld.

Artikel 26 Tuin

26.1 Bestemmingsomschrijving

26.1.1 Algemeen

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. parkeren;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende voorzieningen.

26.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 46.1.

26.2 Bouwregels

26.2.1 Algemeen

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt;
- b. vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,00 meter bedraagt;
- c. erkers, luifels, balkons en dergelijke, mits:
 1. de diepte gemeten vanaf de bouwgrens binnen de bestemming 'Wonen - Buitengebied' niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
 2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingvloer + 0,30 meter.

26.3 Specifieke gebruiksregels

26.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voor- en vaartuigen en van wagens, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor op de bestemming gericht tijdelijk gebruik.

Artikel 27 Tuin - 1

27.1 Bestemmingsomschrijving

27.1.1 Algemeen

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

- a. tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. structurele beplantingen;
- c. recreatief medegebruik;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

27.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 46.1.

27.2 Bouwregels

27.2.1 Gebouwen

Op de voor Tuin - 1' aangewezen gronden mogen géén gebouwen worden gebouwd.

27.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor Tuin - 1' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde:

- a. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
- b. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
- c. behorende tot de recreatieve voorziening, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
- d. behorende tot het straatmeubilair;
- e. ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- f. met sub a. t/m g. vergelijkbare bouwwerken;

met inachtneming van de volgende regels (27.2.3).

27.2.3 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 5,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,00 meter bedraagt en de bouwhoogte van voorzieningen voor verkeer en verlichting maximaal 2,00 meter bedraagt.

27.3 Specifieke gebruiksregels

27.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor en/of als:

- a. de aanleg van terrassen ten behoeve van particulier gebruik.

27.4 Afwijken van gebruiksregels

27.4.1 Afwijken van de gebruiksregels voor het verbreden van wegen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 27.1 ten behoeve van het verbreden van aan de bestemming grenzende wegen of voor de aanleg van fietspaden, onder de voorwaarden dat:

- a. de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
- b. de verbreding binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse past;
- c. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- d. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

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

27.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor Tuin - 1' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een verleende omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

- a. het dempen van oppervlaktewater;
- b. het vergraven van oevers;
- c. het verleggen van watergangen.

27.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 27.5.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

27.5.3 Toepassingscriteria

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 27.5.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 27.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

27.5.4 Advies

Alvorens de vergunning te verlenen ten behoeve van de werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 27.5.1, wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betreffende waterbeheerder.

Artikel 28 Verkeer

28.1 Bestemmingsomschrijving

28.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. paden, wegen en straten,

met daaraan ondergeschikt:

- 1. groenvoorzieningen;
- 2. speelvoorzieningen;
- 3. geluidwerende voorzieningen;
- 4. nutsvoorzieningen;
- 5. straatmeubilair;
- 6. kunstwerken;
- 7. herdenkingsmonumenten;
- 8. afvalinzameling;
- 9. bruggen, tunnels, viaducten, dammen en/of duikers;
- 10. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- 11. evenementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' en mits voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 28.4.2.

28.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 46.1.

28.2 Bouwregels

28.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, met dien verstande dat;
 - 1. de bouwhoogte van deze gebouwen maximaal 3,00 meter bedraagt;
 - 2. de oppervlakte maximaal 15 m² bedraagt.

28.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde:

- a. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
- b. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
- c. behorende tot het straatmeubilair;
- d. ten behoeve van speelvoorzieningen;
- e. ten behoeve van afvalinzameling;
- f. in de vorm van kunstwerken, zoals bruggen en duikers;
- g. betreffende de beeldende kunsten;
- h. ten behoeve van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
- i. met sub a t/m h vergelijkbare bouwwerken;

met dien verstande dat:

- 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 10,00 meter bedraagt;
- 2. de bouwhoogte van een openbaar toilet maximaal 2,50 meter bedraagt.

28.3 Afwijken van de bouwregels

28.3.1 Afwijken van de bouwregels ten aanzien van het plaatsen van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 28.2 ten aanzien van het plaatsen van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering, welke niet vergunningsvrij zijn, met dien verstande dat:

- a. deze passen binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse;
- b. belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- c. de totale bouwhoogte van de antenne-installatie inclusief bebouwing niet meer dan 40,00 meter bedraagt.

28.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen met een grotere bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 28.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen met een grotere bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingbeeld;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

28.4 Specifieke gebruiksregels

28.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, anders dan bedoeld in artikel [28.1](#);
- b. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste en vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

28.4.2 Evenemententerrein

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn evenementen toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. het evenement is toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- b. het evenement duurt maximaal 15 dagen aaneengesloten, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- c. de locatie wordt niet meer dan 1 maal per jaar voor een evenement gebruikt;
- d. er vindt geen horeca ter plaatse plaats, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- e. er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement;
- f. er vindt geen recreatief nachtverblijf ter plaatse plaats.

Artikel 29 Verkeer - Railverkeer

29.1 Bestemmingsomschrijving

29.1.1 Algemeen

De voor '[Verkeer - Railverkeer](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. spoorwegvoorzieningen,

met daaraan ondergeschikt:

- 1. groenvoorzieningen;
- 2. geluidwerende voorzieningen;
- 3. wegen en paden;
- 4. nutsvoorzieningen;
- 5. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

29.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorangsregels uit artikel [46.1](#).

29.2 Bouwregels

29.2.1 Gebouwen

Op de voor '[Verkeer - Railverkeer](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel [29.1](#) genoemde bestemming, met dien verstande dat:
 - 1. de bouwhoogte van deze gebouwen maximaal 3,00 meter bedraagt;
 - 2. de oppervlakte maximaal 25 m² bedraagt.

29.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor '[Verkeer - Railverkeer](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde die noodzakelijk zijn met het oog op de regeling van de veiligheid van het (rail)verkeer, dan wel ten behoeve van nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte maximaal 10,00 meter bedraagt, met uitzondering van:
 - 1. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte maximaal 2,00 meter bedraagt;
 - 2. samenhangende bouwwerken ten behoeve van het railverkeer en (licht)masten, waarvan de bouwhoogte maximaal 8,00 meter bedraagt;
 - 3. bruggen waarvan de bouwhoogte maximaal 15,00 meter mag bedragen;
 - 4. geluidwerende voorzieningen, deze mogen worden opgericht tot een bouwhoogte, welke vereist is op grond van een akoestisch onderzoek op basis van de Wet geluidhinder.

29.3 Afwijken van de bouwregels

29.3.1 Afwijken van de bouwregels ten aanzien van het plaatsen van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [29.2](#) ten aanzien van het plaatsen van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering, welke niet vergunningsvrij zijn, met dien verstande dat:

- a. deze passen binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse;
- b. belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- c. de totale bouwhoogte van de antenne-installatie inclusief bebouwing niet meer dan 40,00 meter bedraagt.

29.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen met een grotere bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 29.1, ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen met een grotere bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

29.4 Specifieke gebruiksregels

29.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, anders dan bedoeld in artikel 29.1;
- b. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste en vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 30 Water

30.1 Bestemmingsomschrijving

30.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals watergangen, waterbergingen met de bijbehorende kaden, bermen en taluds;
- b. verkeersfunctie voor de beroeps- en recreatievaart;
- c. watersportvoorzieningen;
- d. recreatief medegebruik;
- e. bruggen;
- f. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden in relatie tot de waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. gebruik voor scoutingactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - scoutingactiviteiten'.

30.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 46.1.

30.2 Bouwregels

30.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Water', aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

30.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Water', aangewezen gronden mogen uitsluitend verkeerstekens worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 3,00 meter bedraagt.

30.3 Specifieke gebruiksregels

30.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. ligplaats voor woonschepen, woonarken of casco's (caisons) die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd;
- b. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scoutingactiviteiten'.

30.4 Afwijken van de gebruiksregels

30.4.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van scoutingactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 30.3.1, ten behoeve van het plaatsen van kampeermiddelen ten behoeve van scoutinggroepen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - scoutingactiviteiten', met dien verstande dat:

- a. dit niet plaatsvindt tussen 1 november en 15 maart;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;

2. het woon- en leefklimaat;
3. de verkeersveiligheid;
4. de sociale veiligheid;
5. de milieusituatie;
6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
7. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden;
8. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

30.4.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van daghoreca

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 30.3, ten behoeve van daghoreca, met dien verstande dat:

- a. er mag alleen sprake mag zijn van drijvende daghoreca;
- b. de totale oppervlakte die wordt gebruikt voor de horeca-activiteiten mag maximaal 50 m² bedragen.

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

30.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor Water aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van wal- en oeverbeschoeiingen;
- b. het vergraven van oevers;
- c. het aanbrengen van duikers;
- d. het dempen of graven van sloten, vaarten, poelen en daarmee gelijk te stellen waterpartijen;
- e. het aanleggen van helofietenfilters;
- f. het aanleggen voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik;
- g. het verrichten van exploratieboringen en/of seismologisch onderzoek;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie en/of telecommunicatieleidingen, exclusief drainageleidingen.

30.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 30.5.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden die deel uitmaken van de activiteiten die worden uitgevoerd in het kader van een beheersplan zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet, welke is vastgesteld door gedeputeerde staten of het ministerie en daarmee in overeenstemming is bevonden;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

30.5.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 30.5.1 kan alleen worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen die in artikel 30.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 31 Wonen

31.1 Bestemmingsomschrijving

31.1.1 Algemeen

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- c. tuinen en erven;
- d. groenvoorzieningen;
- e. sloten en bermen;
- f. water ten behoeve van de waterhuishouding;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden;

met daaraan ondergeschikt:

- i. straten en paden;
- j. parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- k. andere bouwwerken.

31.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 46.1.

31.2 Bouwregels

31.2.1 Algemeen

Op de voor Wonen aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 31.1 genoemde bestemming;

met inachtneming van de volgende regels (31.2.2 tot en met 31.2.4).

31.2.2 Woningen

Voor het bouwen woningen gelden de volgende regels:

- a. het aantal woningen per bestemmingsvlak mag ten hoogste 1 bedragen, dan wel het op de kaart aangegeven maximaal aantal eenheden;
- b. de inhoud van een woning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- c. de goothoogte van een woning zal ten hoogste 4,50 meter bedragen, met dien verstande dat voor ten hoogste 40% van het grondoppervlak van de woning de goothoogte mag worden verhoogd tot 6,50 meter;
- d. de bouwhoogte van een woning zal ten hoogste 10,50 meter bedragen;
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw zal niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
- f. de afstand van een hoofdgebouw tot een weg mag niet minder dan 5,00 meter bedragen;
- g. de afstand van een hoofdgebouw tot een zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 3,00 meter bedragen.

31.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij woonhuizen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen zal ten hoogste 75 m² per woning bedragen met inachtneming van de bepaling dat de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 80% van de oppervlakte van de woning zal bedragen;
- b. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal ten hoogste 3,50 meter bedragen;
- c. de dakhelling van een aan- of uitbouw of een bijgebouw zal niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
- d. aan- en uitbouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd op een afstand van ten minste 4,00 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de woning en dienen een ruimtelijke eenheid met de woning te vormen.

31.2.4 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. er mogen steigers, vlonders en plankieren worden gebouwd;
- b. er mogen geen paardenbakken worden gebouwd;
- c. indien bouwwerken, geen gebouw zijnde voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd zal de hoogte niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde zal ten hoogste 5,00 meter bedragen.

31.3 Afwijken van de bouwregels

31.3.1 Botenhuisen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 31.1 en 31.2 ten behoeve van het bouwen van een botenhuis, met dien verstande dat:

- a. het bouwperceel grenst aan bevaarbaar water;
- b. de hoogte van een botenhuis ten hoogste 4,00 meter zal bedragen;
- c. de dakhelling van een botenhuis ten minste 15° zal bedragen;
- d. de oppervlakte van een botenhuis ten hoogste 35 m² zal bedragen.

31.3.2 Goothoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 31.2.2 ten behoeve van het vergroten van de goothoogte, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte van een woning maximaal 5,50 meter bedraagt;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 7. de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden.

31.3.3 Dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 31.2.2 en 31.2.3 ten behoeve van het verlagen van de dakhelling van een gebouw tot 0°, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

7. de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden.

31.3.4 Oppervlakte bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 31.2.3 ten behoeve van een grotere bebouwde oppervlakte van bijgebouwen behorende bij een woning, met dien verstande dat:

- a. er sprake dient te zijn van sloop van aan- en/of uitbouwen en/of bijgebouwen, waarbij geldt dat 50% van de gesloopte oppervlakte bijgebouw mag worden terug gebouwd, tot een maximum oppervlakte van 75 m²;
- b. na sanering de maximale oppervlakte bijgebouw niet meer dan 150 m² zal bedragen, met dien verstande dat het perceel voor niet meer dan 50% mag zijn bebouwd;
- c. toepassing van dit artikel leidt tot een verbeterde ruimtelijke kwaliteit, waarbij (mede) dient te worden betrokken dat het bebouwingsbeeld, de gebruiksmogelijkheden en de landschappelijke waarden;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 7. de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden.

31.4 Specifieke gebruiksregels

31.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
- b. ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
- c. ten behoeve van agrarische bedrijven;
- d. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- e. het opstaan, storten of bergen van materialen, producten en mest behoudens voorzover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. het storten van puin en afvalstoffen;
- g. ten behoeve van een seksinrichting;
- h. standplaats voor kampeermiddelen;
- i. horecadoeleinden en/of verblijf/recreatieve doeleinden;
- j. ten behoeve van detailhandel, kunstnijverheid en ateliers;
- k. ten behoeve van de verhuur van boten, fietsen en andere recreatieve vervoermiddelen;
- l. het realiseren van een ligplaats voor boten, anders dan voor eigen gebruik.

31.4.2 Aan huis verbonden beroepen

Een aan huis verbonden beroep, als opgenomen in het overzicht aan huis verbonden beroepen (Bijlage 3 bij deze regels), is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal in totaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de woning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor aan huis verbonden beroep(en);
- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. er is ten hoogste één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoeftte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt.

31.5 Afwijken van de gebruiksregels

31.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 31.4, ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf als opgenomen in het overzicht aan huis gebonden bedrijven (Bijlage 3 bij deze regels), met dien verstande dat:
 1. een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
 2. de bestaande bouwmogelijkheden niet mogen worden verruimd;
 3. maximaal in totaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt voor een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen 31.4.2, 31.5.2, 31.5.3 en/of 31.5.4 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
 4. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
 5. er maximaal 2 personen werkzaam mogen zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
 6. het onbebouwde gedeelte van het perceel niet mag worden gebruikt voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, met uitzondering van parkeren;
 7. er ten hoogste één reclame-uiting is toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;
 8. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
 9. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende bedrijf gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden bedrijf gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt.
- b. Een omgevingsvergunning, vrijstelling of ontheffing die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is verleend voor een bestaand aan huis verbonden bedrijf wordt gelijkgesteld met de omgevingsvergunning als bedoeld onder sub a.

31.5.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel als ondergeschikte activiteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 31.4, ten behoeve van het gebruik voor detailhandel als ondergeschikte activiteit, met dien verstande dat:

- a. de ondergeschikte detailhandel uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte mag worden gebruikt als verkoopruimte en productieruimte, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen 31.4.2, 31.5.1, 31.5.3 en/of 31.5.4 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er maximaal 2 personen werkzaam mogen zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. de oppervlakte van productiegelagere detailhandel maximaal 10% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 150 m² mag bedragen;
- f. etalages niet zijn toegestaan;
- g. verkoopruimten zijn enkel toegestaan op de begane grond;
- h. er ten hoogste één gevelreclame-uiting is toegestaan tot een maximum van 20 x 30 centimeter;
- i. verkoop van producten met veiligheidsrisico's niet zijn toegestaan;
- j. vrachtwijkverkeer ten behoeve van bevoorrading niet is toegestaan;
- k. in de parkeerbehoeftes in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- l. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

31.5.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van complementaire daghoreca

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 31.4, ten behoeve van complementaire daghoreca, met dien verstande dat:

- a. de voor bezoekers toegankelijke ruimten alleen zijn toegestaan op de begane grond van de woning of in een bijgebouw;
- b. de bestaande bouw mogelijkheden niet mogen worden vernieuwd;
- c. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt voor de horeca-activiteiten, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen 31.4.2, 31.5.1, 31.5.2 en/of 31.5.4 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- d. de totale oppervlakte, inclusief terras, die wordt gebruikt voor de horeca-activiteiten mag maximaal 100 m² bedragen;
- e. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- f. minimaal één bewoner werkzaam is in het horecabedrijf;
- g. er ten hoogste één reclame-uiting is toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;
- h. in de parkeerbehoeftes in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. het woon- en leefklimaat;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

31.5.4 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 31.4, ten behoeve van een bed en breakfast, met dien verstande dat:

- a. er maximaal 10 slaapplekken per bouwperceel worden toegestaan, ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 10 personen;
- b. de slaapplekken moeten worden gerealiseerd in het hoofdgebouw (de woning);
- c. maximaal 35% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw voor bed- en breakfastactiviteiten mag worden gebruikt, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen 31.4.2, 31.5.1, 31.5.2 en/of 31.5.3 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- f. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets), waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoeftes;
- h. omliggende functies niet worden gehinderd.

31.5.5 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 31.4, ten behoeve van mantelzorg in de woning of in bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de woning en/of bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, danwel niet meer dan op basis van het bepaalde in artikel 31.2.3 of artikel 31.3.4 is toegestaan indien deze laatste oppervlakte groter is dan 75 m².

31.5.6 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van woningsplitsing

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 31.4, ten behoeve van splitsing van bestaande woningen, met dien verstande dat:

- a. de te splitsen woning een inhoud heeft van minimaal 600 m³;

- b. de woningen na splitsing elk afzonderlijk een inhoud hebben van minimaal 250 m³;
- c. de splitsing vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- d. de verschijningsvorm van karakteristieke bebouwing niet mag worden aangetast;
- e. de inhoud en oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet mag worden vergroot;
- f. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

31.5.7 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van samenvoegen van woningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 31.4, ten behoeve van het samenvoegen van woningen, met dien verstande dat:

- a. de samenvoeging vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. samenvoeging van woningen in een rij aaneengesloten soortgelijke woningen is niet toegestaan;
- c. de verschijningsvorm van karakteristieke bebouwing niet mag worden aangetast;
- d. de totale inhoud en oppervlakte van de woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet worden vergroot;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

31.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Wonen' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen of graven van sloten, vaarten, poelen en daarmee gelijk te stellen waterpartijen;
- b. het aanbrengen van walbeschoeiingen, niet zijnde een bouwwerk;
- c. het aanleggen van drainageleidingen.

31.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 31.6.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

31.6.3 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 31.6.1 kan alleen worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 32 Wonen - Buitengebied

32.1 Bestemmingsomschrijving

32.1.1 Algemeen

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

- a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

- 1. een hondenpension, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondenpension';
- 2. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- 3. kleinschalige bedrijvigheid, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige bedrijvigheid';
- 4. een bed and breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed and breakfast';
- 5. een vervenershuisje, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vervenershuisje';
- 6. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
- 7. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
- 8. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

32.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 46.1.

32.2 Bouwregels

32.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen - Buitengebied' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- woningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bijgebouwen';
- bijgebouwen ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid, uitsluitend binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige bedrijvigheid';
- een botenhuis, uitsluitend gelegen aan bevaarbaar water;
- een vervenershuisje, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vervenershuisje', met een goothoogte van maximaal 2,00 meter en een bouwhoogte van maximaal 4,00 meter;
- bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel [32.1](#) genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduidingen 'bouwvlak' en 'bijgebouwen';

met inachtneming van het bepaalde in artikel [32.2.2](#) tot en met [32.2.6](#).

32.2.2 Woningen

Voor het bouwen van de woningen gelden de volgende regels:

- per bouwvlak is maximaal 1 woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal het aangeduide aantal woningen is toegestaan;
- de voorgevels van de woning worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
- de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke, mits:
 - de diepte gemeten vanaf de bouwvlakgrens niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
 - de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
 - de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter;
- de goothoogte bedraagt minimaal 2,50 meter en maximaal 3,50 meter, met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale goothoogte' minimaal respectievelijk maximaal de aangeduide goothoogte is toegestaan;
 - indien de goothoogte van een bestaende, legaal gebouwde woning hoger is dan de hiervoor bedoelde maximale goothoogte geldt die hoogte als maximum;
- de bouwhoogte bedraagt minimaal 6,50 meter en maximaal 7,50 meter, met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte' minimaal respectievelijk maximaal de aangeduide bouwhoogte is toegestaan;
 - indien de bouwhoogte van een bestaende, legaal gebouwde woning hoger is dan de hiervoor bedoelde maximale bouwhoogte geldt die hoogte als maximum;
- gebouwen zullen met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° worden afgedekt;
- de inhoud van een woning bedraagt maximaal 600 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan.

32.2.3 Bijgebouwen behorende bij de woning

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de woning gelden de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van botenhuis en carports, mag maximaal bedragen:

Oppervlakte bestaand bouwperceel	Toegestane oppervlakte bijgebouwen
Bouwperceel tot 500 m²	50 m² dan wel maximaal de bestaande oppervlakte
Bouwperceel van 500 m² tot 1.000 m²	70 m² dan wel maximaal de bestaande oppervlakte
Bouwperceel van 1.000 m² tot 2.500 m²	80 m² dan wel maximaal de bestaande oppervlakte
Bouwperceel vanaf 2.500 m²	100 m² dan wel maximaal de bestaande oppervlakte

- de grond ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' wordt voor maximaal 60% bebouwd;
- bijgebouwen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter;
- de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

32.2.4 Bijgebouwen ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid

Voor het bouwen van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige bedrijvigheid', ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid, gelden de volgende regels:

- de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' aangegeven oppervlakte;
- bijgebouwen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter;
- de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

32.2.5 Botenhuisen

Voor het bouwen van botenhuisen gelden de volgende regels:

- de goothoogte van een botenhuis bedraagt maximaal 3,50 meter;
- de bouwhoogte van een botenhuis bedraagt maximaal 4,00 meter;
- een botenhuis wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- de oppervlakte van een botenhuis bedraagt maximaal 25 m²;
- er mag maximaal één botenhuis per bouwperceel worden opgericht.

32.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- een carport wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van carports

- maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van carports maximaal 20 m² bedraagt;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrans worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen en viaggenmasten;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 6,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrans maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrans maximaal 2,00 meter mag bedragen.

32.3 Afwijken van de bouwregels

32.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning en het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 32.2.1 a ten behoeve van het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak en/of artikel 32.2.2 g ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' de karakteristieke hoofdvorm van de oorspronkelijke bedrijfsruimte behouden dient te blijven;
- b. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd
- c. het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak alleen betrekking heeft op de uitbreiding van een woning binnen het bouwvlak;
- d. de inhoud van de woning maximaal 750 m³ mag bedragen;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

32.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van grotere oppervlakte na sanering bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 32.2.3 en 32.2.4 ten behoeve van een grotere bebouwde oppervlakte van bijgebouwen behorende bij een woning, met dien verstande dat:

- a. er sprake dient te zijn van sloop van bijgebouwen, waarbij geldt dat maximaal 100% van de gesloopte oppervlakte aan bijgebouwen mag worden teruggebouwd;
- b. na sanering het perceel voor niet meer dan 60% is bebouwd;
- c. de grotere oppervlakte aan bijgebouwen bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 5. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 6. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

32.3.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een grotere oppervlakte bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 32.2.3 en 32.2.4 ten behoeve van een grotere bebouwde oppervlakte van bijgebouwen behorende bij een woning, tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m² per bouwperceel, met dien verstande dat:

- a. het bouwperceel voor maximaal 50% wordt bebouwd;
- b. de bijgebouwen vrijstaand worden uitgevoerd;
- c. de goothoogte van de bijgebouwen maximaal 3,50 meter bedraagt en de bouwhoogte maximaal 80% van de bouwhoogte van de woning;
- d. de bijgebouwen passen in het stedenbouwkundige beeld waarbij geldt dat clustering en concentratie van de bijgebouwen op het bouwperceel de voorkeur heeft;
- e. landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden worden niet onevenredig aangetast.

32.3.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van vergroten van de goothoogte van de woning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 32.2.3 ten behoeve van het vergroten van de goothoogte van de woning, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. de goothoogte van de woning maximaal 5,50 meter bedraagt;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. de landschappelijke waarden van de gronden;
 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

32.3.5 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verlagen van de dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 32.2.2, 32.2.3 en 32.2.4 ten behoeve van het verlagen van de dakhelling van een gebouw tot 0°, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 3. de landschappelijke waarden van de gronden.

32.4 Specifieke gebruiksregels

32.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, met uitzondering van bestaande mini-campings, van al dan niet afgedankte wagens en/of voer- en vaartuigen van derden, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor op de bestemming gericht tijdelijk gebruik en anders dan bedoeld in artikel 32.1.1;
- c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel 32.4.2 en 32.5.1;
- d. woningsplitsing;
- e. mantelzorg in de woning en/of in de bijgebouwen;
- f. vrijstaande bijgebouwen als logiesruimte;
- g. gebouwen voor recreatieve bewoning;
- h. detailhandel en horeca.

32.4.2 Aan huis verbonden beroepen

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep;
- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. er is slechts één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 cm;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredig) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt;
- i. buitenopslag en buitenactiviteiten zijn niet toegestaan;
- j. er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeersaantrekkende werking.

32.5 Afwijken van de gebruiksregels

32.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 32.4, ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf als opgenomen in het overzicht aan huis gebonden beroepen/bedrijven ([Bijlage 3](#) bij deze regels), met dien verstande dat:
 - 1. een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
 - 2. de bestaande bouw mogelijkheden mogen niet worden verruimd;
 - 3. maximaal in totaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt voor een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen [32.5.2](#), [32.5.3](#), [32.5.4](#) en/of [32.5.6](#) genoemde nevenactiviteiten tezamen;
 - 4. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
 - 5. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
 - 6. het onbebouwde gedeelte van het perceel mag niet worden gebruikt voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, met uitzondering van parkeren;
 - 7. er is slechts één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 cm;
 - 8. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
 - 9. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende bedrijf gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden bedrijf gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt;
 - 10. bij een aan huis verbonden bedrijf mag geen buitenopslag en mogen geen buitenactiviteiten plaatsvinden.
 - 11. indien een of meer van de activiteiten genoemd in artikel [32.5.1](#), [32.5.2](#), [32.5.3](#), [32.5.4](#) en [32.5.5](#), [32.5.6](#) worden gecombineerd, de activiteiten ook samen ondergeschikt dienen te zijn aan de hoofd functie.
- b. Een omgevingsvergunning, vrijstelling of ontheffing die ten tijde van de inwerkingtreding van de beheersverordening is verleend voor een bestaand aan huis verbonden bedrijf wordt gelijkgesteld met de omgevingsvergunning als bedoeld onder sub a.

32.5.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van complementaire daghoreca

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 32.4, ten behoeve van het gebruik van gronden en bouwwerken voor complementaire daghoreca als ondergeschikte nevenactiviteit, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige en/op landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. de voor bezoekers toegankelijke ruimten alleen zijn toegestaan op de begane grond van de woning of in een bijgebouw;
- c. de bestaande bouw mogelijkheden niet mogen worden verruimd;
- d. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt voor de horeca-activiteiten, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen [32.5.1](#), [32.5.3](#), [32.5.4](#) en/of [32.5.6](#) genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- e. de totale oppervlakte, inclusief terras, die wordt gebruikt voor de horeca-activiteiten mag maximaal 100 m² bedragen;
- f. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- g. minimaal één bewoner werkzaam is in het horecabedrijf;
- h. er ten hoogste één reclame-uiting is toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;
- i. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. het woon- en leefklimaat;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- k. indien een of meer van de activiteiten genoemd in artikel [32.5.1](#), [32.5.2](#), [32.5.3](#), [32.5.4](#), [32.5.5](#) en [32.5.6](#) worden gecombineerd, de activiteiten ook samen ondergeschikt dienen te zijn aan de hoofd functie.

32.5.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel, kunstnijverheid en/of atelier

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 32.4, ten behoeve van het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, kunstnijverheid en/of atelier als ondergeschikte activiteit, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige en/op landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. de ondergeschikte detailhandel uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- c. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte mag worden gebruikt als verkoopruimte en productieruimte, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen 32.5.1, 32.5.2, 32.5.3 en/of 32.5.6 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- d. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- e. er maximaal 2 personen werkzaam mogen zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- f. de oppervlakte van productiegebonden detailhandel maximaal 10% van het bruto vloeroppervlak, tot een maximum van 150 m² mag bedragen;
- g. etalages niet zijn toegestaan;
- h. verkoopruimten zijn enkel toegestaan op de begane grond;
- i. er ten hoogste één gevelredame-uiting is toegestaan tot een maximum van 20 x 30 centimeter;
- j. verkoop van producten met veiligheidsrisico's niet zijn toegestaan;
- k. vrachtwijkverkeer ten behoeve van bevoorrading niet is toegestaan;
- l. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- m. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- n. indien een of meer van de activiteiten genoemd in artikel 32.5.1, 32.5.2, 32.5.3, 32.5.4, 32.5.5 en 32.5.6 worden gecombineerd, de activiteiten ook samen ondergeschikt dienen te zijn aan de hoofdfunctie.

32.5.4 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van verblijfsrecreatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 32.4, ten behoeve van verblijfsrecreatie, zoals in de vorm van logiesverstreking of bed en breakfast, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige en/op landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. er maximaal 10 slaapplekken per bouwperceel worden toegestaan, ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 10 personen;
- c. de woning waarin de verblijfsrecreatieve voorzieningen worden gerealiseerd, is bewoond door de hoofdbewoner, op het moment dat nachtverblijf wordt verstrekt;
- d. maximaal 35% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw voor bed- en breakfastactiviteiten mag worden gebruikt, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen 32.5.1, 32.5.2, 32.5.3 en/of 32.5.6 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- g. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets), waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;
- h. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- i. omliggende functies niet worden gehinderd;
- j. indien een of meer van de activiteiten genoemd in artikel 32.5.1, 32.5.2, 32.5.3, 32.5.4, 32.5.5 en 32.5.6 worden gecombineerd, de activiteiten ook samen ondergeschikt dienen te zijn aan de hoofdfunctie.

32.5.5 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een minicamping

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 32.4, ten behoeve van een minicamping, met dien verstande dat:

- a. het aantal minicampings binnen de gemeente niet meer dan 50 bedraagt;
- b. nieuwe minicampings in het Natura 2000 gebied (ten plaatse van de aanduiding 'wro-zone natura 2000') en EHS gebieden niet mogelijk zijn;
- c. minicampings uitsluitend mogelijk zijn bij een woning, die is gerealiseerd in een voormalig agrarisch bedrijf;
- d. het aantal kampeerplaatsen maximaal 15 bedraagt;
- e. uitsluitend kampeermiddelen mogen worden geplaatst;
- f. een goede landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- g. de oppervlakte van een kampeerplaats minimaal 80 m² bedraagt;
- h. de afstand van de minicamping tot de perceelsgrens met aangrenzende woningen met een woonbestemming minimaal 25 meter bedraagt;
- i. het kamperen niet plaatsvindt tussen 1 november en 15 maart;
- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de milieusituatie;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 7. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden;
 - 8. de waterstaatkundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden;
- k. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
- l. indien een of meer van de activiteiten genoemd in artikel 32.5.1, 32.5.2, 32.5.3, 32.5.4, 32.5.5 en 32.5.6 worden gecombineerd, de activiteiten ook samen ondergeschikt dienen te zijn aan de hoofdfunctie.

32.5.6 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van verhuur van boten, fietsen en andere recreatieve vervoermiddelen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [32.4](#), ten behoeve van het gebruik van gronden en bouwwerken voor verhuur van boten, fietsen en andere recreatieve vervoermiddelen als ondergeschikte activiteit, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. maximaal 35% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw voor verhuur van boten, fietsen en andere recreatieve vervoermiddelen mag worden gebruikt, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen [32.5.1](#), [32.5.2](#), [32.5.3](#) en/of [32.5.4](#) genoemde revenactiviteiten tezamen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de milieusituatie;
 - 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 6. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden;
 - 7. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden;
- d. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- e. indien een of meer van de activiteiten genoemd in artikel [32.5.1](#), [32.5.2](#), [32.5.3](#), [32.5.4](#), [32.5.5](#) en [32.5.6](#) worden gecombineerd, de activiteiten ook samen ondergeschikt dienen te zijn aan de hoofdfunctie.

32.5.7 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [32.4.1](#) ten behoeve van mantelzorg in de woning of in bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de woning en/of bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, danwel niet meer dan op basis van het bepaalde in artikel [32.2.3](#), [32.3.2](#) of [32.3.3](#) is toegestaan indien deze laatste oppervlakte groter is dan 75 m² waarbij een maximum van 150 m² geldt.

Artikel 33 Wonen - Woonschepen

33.1 Bestemmingsomschrijving

33.1.1 Algemeen

De voor '[Wonen - Woonschepen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen op het water;

met daaraan ondergeschikt:

- 1. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

33.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorangsregels uit artikel [46.1](#).

33.2 Bouwregels

33.2.1 Algemeen

Op de voor '[Wonen - Woonschepen](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woonschepen, woonboten en/of woonarken, tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangeduide aantal woonschepen, woonboten en/of woonarken;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel [33.1](#) genoemde bestemming, maar niet op de oever;

met inachtneming van het bepaalde in artikel [33.2.2](#) tot en met [33.2.3](#).

33.2.2 Woonschepen, woonboten en/of woonarken

Voor het bouwen van woonschepen, woonboten en/of woonarken gelden de volgende regels:

- a. de lengte van woonschepen, woonboten en/of woonarken bedraagt maximaal 15,00 meter, dan wel de bestaande lengte indien deze meer bedraagt op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening;
- b. de breedte van woonschepen, woonboten en/of woonarken bedraagt maximaal 4,00 meter, dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening;
- c. de bouwhoogte van woonschepen, woonboten en/of woonarken bedraagt maximaal 3,00 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening;
- d. woonschepen, woonboten en/of woonarken worden met een plat dak afgedekt.

33.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen niet op de oever worden gebouwd;
- b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 3,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,00 meter mag bedragen.

33.3 Afwijken van de bouwregels

33.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de afmetingen van een woonschip, woonboot en/of woonark

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [33.2.1](#) ten behoeve van het vergroten van de afmetingen van een woonschip, woonboot en/of woonark, met dien verstande dat:

- a. de lengte maximaal 20,00 meter bedraagt;
- b. de breedte maximaal 6,00 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte maximaal 4,00 meter bedraagt;
- d. er geen gevaar is te verwachten voor de scheepvaart;
- e. vooraf advies wordt ingewonnen bij de vaarweg- c.q. waterbeheerder.

33.4 Specifieke gebruiksregels

33.4.1 Afmeren woonschepen, woonboten en/of woonarken, geen bouwwerk zijnde

Op de voor '[Wonen - Woonschepen](#)' aangewezen gronden mogen woonschepen, woonboten en/of woonarken geen bouwwerk zijnde worden afgemeerd met in acht name van de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is maximaal het aangeduide aantal woonschepen, woonboten en/of woonarken toegestaan;
- b. de lengte van woonschepen, woonboten en/of woonarken bedraagt maximaal 15,00 meter, dan wel de bestaande lengte indien deze meer bedraagt op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening;
- c. de breedte van woonschepen, woonboten en/of woonarken bedraagt maximaal 4,00 meter, dan wel de bestaande breedte indien deze meer bedraagt op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening;
- d. de bouwhoogte van woonschepen, woonboten en/of woonarken bedraagt maximaal 3,00 meter, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening;
- e. woonschepen, woonboten en/of woonarken worden met een plat dak afgedekt.

33.4.2 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
- b. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor op de bestemming gericht tijdelijk gebruik;
- c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning;
- d. woningsplitsing;
- e. mantelzorg;
- f. gebouwen voor recreatieve bewoning;
- g. detailhandel.

33.5 Afwijken van de gebruiksregels

33.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het vergroten van de afmetingen van een woonschip, woonboot en/of woonark

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [33.4.1](#) ten behoeve van het vergroten van de afmetingen van een woonschip, woonboot en/of woonark, met dien verstande dat:

- a. de lengte maximaal 20,00 meter bedraagt;
- b. de breedte maximaal 6,00 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte maximaal 4,00 meter bedraagt;
- d. er geen gevaar is te verwachten voor de scheepvaart;
- e. vooraf advies wordt ingewonnen bij de vaarweg- c.q. waterbeheerder.

Artikel 34 Leiding

34.1 Bestemmingsomschrijving

34.1.1 Algemeen

De voor '[Leiding](#)' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse hoge druk gastransportleiding en de daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas'.

34.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorraadsregels uit artikel [46.1](#).

34.2 Bouwregels

34.2.1 Gebouwen

Op de voor '[Leiding](#)' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

34.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor '[Leiding](#)' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouw zijnde van geringe omvang, die noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de in [34.1](#) bedoelde leiding, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 2,00 meter bedraagt.

34.3 Afwijken van de bouwregels

34.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [34.2.1](#), ten behoeve van het bouwen van gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouw zijnde op de voor '[Leiding](#)' aangewezen gronden, met dien verstande dat:

- a. het doelmatig functioneren van de in artikel 34.1 bedoelde leiding niet wordt aangetast;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
- c. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming;
- d. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

34.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

34.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Leiding' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een verleende omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

- a. aanleggen, verbreden of verharren van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, woelen, mengen, diep ploegen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem en het aanleggen van drainage;
- c. het aanbrengen en roeien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heilwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan de in artikel 34.1 bedoelde leiding(en);
- f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

34.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 34.4.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van de beheersverordening in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

34.4.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 34.4.1 kan alleen worden verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel 34.1 bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast;
- b. daarover vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 35 Leiding - Leidingstrook

35.1 Bestemmingsomschrijving

35.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor ondergrondse transport- en energieleidingen en de daarbij behorende voorzieningen

35.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 46.1.

35.2 Bouwregels

35.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

35.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouw zijnde van geringe omvang, die noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de in 35.1 bedoelde leiding(en), met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 4,00 meter bedraagt.

35.3 Afwijken van de bouwregels

35.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 35.2.1, ten behoeve van het bouwen van gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouw zijnde op de voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden, met dien verstande dat:

- a. het doelmatig functioneren van de in artikel 35.1 bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
- c. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming;
- d. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

35.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

35.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een verleende omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

- a. aanleggen, verbreden of verharren van wegen, voet-, ruit- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere

- oppervlakteverhardingen;
- b. het ontginnen, welen, mengen, diepplougen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem en het aanleggen van drainage;
- c. het aanbrengen en roeien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van werkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan de in artikel 35.1 bedoelde leiding(en);
- f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

35.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 35.4.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van de beheersverordening in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

35.4.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 35.4.1 kan alleen worden verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel 35.1 bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast;
- b. daarover vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 36 Leiding - Hoogspanningsverbinding

36.1 Bestemmingsomschrijving

36.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding en de daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding'.

36.1.2 Bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 46.1.

36.2 Bouwregels

36.2.1 Algemeen

Op de voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

36.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouw zijnde, die noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de in artikel 36.1 bedoelde hoogspanningsverbinding, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 3,00 meter bedraagt, met uitzondering van:
 1. masten ten behoeve van de in artikel 36.1 bedoelde hoogspanningsverbinding, waarvan de bouwhoogte maximaal 40,00 meter bedraagt.

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

36.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van hoog opgroeiende beplantingen en bomen;
- c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan de in artikel 36.1 bedoelde hoogspanningsverbinding en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

36.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 36.3.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

36.3.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 36.3.1 kan alleen worden verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel 36.1 bedoelde hoogspanningsverbinding niet wordt aangetast;
- b. daarover vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de leiding.

Artikel 37 Waarde - Archeologie 1

37.1 Bestemmingsomschrijving

37.1.1 Algemeen

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

37.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 46.1.

37.2 Bouwregels

37.2.1 Onderzoek ten behoeve van verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen

Een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van meer dan 100 m² en/of de bestaande fundering niet wordt benut, dient door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd; en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
- c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

37.2.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in artikel 37.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden 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 door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

37.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor Waarde - Archeologie 1 aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het opgraven, afgraven, woelen, mengen, diepplougen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. voorzover de ingreep dieper gaat dan 50 cm beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 100 m² beslaat.

37.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 37.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
- b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.
- d. de werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

37.3.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 37.3.1 kan alleen worden verleend indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

37.3.4 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 37.3.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor Waarde - Archeologie 1 dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd; en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
- c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

37.3.5 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 37.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden 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 door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 38 Waarde - Archeologie 2

38.1 Bestemmingsomschrijving

38.1.1 Algemeen

De voor "Waarde - Archeologie 2" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

38.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsgeregels uit artikel 46.1.

38.2 Bouwregels

38.2.1 Onderzoek ten behoeve van verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken:

1. met een oppervlakte groter dan 250 m² wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom, dan wel,
2. met een oppervlakte groter dan 2.500 m² wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom,

dient door de door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- 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 of gedocumenteerd, dan wel:
- c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

38.2.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in artikel 38.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden 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 door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

38.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor "Waarde - Archeologie 2" aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het opgraven, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

voorzover de ingreep:

1. dieper gaat dan 50 cm beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 250 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom;
2. dieper gaat dan 50 cm beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 2.500 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom.

38.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 38.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
- b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.
- d. de werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

38.3.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 38.3.1 kan alleen worden verleend indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

38.3.4 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 38.3 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor "Waarde - Archeologie 2" dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel:
- c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet

(meer) aanwezig zijn.

38.3.5 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 38.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden 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 door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 39 Waarde - Cultuurhistorie

39.1 Bestemmingsomschrijving

39.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van ter plaatse bestaande cultuurhistorisch waardevolle karakteristieke bebouwing, zoals vastgelegd in [Bijlage 1 Inventarisatie karakteristieke panden](#), en de daaraan gerelateerde patronen (beplantingspatronen, verkavelingen, wegenpatronen, het stedenbouwkundig beeld).

39.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsgeregels uit artikel 46.1.

39.2 Bouwregels

39.2.1 Algemeen

Op de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden mag slechts worden gebouwd indien en voor zover zulks nodig is voor het behoud en/of herstel van de bestaande bebouwing, met dien verstande, dat:

- a. bebouwing mogelijk is krachtens de onderliggende bestemming;
- b. geen wezenlijke veranderingen worden aangebracht in het stedenbouwkundige beeld, bepaald door situering hoofd- en bijgebouwen, kapvorm, nokrichting, hoogtematen, gevel- en raamindeling.

39.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 39.2.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. bouwwerken, welke op het tijdstip van het inwerkingtreden van de beheersverordening in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

39.3 Afwijken van de bouwregels

39.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen van gebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 39.2.1 ten behoeve van het bouwen van gebouwen overeenkomstig de onderliggende bestemming(en), met dien verstande dat:

- a. dit verenigbaar is met behoud, herstel en/of versterking van de cultuurhistorische waarden en kwaliteiten van de bestaande bebouwing;
- b. dit conform advies van de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie, niet leidt tot een wezenlijke verandering van de aanwezige cultuurhistorische waarden en kwaliteiten.

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

39.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van veranderingen in de aanwezige stedenbouwkundige/landschappelijke structuur;
- b. het geheel of gedeeltelijk planten of rooien van bomen, bosschages, houtwallen en singels;
- c. het geheel of gedeeltelijk dempen/graven van watergangen;
- d. het aanbrengen van veranderingen.

39.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 39.4.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

39.4.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 39.4.1 kan alleen worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 39.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

39.4.4 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan aan de in artikel 39.5.1 genoemde vergunning voorwaarden verbinden ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van het gebied.

39.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

39.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de op de gronden aanwezige cultuurhistorische waardevolle en/of karakteristieke bebouwing geheel of gedeeltelijk te slopen.

39.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 39.5.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. sloopwerkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

39.5.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 39.5.1 kan alleen worden verleend indien:

- a. de karakteristieke hoofdvorm dan wel de cultuurhistorische waarde niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijziging aan het pand kan worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm dan wel de cultuurhistorische waarde in redelijkheid niet is te handhaven;
- c. het delen van panden of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek dan wel cultuurhistorisch waardevol vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm dan wel de cultuurhistorische waarde plaatsvindt;
- d. een positief advies wordt verkregen van de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie.

Artikel 40 Waterstaat - Waterkering

40.1 Bestemmingsomschrijving

40.1.1 Algemeen

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

- a. primaire waterkering;
- b. regionale waterkering;
- c. hoofdwatergang;
- d. watergang;
- e. behoud en bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden;

40.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangregels uit artikel 46.1.

40.2 Bouwregels

40.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

40.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming, waarvan de hoogte maximaal 10,00 meter mag bedragen.

40.3 Afwijken van de bouwregels

40.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van gebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 40.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouw zijnde op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden, met dien verstande dat:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen bij het bevoegd waterschapsgezag;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de milieusituatie;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 7. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden en/of archeologische waarden van de gronden;
 - 8. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

40.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

40.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de

volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen en afgraven van de gronden
- b. het verwijderen en aanbrengen van verhardingen;
- c. het wijzigen van het waterpeil;
- d. het dempen van watergangen;
- e. het verwijderen en aanbrengen van oeverbeschoeiingen.

40.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 40.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

40.4.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 40.4.1 kan alleen worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvoor hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de waterstaatkundige en waterkerende functies niet in gevaar wordt of kan worden gebracht. Hiertoe wordt schriftelijk advies ingewonnen bij het bevoegde waterschapsgezag.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 41 Antidubbelregel

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 42 Algemene bouwregels

42.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwwak', uitgezonderd zwembaden binnen de bestemming 'Wonen - Buitengebied';
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil, daarbij worden niet meegerekend zwembaden binnen de bestemming 'Wonen - Buitengebied';
- c. de ondergrondse bouwdiepte mag maximaal 4,00 meter onder peil bedragen;
- d. om het ondergrondse bouwwerk toegankelijk te maken is overschrijding van het bouwwak toegestaan, mits de voorgevelrooilijn niet wordt overschreden;
- e. de regels van de betreffende bestemmingen zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 43 Algemene gebruiksregels

43.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken in strijd met de beheersverordening wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen gedoogtoestemming is verleend;
- c. straatprostitutie;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voor- en vaartuigen en van wagens, tenzij de betreffende bestemming daarin wel uitdrukkelijk voorziet.

Artikel 44 Algemene aanduidingsregels

44.1 'geluidzone - industrie'

44.1.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' mogen geen geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd.

44.1.2 Afwijken van de regels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 44.1.1, met dien verstande dat de geluidsbelasting vanwege industrielawaai op de gevels van de te realiseren geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.

44.2 'geluidzone - spoor'

44.2.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - spoor' mogen geen geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd.

44.2.2 Afwijken van de regels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 44.2.1, met dien verstande dat de geluidbelasting vanwege spoorweglawaai op de gevels van de te realiseren geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.

44.3 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied'

44.3.1 Verbod

Ter plaatse van 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die noodzakelijk zijn in verband met de drinkwatervoorziening en de bescherming daarvan, met dien verstande dat de hoogte maximaal 2,50 meter bedraagt.

44.3.2 Afwijken van de regels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [44.3.1](#), met dien verstande dat de kwaliteit van het grondwater daardoor niet wordt geschaad.

44.4 'milieuzone - waterwingebied'

44.4.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - waterwingebied' mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend worden gebouwd bouwwerken die noodzakelijk zijn in verband met de openbare drinkwaterwinning.

44.4.2 Uitzondering

Artikel [44.4.1](#) is niet van toepassing op bouwwerken waarvoor gedeputeerde staten ontheffing hebben verleend.

44.5 'veiligheidszone - lpg'

44.5.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gerealiseerd.

44.5.2 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [44.5.1](#), met dien verstande dat:

- a. voldaan wordt aan de normen die gelden voor het plaatsgebonden risico;
- b. indien sprake is van toename van het groepsrisico, hiervoor een verantwoording als bedoeld in paragraaf 5 van het 'Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen' (BEVI) plaatsvindt.

44.6 'vrijwaringszone - molenbiotoop'

44.6.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' mag niet worden gebouwd.

44.6.2 Afwijken van de regels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel [44.6.1](#), met dien verstande dat:

- a. de windvang van de molen daardoor niet in onevenredige mate wordt aangetast. Uitgangspunt hierbij is dat de optimale windvang tot maximaal 5% mag worden beperkt;
- b. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt verantwoord is.

44.7 'vrijwaringszone - spoor'

44.7.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - spoor' mag niet worden gebouwd en mogen geen werken of werkzaamheden worden uitgevoerd in strijd met de Spoorwetwet, zonder vergunning of ontheffing door of vanwege het daartoe bevoegde gezag.

44.8 'vrijwaringszone - stroomvoerend rivierbed'

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - stroomvoerend rivierbed' zijn de gronden , behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) , mede bestemd voor de afvoer en doorstroming van rivierwater.

44.8.1 Bouwregels

Op de voor 'vrijwaringszone - stroomvoerend rivierbed' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd.

44.8.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel [44.8.1](#), ten behoeve van:

8. de bouw of wijziging van waterstaatkundige (kunst)werken;
9. de realisatie van voorzieningen ten behoeve van het beheer van natuurterreinen;
10. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- of recreatievaart;
11. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden;
12. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10% van de bestaande bebouwing;

44.8.3 Toelaatbaarheid

De in artikel [44.8.2](#) genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. er geen alternatief buiten het rivierbed is;
- b. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd dat het veilig functioneren van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
- c. er geen sprake is van een feitelijke belemmering van de vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
- d. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is;
- e. de bebouwing zodanig wordt gesitueerd en uitgevoerd dat de ecologische toestand van het oppervlaktewater niet verslechtert; de resterende waterstandseffecten of de afname van het

- f. bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

44.8.4 Adviesprocedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag schriftelijk advies is bij de rivierbeheerder.

44.9 'vrijwaringszone - weg 0-50 meter'

44.9.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 0-50 meter' mogen geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken gerelateerd aan of ten behoeve van de verkeersbestemming c.q. het wegverkeer.

44.9.2 Afwijken van de regels

Het bevoegd gezag kan, gehoord Rijkswaterstaat, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van bebouwing op de gronden gelegen binnen de 'vrijwaringszone - weg 0-50 meter' overeenkomstig het bepaalde in de onderliggende bestemming, mits:

- a. dit toekomstige infrastructurele uitbreidingen niet onmogelijk maakt;
- b. dit niet leidt tot uit milieuhygiënisch en/of veiligheidsopgave onaanvaardbare situaties.

44.10 'vrijwaringszone - weg 50-100 meter'

44.10.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 0-100 meter' mag worden gebouwd, nadat vooraf overleg is gevoerd met en overeenstemming is bereikt met de wegbeheerder, i.c. Rijkswaterstaat.

44.11 'wro-zone - natura 2000'

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - natura 2000' zijn de gronden , behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) , mede bestemd voor de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 45 Algemene afwijkingsregels

45.1 Meetverschillen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de aangeduide bouwgrenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 meter bedraagt.

45.2 Kleine bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan, behoudens op de voor de voor 'Natuur' en 'Natuur - 1' aangewezen gronden en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, afval- en glascontainers en dergelijke, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 15 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
- c. de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen.

45.3 Functiewijzigingen onbebouwde gronden

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de gebruiksregels voor een wijziging van het gebruik van onbebouwde gronden, zonder dat daarbij wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 1.000 m² mag bedragen;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

45.4 Omgevingsvergunning evenementen

Het bevoegd gezag kan, behoudens op de voor de voor 'Natuur' en 'Natuur - 1' aangewezen gronden en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels van de beheersverordening ten aanzien van het toestaan van evenementen die met een zekere regelmaat plaatsvinden en een planologische relevantie hebben vanwege de duur van de activiteit, waaronder het opbouwen en afbreken en/of vanwege de omvang van de activiteit, waaronder het aantal deelnemers/toeschouwers, mits:

- a. de evenementen zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- b. het evenement maximaal 15 dagen aaneengesloten duurt, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- c. een locatie niet meer dan 3 maal per jaar voor een evenement wordt gebruikt;
- d. er geen horeca ter plaatse plaatsvindt, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- e. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;
- f. er geen recreatief nachtverblijf ter plaatse plaatsvindt;
- g. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien;
- h. aan de van toepassing zijnde milieuwet- en regelgeving wordt voldaan;
- i. het evenement niet leidt tot onevenredige aantasting van bestaande natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- j. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. de milieusituatie;

3. het woon- en leefklimaat;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende grond.

45.5 Verleende omgevingsvergunningen of andere toestemmingen

Een omgevingsvergunning, vrijstelling of ontheffing die ten tijde van de inwerkingtreding van de beheersverordening is verleend voor een bouw- en/of gebruiksevenwichting waarvoor ingevolge deze regels een omgevingsvergunning voor het afwijken van de beheersverordening is vereist, wordt gelijkgesteld met een dergelijke omgevingsvergunning.

Artikel 46 Overige regels

46.1 Voorrangsregels

46.1.1 Voorrang dubbelbestemming

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

46.1.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Waarde - Archeologie 1;
- b. Waarde - Archeologie 2;
- c. Leiding;
- d. Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- e. Waterstaat - Waterkering;
- f. Waarde - Cultuurhistorie;
- g. Waterstaat - Waterlopen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 47 Inwerkingtreding

- a. De beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland 2014" treedt in werking met ingang van de dag na de dag van de bekendmaking als bedoeld in artikel 139 van de Gemeentewet.
- b. Op het moment van inwerkingtreding wordt de beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland", vastgesteld bij raadsbesluit van 18 juni 2013, in zijn geheel ingetrokken.

Artikel 48 Overgangsrecht

48.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

48.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met de beheersverordening strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, danwel met de voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van die verordening, en met het voor die verordening geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 49 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van de beheersverordening "Buitengebied Steenwijkerland 2014".

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Steenwijkerland van

Mij bekend,

de raadsgriffier.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Inventarisatie karakteristieke panden

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 3 Overzicht aan huis gebonden beroepen/bedrijven

Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014



ID plan: NL.IMRO.1708.BuitengebiedSTWVV-VA01
datum: 9 december 2014
status: Vastgesteld
auteur: Joost Huizing

Vastgesteld door de raad dd. 9 december 2014

de griffier,

de voorzitter,

NL.IMRO.1708.BuitengebiedSTWVV-VA01

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Inleiding	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. De wettelijke grondslag voor een beheersverordening	1
1.3. Uitgangspunten voor de beheersverordening	1
1.4. Plangebied	2
1.5. Leeswijzer	3
Hoofdstuk 2. Huidige situatie	4
2.1. Algemeen	4
2.2. Retrospectieve toets	4
2.3. Thematische invalshoek	4
2.4. Ontstaansgeschiedenis	5
2.5. Water	8
2.6. Cultuurhistorie	12
2.7. Archeologie	13
2.8. Landschap	15
2.9. Ecologie	19
2.10. Agrarisch gebruik	20
2.11. Niet-agrarische bedrijven en functies	24
2.12. Toerisme en recreatie	24
2.13. Wonen	26
2.14. Infrastructuur	27
Hoofdstuk 3. Hoofdstuk 3 Beleidskaders	28
3.1. Algemeen	29
3.2. Planologische kaders	29
3.3. Rijksbeleid	29
3.4. Provinciaal beleid	34
3.5. Gemeentelijk beleid	50
Hoofdstuk 4. Beleidsuitgangspunten beheersverordening Buitengebied	53
4.1. Algemeen	53
4.2. Ontwikkelingen in het buitengebied	53
4.3. Doel en opzet beheersverordening	54
4.4. Kwaliteitsverbetering als norm	56
4.5. Plansystematiek	57
Hoofdstuk 5. Actuele waarden	59
5.1. Inleiding	59
5.2. Natuur en landschap	59
5.3. Archeologie en cultuurhistorie	69
Hoofdstuk 6. Waterparagraaf	75
6.1. Inleiding	75
6.2. Beleid ten aanzien van waterhuishouding	75
6.3. Waterhuishoudkundige situatie	77
6.4. Watertoets	84

beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 - 9 december 2014

Hoofdstuk 7. Milieuparagraaf.....	85
7.1. Inleiding.....	85
7.2. Geluid.....	85
7.3. Bodemkwaliteit.....	87
7.4. Externe veiligheid.....	87
7.5. Luchtkwaliteit.....	93
7.6. Geur.....	94
7.7. Stikstof	96
7.8. Kabels en leidingen	98
7.9. Overige zoneringen.....	99
Hoofdstuk 8. Juridische opzet.....	101
8.1. Inleiding.....	101
8.2. Uitgangspunten	101
8.3. Toelichting op de planregels.....	102
8.4. Bestemmingen.....	104
8.5. Dubbelbestemmingen.....	104
8.6. Overgangs- en slotregels	105
8.7. Aanpassingen aan de regels.....	105
8.8. Aanpassingen aan de verbeelding	108
Hoofdstuk 9. Financiële paragraaf	113
9.1. Financiële haalbaarheid	113
9.2. Planschade.....	113
9.3. Exploitatieplan.....	113
Hoofdstuk 10. Inspraak en overleg	114
10.1. Vooroverleg.....	114
10.2. Inspraak	114

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

De gemeente Steenwijkerland is gestart met een traject voor de actualisatie van haar bestemmingsplannen voor het buitengebied. Het doel is om op basis van de nu geldende bestemmingsplannen te komen tot één nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied. In maart 2012 is hiervoor een beleidsmatige basis gelegd met de Beleidsnotitie Bestemmingsplan Buitengebied. Op 18 juni 2013 is als belangrijke tussenstap om te komen tot het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied, de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland vastgesteld. Na de vaststelling van de beheersverordening is een aantal omissie geconstateerd. In de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 worden deze omissie hersteld. Daarnaast wordt een aantal kleine wijzigingen in de regels doorgevoerd. Om deze regels voor het hele buitengebied van kracht te laten worden, wordt de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland, vastgesteld op 18 juni 2013, integraal herzien middels deze beheersverordening. Uiteindelijk moet de beheersverordening vervangen worden door een nieuw bestemmingsplan. In de eerste helft van 2015 zal naar verwachting het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied in procedure worden gebracht.

1.2. De wettelijke grondslag voor een beheersverordening

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. In de Wro is een nieuw ruimtelijk instrument naast het bestemmingsplan geïntroduceerd: de beheersverordening. De gemeenteraad kan, voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen. In een beheersverordening wordt het beheer van dat gebied in overeenstemming met het bestaande feitelijke en/of planologisch toelaatbare gebruik geregeld. Onze beheersverordening vertoont overigens grote gelijkenis met de (digitale) bestemmingsplannen zoals we die voor andere delen van onze gemeente hebben vastgesteld. Ook de beheersverordening bestaat uit regels, een verbeelding en een toelichting.

In de beheersverordening zijn ook bestemmingen opgenomen die in grote mate overeenkomen met de bestemmingen zoals ze in bestemmingsplannen worden opgenomen.

1.3. Uitgangspunten voor de beheersverordening

De beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 vormt het kader voor de ruimtelijke ordening voor het landelijke gebied van de gemeente. Het heeft tot doel om het gebruik en de inrichting van gronden en het oprichten van gebouwen en bouwwerken te reguleren. Dit met het oog op het bevorderen van een zo goed mogelijk gebruik van het landelijke gebied. De beheersverordening vormt een stuk gemeentelijke wetgeving; het bindt zowel de burger als de overheid.

Als in de periode tot het nieuwe bestemmingsplan de situatie zich voordoet dat de gemeente medewerking wil verlenen aan een ontwikkeling die niet past binnen de regels van de beheersverordening, dan is dit mogelijk middels een separate planologische procedure. De beheersverordening zelf is geen basis voor nieuwe ontwikkelingen.

1.4. Plangebied

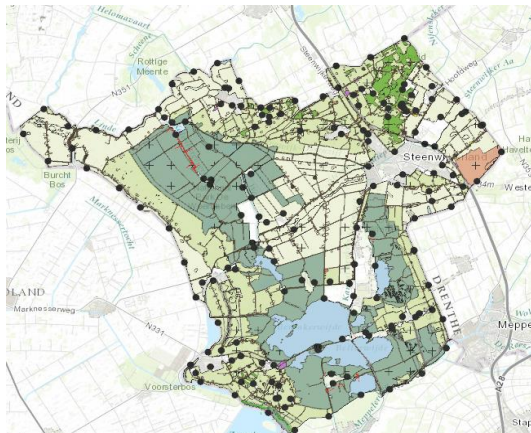
Op de kaart is de omvang van het plangebied voor de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 aangegeven. In het plangebied is een aantal gebieden niet opgenomen:

- de kernen; hiervoor worden afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld;
- de verblijfsrecreatieterreinen; ook voor deze gebieden wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld;
- nieuwbouwprojecten; Hierbij gaat het bijvoorbeeld om Kornputkwartier, Molenkampen III, woningbouw Blankenham. Hiervoor zijn afzonderlijke bestemmingsplannen opgesteld.

Het plangebied komt grotendeels overeen met de op 18 juni 2013 vastgestelde beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland. In afwijking van die beheersverordening wijkt het plangebied van de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 op de volgende punten af:

- het natuurontwikkelingsproject Wetering Oost is opgenomen in de correctieve herziening omdat in dat plan een ommissie is geconstateerd die op korte termijn hersteld moet worden;
- een gedeelte van bestemmingsplan Giethoorn – Beulakerpolder wordt opgenomen in deze correctieve herziening. Met de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland is een deel bestemd als 'Agrarisch' terwijl daar woningbouw was voorzien. Dezelfde regeling als uit bestemmingsplan Giethoorn – Beulakerpolder wordt opgenomen in deze beheersverordening;
- de bestemmingen uit het bestemmingsplan Gaswinlocatie Eesveen worden overgenomen in deze beheersverordening omdat de betreffende gronden in de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland nog bestemd waren als 'Agrarisch'. Dat terwijl het bestemmingsplan later van kracht is geworden. Omdat de beheersverordening in de landelijke raadpleegomgeving RO-Online echter als eerste in beeld komt, wordt niet de juiste situatie weergegeven. Om alle onduidelijkheid weg te nemen, wordt het bestemmingsplan Gaswinlocatie Eesveen in deze beheersverordening geïntegreerd;
- enkele recent vastgestelde bestemmingsplannen worden buiten het plangebied gehouden:
 - Bestemmingsplan Kallenkote – Kallenkote 11b;
 - Bestemmingsplan Sportvelden Sint Jansklooster;
 - Bestemmingsplan N331 Zwartsluis – Vollenhove;
 - Bestemmingsplan Sint Jansklooster – Molenkampen III;

- Bestemmingsplan Sint Jans klooster, Barsbeek 62 en 64;
- Bestemmingsplan Fietspad Vloddervaart;
- Bestemmingsplan Fietspad Onnase Doodweg en Burgemeester Slompweg;
- Bestemmingsplan Fietspad Noordwal RWZI;
- Bestemmingsplan Fietspad Roekebosch.



Plangebied beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014

1.5. Leeswijzer

Deze beheersverordening bestaat uit een verbeelding, regels en deze toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van de beheersverordening. De toelichting is opgebouwd uit negen hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het beleid toegelicht. In hoofdstuk 4 worden de actuele waarden van het plangebied toegelicht waarna in hoofdstuk 5 de waterparagraaf volgt. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de milieuaspecten. Hoofdstuk 7 vormt de juridische opzet van de beheersverordening waarbij ingegaan wordt op de regeling. In hoofdstuk 8 wordt de financiële uitvoerbaarheid toegelicht. Ten slotte komt in hoofdstuk 9 de maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

Hoofdstuk 2. Huidige situatie

2.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze gekomen is tot een beschrijving van de huidige situatie in de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland uit 2013. Deze beschrijving wordt integraal overgenomen omdat de beheersverordening uit 2013 voor het grootste gedeelte ongewijzigd overgenomen wordt in onderhavige beheersverordening.

2.2. Retrospectieve toets

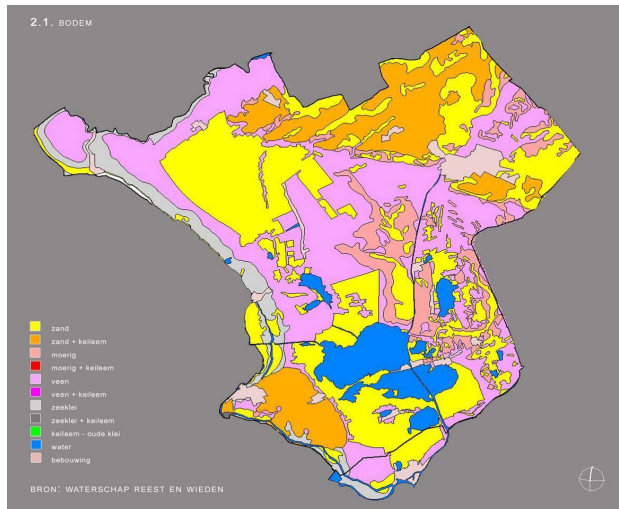
Bij de beschrijving van de huidige situatie in de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland, vastgesteld op 18 juni 2014, is gekozen voor een tweeledige aanpak. Enerzijds is een retrospectieve toets uitgevoerd, anderzijds is ook gekozen voor een thematische invalshoek. In het kader van de retrospectieve toets is met behulp van een GIS-inventarisatie/analyse op perceelsniveau het huidige gebruik vergeleken met het op basis van de vigerende bestemmingsregeling toegestane gebruik. Ook heeft er een controle plaatsgevonden aan de hand van verleende vergunningen en andere (planologische) procedures. Daar waar het huidige gebruik overeenkomt met het toegestane gebruik is dit uitgangspunt voor de regeling in de beheersverordening. In de gevallen waar het huidige gebruik afwijkt van het toegestane gebruik, is onderzocht in hoeverre hierover in het verleden besluitvorming heeft plaatsgevonden (vrijstelling/ontheffing/afwijking, vergunning), of dat sprake is van 'spontane' wijziging van het gebruik. Op basis van dit onderzoek is bepaald of het gewijzigde gebruik thans vastgelegd kan worden in de nieuwe beheersverordening, of dat vastgehouden moet worden aan de geldende bestemmingsregeling.

Na inwerkingtreding van de beheersverordening is gebleken dat voor een aantal percelen niet de juiste situatie is vastgelegd. In onderhavige beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 wordt voor een klein aantal percelen de verbeelding aangepast om de werkelijke situatie vast te leggen. In hoofdstuk 8 wordt specifiek aangegeven welke percelen gewijzigd worden.

2.3. Thematische invalshoek

Per thema is de bestaande situatie weergegeven. Deze werkwijze komt de overzichtelijkheid ten goede en voorkomt onnodig zoeken. Bij de thematische beschrijving is veelal gebruikgemaakt van bestaande bronnen, waaronder de vigerende bestemmingsplannen buitengebied. Ook is gebruikgemaakt van onder meer:

- het Ecologisch onderzoek bestemmingsplan buitengebied gemeente Steenwijkerland (2005/2009);
- het Landschapsontwikkelingsplan Steenwijkerland (2005);
- de Archeologische verwachtingen- en beleidskaart voor het grondgebied van Steenwijkerland (2008);



Bodem en waterhuishouding bepalen ook de geschiktheid van een gebied voor verschillende vormen van grondgebruik. Hierbij is bijvoorbeeld de aanwezigheid van slecht doorlatende lagen en/of komvormige gebieden van belang.

2.4. Ontstaansgeschiedenis

De geomorfologische situatie van de gemeente Steenwijkerland is ontstaan in de op één na laatste ijstijd, het saalien. Hiervoor bestond het landschap uit een min of meer vlak dik pakket zand en grind dat door de Rijn en de Vecht was afgezet.

Het basispatroon van het landschap bestaat uit een evenwijdige reeks bodems tussen het Drents Plateau en de voormalige Zuiderzee:

- zand (op het Drents Plateau);
- klei op veen (bij de voormalige Zuiderzeekust);
- veen op zand (in de gebieden tussen het Drents Plateau en de Zuiderzeekust).

Deze bodemreeks vormt een duidelijke zonering evenwijdig aan de voormalige Zuiderzeekust. Op de overgang met de Noordoostpolder is de voormalige kust nog waarneembaar in de havenplaatsen Vollenhove, Kuinre en Blokzijl. De dijk tussen de plaatsen markeert deze overgang.

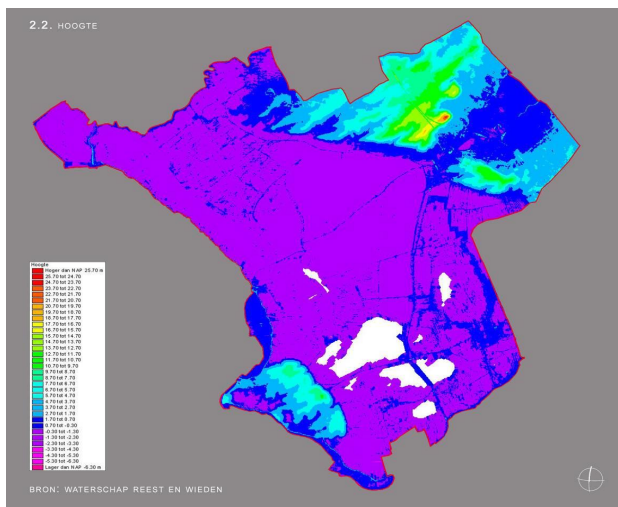
De hoofdlijnen van het landschap vinden hun oorsprong in het pleistocene, een periode die wordt gekenmerkt door afwisselend koude en warmere perioden. Tijdens de voorlaatste ijstijd, het saalien, drongen dikke pakketten landijs uit noordelijke richting het gebied binnen. Door de enorme druk zijn stuwwallen ontstaan. Bij het warmer worden van het klimaat trokken de ijslobben zich terug en lieten op het zand een laag keileem achter (stuwwal bij Steenwijk, het Hoge land van Vollenhove en de rug Oldemarkt - Paasloo).

Grote delen van de stuwwal, bestaande uit zanden die in een eerder stadium van het saalien zijn afgezet, zijn later door het ijs 'overreden'. Hierop werd een dik pakket keileem afgezet, dat op sommige plaatsen 20 m dik is. Ijssmeltwater brak aan de zuidwestzijde door de frontale boog van de stuwwal en vormde hier een relatief smalle en diepe insnijding, het dal van de Steenwijker Aa tussen de hoogten Tuk en de Steenwijkerkamp. Het smeltwater mondde uit in het oerstroomdal van de Vecht en stroomde vervolgens langs het ijsfront naar het westen. Het bekken raakte grotendeels opgevuld met smeltwaterafzettingen.

Tijdens het weichselien (de laatste ijstijd) slibde het aanvankelijk door ijs gevulde bekken verder dicht met hellingmateriaal en dekzand. Ook werden delen van de hoogten bedekt met smeltwaterafzettingen. Een bijzonder detail uit deze periode is de versnijding van de Steenwijker Kamp aan de westzijde. Hier ontwikkelde zich een droog dal; door de aanwezigheid van keileem kon het dooiwater niet wegzakken in de ondergrond en stroomde van de helling af.

Nadat het landijs zich had teruggetrokken, bleef het een lange periode zeer koud, waarbij hevige stormen plaatsvonden. Het zand begon te verstuiven en bedekte het gebied onder een laag golvend dekzand. Het dekzandgebied wordt doorsneden door de stroomdalen als gevolg van door smeltwater ontstane riviertjes als de Kuinder (Tjonger, Tsjonger), de Linde, de Steenwijker Aa en de Reest. De riviertjes liepen van het hoger gelegen Drents Plateau tussen de heuvels door naar de lagere gelegen Zuiderzee. Zo zijn Eesveen en Kallenkote ontstaan op de overgang tussen de stuwwal en het veengebied in het beekdal van de Steenwijker Aa.

Op de stuwwal van Steenwijk komen doodijsgaten (dobben) voor. In de stroomdalen vond moeras- en veenvorming plaats, resulterend in open en vlakke laagveenmoerassen, waarvan nog maar enkele relictten bestaan, zoals tegenwoordig is te zien in De Weerribben. In een hierop volgende periode steeg de zeespiegel waardoor er oude zeekei werd afgezet. In de wat rustiger periodes kon er in het gebied veenvorming plaatsvinden. Langs de voormalige Zuiderzeekust, met name bij Baarlo, Blokzijl en langs de Duinweg, alsmede nabij Belt-Schutsloot en Wanneperveen komen zandopduikingen aan het oppervlak voor, die door opstuiving van oude oeverwallen zijn ontstaan.



De mens heeft behalve door de aanleg van dijken ook door ontbossing, bebouwing, vervening en ontginning een grote invloed gehad op de bodem, de waterhuishouding en het landschap. Rond De Wieden zorgde een 'wilde' veenexploitatie voor een stelsel van langwerpige petgaten en smalle instabiele legakkers, die al snel door wind en golfslag tot grote open plassen en meren erodeerden. Zo ontstonden plassen en meren zoals de tegenwoordige Beulakerwijde en Belterwijde. Later werd het resterende veen met meer beleid gewonnen, waardoor er een geheel aan nauwe petgaten en ribben bleef bestaan. De relictten daarvan (in de vorm van petgaten en verlandingen) liggen in De Weerribben. Na 1900 werd veen schaarser en, als gevolg van nieuwe en efficiëntere energiebronnen, onrendabel. Grootschalige turfwinning werd toen opgeheven.

Kort voor de Tweede Wereldoorlog begonnen de ontginningen ten behoeve van een intensiever wordende landbouw. Na de oorlog voltrokken deze zich in rap tempo. Het resultaat daarvan zien we tegenwoordig in grote, rationeel ingerichte en intensief gebruikte landbouwvolders, zoals het gebied rondom Giethoorn, Dwarsgracht en Scheerwolde (Weteringpolders).

In het plangebied komt een aantal aardkundig waardevolle elementen (GEA-objecten) voor. Deze geologisch, geomorfologisch en bodemkundig waardevolle gebieden betreffen de volgende gebieden:

- Steenwijk en omgeving

Dit is een goed ontwikkeld glaciaal tongbekken uit de voorlaatste ijstijd (saalien). De hoogte bestaat uit keileem met een laag dekzand. Het hele complex van stuwwal, boog en glaciaal bekken is nog zeer gaaf en erg kenmerkend voor de geologisch geschiedenis van het gebied.

- Land van Vollenhove

Het Land van Vollenhove is een klein stuwwallencomplex uit de voorlaatste ijstijd (saalien).

- De Weerribben

De Weerribben zijn een restant van een eertijds uitgestrekt veenmosgebied. Door het gebied stroomden enkele beken. Het gebied is sterk door vervening beïnvloed.

- De Wieden

De Wieden zijn een restant van een eertijds uitgestrekt veenmosgebied. Het gebied is sterk door vervening beïnvloed en de door vervening ontstane trekaten zijn door afkalving van de legakkers tijdens zware stormvloed en omgevormd tot steeds grotere meren (wijken).

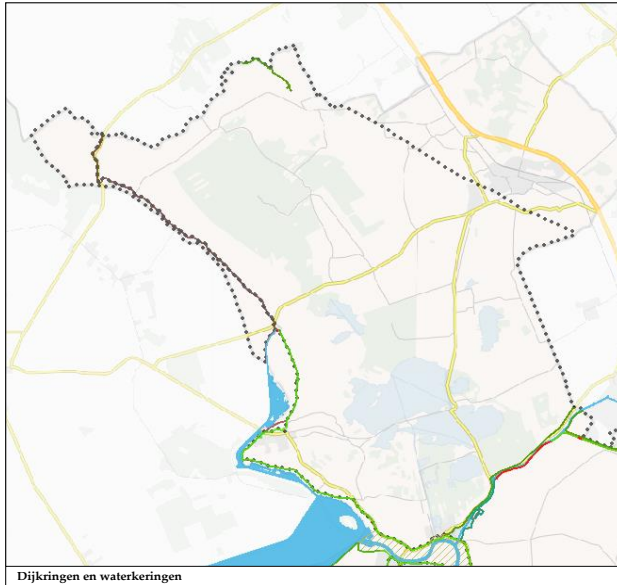
2.5. Water

2.5.1. Watersystemen

De gemeente Steenwijkerland is een waterrijke gemeente. Binnen haar grenzen komen kwetsbare watersystemen (zoals De Wieden en De Weerribben) en watersystemen met grote landschappelijke waarde voor (zoals het beekdal van de Steenwijker Aa en het beekdal van de Linde). Sommige polders binnen de gemeente hebben een hoge landschappelijke waarde, die onder andere door het typische afwateringssysteem wordt bepaald.

2.5.2. Watergangen

Het gebied heeft een waterrijk karakter, dat door de mens sterk in banen is geleid en aan banden is gelegd. Tegenwoordig kenmerkend voor de polders is een uitgebreid stelsel van lange sloten, zijsloten en grotere wetingen. Andere wateren die verspreid door het plangebied liggen, zijn oude kreken, plassen, poelen en meren, vennen, diepe kolken en gekanaliseerde riviertjes (onder andere de Linde, het Meppelerdiep en het Steenwijkerdiep). Natuurlijke meren in het gebied zijn het Giethoornse Meer en het Duingermeer. De invloed van het wassende water en overlast door jaarlijks hoogwater is begin vorige eeuw opgeheven met de aanleg van de Afsluitdijk, de inpoldering van een deel van het IJsselmeer en de bouw van het gemaal A.F. Stroink in 1920. Dit gemaal vormt het belangrijkste kunstwerk in het plangebied.



Een groot deel van de wateren en watergangen in de gemeente heeft naast een bergingsfunctie een recreatieve functie. Tezamen vormen de kanalen en de meren een belangrijke verbinding in het landelijke recreatiehoofdtoervaartnet en de voornaamste verbinding tussen de Randmeren en de Friese Meren.

Tegelijk hebben deze wateren en watergangen ook belangrijke natuurwaarden. Een groot deel bevindt zich namelijk in de door strenge natuurregels beschermde gebieden De Wieden of De Weerribben.

Naast recreatie en natuur is ook de beroepsvaart een functie van het water in de gemeente. Hoofdzakelijk over het Kanaal Beukers-Steenwijk vindt deze vorm van vaart plaats.

2.5.3. *Waterkeringen*

Voor het bieden van veiligheid tegen water zijn verschillende waterkeringen binnen het beheergebied van Waterschap Reest en Wieden aangelegd. Zo bevindt zich in het plangebied onder andere de primaire waterkering van Zwartsluis tot aan Kuinre.

Ook ten zuiden van Blokzijl aan de westzijde van het Vollenhoverkanaal bevindt zich een dijk. De delen die als oude Zuiderzeedijk bekend staan, kunnen als cultuurhistorisch waardevol worden beschouwd. Naast de primaire waterkeringen komt in het gebied ook een aantal regionale waterkeringen voor. Zowel de primaire als de regionale waterkeringen zijn in onderhoud van het waterschap. Daarnaast bestaan er overige waterkeringen die door derden (particulieren) worden onderhouden.

2.5.4. *Waterhuishouding*

In de natuurgebieden probeert men binnen de waterhuishoudkundige randvoorwaarden zoveel mogelijk een natuurlijk waterregime te handhaven. Daartoe moet zo schoon mogelijk en mineraalrijk water worden aangevoerd ter behoud van onder andere de trilvenen die daarvan sterk afhankelijk zijn. Het beste water hiervoor komt uit de voormalige beken (nu kanalen) die water vanuit het Drents Plateau en kwelwater uit de landbouwpolders opvangen en afvoeren. Het overvloedige water van de natuurgebieden wordt in bepaalde polders opgeslagen. Zo wordt water uit De Weerribben tijdelijk geborgen in de Blankenhamerpolders, Polder Buitenbroek en de Noorderpolder. Binnenkort zal dit geborgen water niet meer naar de natuurgebieden worden teruggevoerd, maar via gemaal Stroink worden afgevoerd. In het landbouwgebied wordt momenteel een tegennatuurlijk waterpeil gehandhaafd: laag in de winter, hoog in de zomer.

De gevarieerde bodemopbouw en hoogteverschillen zorgen ruimtelijk afwisselend voor infiltratie, wegzijging of opkwellling van water. Regenwater infiltreert in de hogere gebieden en treedt via een lange of korte ondergrondse stroom, min of meer gezuiverd en met mineralen verrijkt, weer als kwelwater uit in de diepe polders. De niet verveende natuurgebieden liggen tegenwoordig hoog ten opzichte van de diep ontgonnen en inklinkende landbouwpolders. Deze natuurgebieden zijn als gevolg van de hoge ligging voornamelijk inzijsgebied en daardoor vatbaar voor verdroging.

2.5.5. *Kwantiteit grondwater*

Om watertekorten op te vangen, moet oppervlaktewater worden aangevoerd, zoals in De Weerribben en in De Wieden.

In De Weerribben trekt 's zomers door verdamping en inzijing water diep in de kraggen, waardoor het oppervlakkig stagnerende licht zure regenwater kan worden geneutraliseerd. Hiervan profiteren planten van voedselarme en licht zure tot licht basische milieus. In de winter treedt daarentegen opbolling of tegendruk van het water onder de kraggen op, waardoor licht zuur regenwater stagneert en tijdelijk meer invloed krijgt.

In De Wieden is sprake van een omslag- tot sterke wegzijgingssituatie. Hierbij spelen de relatief hoge ligging en de aanwezigheid van de grondwaterwinning Sint Jansklooster een rol. In De Wieden worden zowel regenwaterachtige en grondwaterachtige grondwatertypen als IJsselmeerwatertypen aangetroffen. De grondwatertypen worden afgevoerd door een aantal hoofdwatgangen, waarop water uit diep gelegen polders wordt uitgeslagen.

2.5.6. *Kwaliteit grondwater*

In de meer geïsoleerde delen van De Wieden komt een grotere variatie voor waar het water veelal minder voedselrijk is. Het effect van inlaatwater is afhankelijk van de periode dat het wordt ingelaten, de afstand tot het inlaatpunt en de weerstand die het water ondervindt als gevolg van kraggen en andere vormen van begroeiing. De polders in en rond De Wieden hebben een karakter dat varieert van omslag- tot wegzijgingsgebied, waarbij veelal lokale kwelcomponenten aanwezig zijn. In deze gebieden komt een grote variatie aan watertypen voor waarbij de lokale kwelcomponent een belangrijke rol speelt. Als gevolg van de verschillende kwaliteiten water is de natuurwaarde van gebieden zeer divers.

Kweluittrekking is het sterkst aan de randen van een aantal diepe polders, vooral in gebiedsdeel Wetering. Relatief schone en basenrijke kwel treedt het meest op langs de sloten en kan daar zorgen voor een bijzondere plantengroei. De plantengroei is wel afhankelijk van het slootprofiel en het intensieve karakter van de landbouw aldaar. Diepe wegzijging van het grondwater verloopt voornamelijk aan de westzijde van de streek, richting de Noordoostpolder, een proces dat sinds de inpoldering van de Zuiderzee in de jaren dertig van de vorige eeuw aan de gang is.

2.5.7. *Grondwaterniveau*

In het plangebied komen zowel relatief natte als relatief droge gronden voor. Gronden op het Hoge land van Vollenhove hebben bijvoorbeeld een hoge grondwaterstand met een grondwatertrap V of VI. De buitendijkse zeekleigronden hebben sterk wisselende grondwaterstanden, variërend van grondwatertrap II (nat) tot VI (droog). De overige zeekleigronden hebben over het algemeen grondwatertrap II of III. Dit geldt eveneens voor de veengronden. Omdat een groot deel van de petgaten uit open water of uit kraggen in verschillende stadia van verlanding bestaat, is voor deze gronden de grondwatertrap niet expliciet aangegeven. Ten noorden en zuiden van Steenwijk komt grondwatertrap VII voor.

2.5.8. *Kwaliteit oppervlaktewater*

De kwaliteit van het oppervlaktewater in de natuurgebieden is tegenwoordig als relatief goed te typeren, terwijl het water in het buitengebied nog relatief voedselrijk is.

De kwaliteit van het IJsselmeerwater is minder dan die van het oppervlaktewater van de boezem. Om deze reden wordt ten tijde van droogte het inlaten van het IJsselmeerwater zoveel mogelijk voorkomen. Voorheen werd bij droogte bij de Driewegsluis nabij Ossenzijl water in de boezem ingelaten.

2.5.9. *Waterwinning*

Op het gebied van de waterwinning zijn twee aspecten relevant:

- in het plangebied bevindt zich één waterwinlocatie, te weten de winning ten oosten van Sint Jansklooster. Rond deze winlocatie bevindt zich een grondwaterbeschermingsgebied;
- daarnaast bevindt het grondwaterbeschermingsgebied van de waterwinning nabij Darp (gemeente Westerveld) zich voor een klein deel (ten oosten van Steenwijk) op het grondgebied van de gemeente Steenwijkerland.

2.6. **Cultuurhistorie**

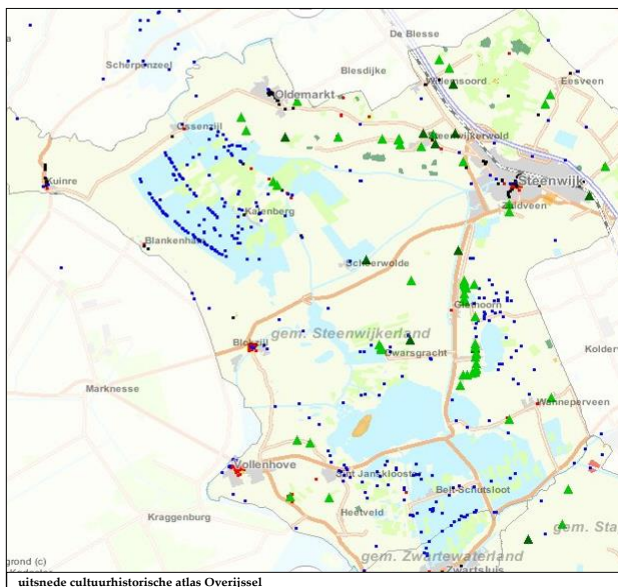
2.6.1. *Algemeen*

De ontwikkeling van het huidige landschap vindt haar basis in de bodem, de waterhuishouding, de natuurlijke vegetatie en de invloed die de mens in de loop van de tijd hierop heeft gehad. Door verschillen in reliëf, waterhuishouding en vruchtbaarheidstoestand van de bodem, heeft de mens het gebied op verschillende manieren in gebruik genomen. Hierdoor zijn verschillende landschapstypen te onderscheiden met eigen cultuurhistorische, visuele en functionele kenmerken.

2.6.2. *Cultuurhistorische atlas*

De Cultuurhistorische atlas van Overijssel laat zien dat in de gemeente Steenwijkerland een veelheid aan cultuurhistorische elementen aanwezig is. Binnen de gemeentegrenzen ligt een groot aantal rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten. Deze zijn veelal geconcentreerd in de kernen. Echter ook in het buitengebied is sprake van de aanwezigheid van monumentale hoeves en woningen.

Daarnaast kent het plangebied een diversiteit aan locaties in relatie tot het watererfgoed. Binnen het plangebied betreft dit een groot aantal molens, in de vorm van diverse tjakers (ook gemeentelijk monument) de watermolen nabij Kalenberg (gemeentelijk monument) en de stellingmolen bij Sint Jansklooster (rijksmonument). Bij de windmolen dient een molenbeschermingszone in acht te worden genomen teneinde een voldoende windvang voor de molen te garanderen.



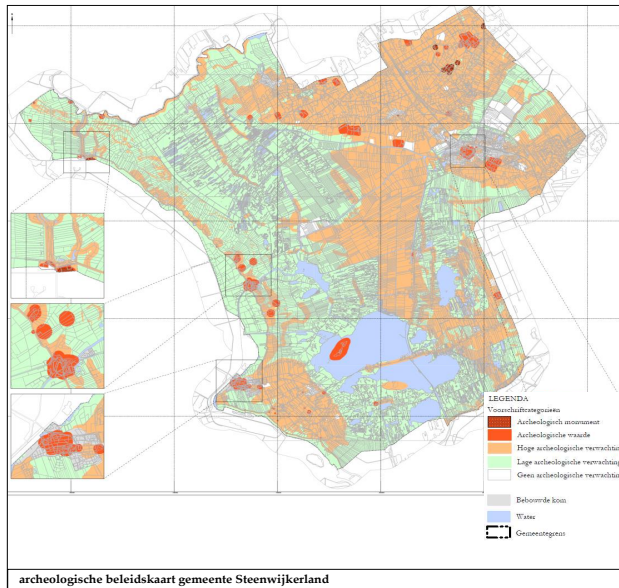
Ook zijn in de gemeente drie beschermde stads- of dorpsgezichten aangewezen, te weten Giethoorn, Dwarsgracht en Jone, Blokzijl en Vollenhove. De werkingssfeer van deze bescherming valt echter buiten deze beheersverordening.

Behalve door gebouwde monumenten wordt de cultuurhistorische waarde ook bepaald door de aanwezigheid van historische patronen en lijnen, waarbinnen of waarlangs de historische ontwikkeling zich heeft voltrokken. Doorgaans betreft dit landschappelijke eenheden of elementen. Deze worden in paragraaf 2.7 nader beschreven, waarbij ook het cultuurhistorische aspect is meegenomen.

2.7. Archeologie

2.7.1. Archeologische waarden

In het plangebied komt een aantal gebieden met archeologische waarde voor. Uit de steentijd liggen op de hogere delen in het landschap (de stuwwallen en de dekzandruggen) vuursteenvindplaatsen (15) en vindplaatsen van aardewerk (2).



Uit de late steentijd stammen de resten van een hunebed en de grafheuvels op landgoed De Eese (15). Uit de prehistorie stammen sporen van beakkering (celtic fields) en overige sporen van bewoning (5).

Uit de middeleeuwen en de nieuwe tijd stammen sporen van het in 1776/1777 verdrinken veendorp Beulake, vele historische huisterpen (50), restanten van havezaten (Marxveld, De Hare, Plattenburg, Hagensdorp, De Oldehof, Lindenhorst en Oldruitborgh) kasteel Toutenburg bij Vollenhove, kerkheuvels (3) en drie stadskernen (Vollenhove, Blokzijl en Steenwijk). Bij Kuinre zijn restanten van een schans opgegraven en in kaart gebracht.

2.7.2. Archeologische verwachtingswaarde

De gemeente Steenwijkerland beschikt over een archeologische waarden- en beleidskaart. Op deze kaart zijn de gronden onder de aanduidingen 'Lage archeologische verwachting' (groen), 'Hoge archeologische verwachting' (oranje) en 'Archeologische waarde' (rood) gebracht. De archeologische monumenten zijn met een arcering aangeduid. Voor delen van de bebouwde kom (grijs) en het water (blauw) kan geen verwachtingswaarde worden gegeven, omdat hiervoor de gegevens ontbreken.

De archeologische verwachtingswaarde geeft een indicatie van de mogelijke archeologische waarden in een gebied. Binnen de gemeente Steenwijkerland gelden hoge verwachtingswaarden voor de pleistocene hoogten bij Vollenhove, de Steenwijker Kamp en de hoogten tussen Paasloo en De Eese. Het noordwestelijke en zuidoostelijke deel van de gemeente kent over het algemeen een lage verwachtingswaarde.

2.8. Landschap

2.8.1. Landschappelijke eenheden

De gemeente Steenwijkerland kent een grote variatie aan landschapstypen. Kenmerkend zijn de contrasten in het landschap door de afwisseling in bodemgesteldheid, open en besloten delen, droge en nattere delen en reliëf.

Met als basis de ondergrond, komen binnen de gemeente Steenwijkerland drie grote landschappelijke eenheden voor, te weten het zandlandschap, het veenlandschap en het (zee)klei landschap. Binnen deze hoofdindeling is een aantal landschapstypen ontstaan. Hierna wordt nader op de verschillende landschappen ingegaan.

2.8.2. Zandlandschap

De bodem van de zandgebieden bestaat uit keileem; een door het ijs afgezette slecht doorlatende laag, met daarop zand. Deze gebieden zijn relatief hoog gelegen en kennen soms markante hoogteverschillen. Binnen de gemeente Steenwijkerland komen drie grote zandgebieden voor:

- de rug tussen de Linde en de Steenwijker Aa;
- de rug tussen de Steenwijker Aa en de riviertjes afkomstig uit Zuidwest-Drenthe;
- het Hoge land van Vollenhove.

De rug tussen de Linde en de Steenwijker Aa is de grootste. Vroeger kwam op de rug verspreid staande bebouwing voor. In de huidige situatie worden op deze rug enkele kernen aangetroffen (Steenwijkerwold en Paasloo). Op de rug volgen de wegen de hoogteverschillen, waardoor er geen enkele weg recht is en het landschapsbeeld voortdurend verandert. Daarmee zijn deze wegen bepalend geweest voor de verdere historische ontwikkeling en daardoor van cultuurhistorische waarde. Door de beplanting, de hoogteverschillen en de verspreid staande bebouwing, kent het gebied een parkachtige uitstraling. Langs de zuidrand liggen enkele grote boerenerven. Op de hogere, voormalige heidegronden bestaat de bebouwing deels uit voormalige keuterboerderijtjes.

Opvallend voor de rug tussen de Steenwijker Aa en de riviertjes afkomstig uit Zuidwest-Drenthe is de lintbebouwing van Kallenkote, Onna en Zuidveen. De lintbebouwing van Onna en Zuidveen vormt met bijbehorende (erf)beplanting een groene krans rond de es van Steenwijk. Kallenkote vormt een groen lint met relatief grote boerenerven tussen de voormalige heidevelden en de hooi- en weilanden langs de Steenwijker Aa.

Het Hoge land van Vollenhove lijkt op een groot, enigszins glooiend eiland. Op de overgang naar het veengebied ligt een krans boerderijen. Het aanwezige heideveld is in het begin van de twintigste eeuw ontgonnen. Het gebied kenmerkt zich door de vele houtwallen, verspreide bebouwing en het landgoed De Oldenhof. In het zandlandschap hebben zich de volgende landschapstypen ontwikkeld.

- **Kampen- en hoevenlandschap**

Dit landschapstype heeft zich ontwikkeld in elk van de drie hiervoor genoemde gebieden op de overgang van hoog naar laag en van droog naar nat. Dit landschapstype wordt gekenmerkt door het naast elkaar voorkomen van onregelmatige, blokvormige percelen op de hoger gelegen delen. De vele houtwallen, singels, bosjes en steilranden maken het landschap kleinschalig en gevarieerd. Hier en daar duiken vanuit de beslotenheid boerderijen op.

- **Randveenontginningslandschap**

De randen langs de hoger gelegen ruggen vormen overgangsgebieden die worden gekenmerkt door de regelmatige strookvormige (slag) verkaveling met houtwallen en singels, haaks op de richting van het stroomdal. Aan weerszijden van de Steenwijker Aa bevindt zich een smalle bebouwingsstrook (Kallenkote, Eesveen), de oorspronkelijke ontginningsassen van het dal. Het gebied ten zuiden van de rug bij Paasloo is ontgonnen vanaf de rug en kent geen bebouwing.

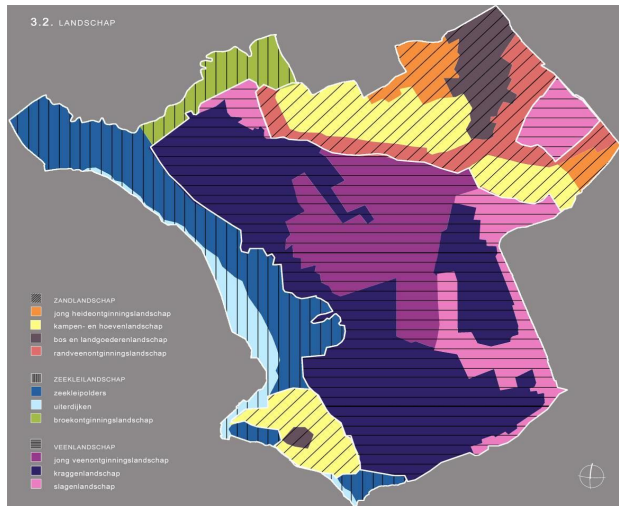
- **Bos en landgoederenzone**

Ten noorden van Steenwijk bevindt zich het landgoed De Eese, met aansluitend het bosgebied van de Woldberg. Kenmerkend zijn het rechte lanenpatroon, de afwisseling van naaldbossen (bebossing van voormalige heidegronden in het begin van de twintigste eeuw) en de oude loofbossen in de nabijheid van de landhuizen. De wegen zijn recht en hebben veelal een eikenbeplanting. De ontsluitingsstructuur is hier kenmerkend voor de ontstaansgeschiedenis en daarmee van cultuurhistorische waarde.

Daarnaast ligt in het zuiden van de gemeente Steenwijkerland ook een deel dat wordt aangemerkt als bos- en landgoederenzone. In dit deel valt het landgoed De Oldenhof, onderdeel van het Hoge land van Vollenhove.

- **Jong heidelandschap**

De armste en droogste gronden waren minder geschikt voor de landbouw en werden beweid met schapen, zodat grote heidegebieden ontstonden. De heidegebieden zijn na de uitvinding van de kunstmest ontgonnen ten behoeve van de landbouw. In het begin van de negentiende eeuw heeft de Maatschappij van Weldadigheid het gebied rond Willemsoord ontgonnen. De gebieden kenmerken zich door hun systematische opzet: kaarsrechte wegen met eikenbeplanting en rechtlijnige blokverkaveling in een open landbouwgebied met grote open ruimten zonder bebouwing.



Op de assen van de wegen ontstond enige verdichting van bebouwing. Koloniedorpen, zoals Willemsoord in de gemeente Steenwijkerland en Wilhelminaoord en Frederiksoord in de gemeente Westerveld, zijn zeer karakteristiek. De opzet in linten van gelijkvormige dorpen verraadt de achtergrond van rechtlijnigheid en discipline. Naast de geometrische opzet van de wegen met laanbeplanting, kent het gebied ook enkele oudere, meer bochtige wegen. Ook hier is sprake van een kenmerkend ontsluitingspatroon met cultuurhistorische waarde.

2.8.3. Veenlandschap

De eerste bewoners van het moerassige veengebied woonden op door afzetting en verstuviging gevormde hogere gronden langs natuurlijke waterstromen. Er werden boerderijen langs de weg gebouwd (wegdorp/lintdorp), langs het water (streekdorp) en er ontstonden bouwlanden, weilanden en hooilanden. Net als de zoetwatervisserij en de rietcultuur was turf een bijproduct van de landbouw. Al in de dertiende eeuw nam de vraag naar deze goedkope brandstof toe. Om de turf per schip te vervoeren, werden grachten en dwarsgrachten gegraven. De turf werd uitgevoerd via de havens van Blokzijl en Zwartsluis. Men begon met de vervening vanuit de grachten.

In het veenlandschap kan men onderscheid maken in drie landschapstypen.

- **Slagenlandschap**

In deze gebieden is turf gewonnen door droge vervening. De gebieden kenmerken zich door een open karakter en opstreckende strokenverkaveling. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door deze verkaveling en de lange, smalle percelen en perceelsloten. De bebouwing bestaat uit weg- en/of lintdorpen, waarbij sprake is van een grote mate van vervlochtenheid van het landschap en de bebouwing. Ook hier vertegenwoordigt het ontsluitingspatroon cultuurhistorische waarde.

- **Kraggenlandschap**

Dit landschapstype is van oorsprong een slagenlandschap dat door de turfwinning sterk van karakter is veranderd. Het landschap is kleinschalig en kenmerkt zich door een afwisseling van petgaten, legakkers, kraggen, rietlanden en open water. De verlanding en het in tijd en ruimte sterk wisselende grondgebruik, hebben geleid tot een rijke variatie in milieutypen. De bebouwing vond plaats langs de (dwars)grachten.

Het kraggenlandschap Wieden werd vermoedelijk al in de middeleeuwen op weinig systematische wijze verveend. Men nam onvoldoende voorzorgsmaatregelen om afslag van legakkers te voorkomen. Als gevolg hiervan ontstonden kleine plassen die onder invloed van de wind steeds groter werden. De Weerribben zijn later verveend: door de breedte van de petgaten te beperken, werd hier de afslag voorkomen.

- **Jong veenontginningslandschap**

Hieronder vallen de polders Wetering Oost, Wetering West, Gelderingen, Halfweg en Giethoorn. Dit jongere landschapstype is ontstaan door inpoldering in de periode 1928-1968 door de N.V. ontginningsmaatschappij 'Land van Vollenhove'. Kenmerkend zijn het planmatige karakter, de lage ligging en de smalle percelering. Hier en daar komen restanten van het oude veenontginningslandschap voor. De polders zijn omsloten door ringdijken en -vaarten. Langs de lijnrechte wegen komt plaatselijk bebouwing voor. De wegen met zware beplanting geven maat aan de open polders. Ook hier is het ontsluitingspatroon van cultuurhistorische waarde.

2.8.4. Zeekleilandschap

Het zeekleilandschap vormt een westelijke schil langs het veenlandschap. Het kleilandschap is te vinden langs de Linde en de voormalige Zuiderzeedijk. De zee- en rivierklei is aangevoerd toen er nog geen dijken lagen en de zee en de rivieren vrij spel hadden. De Zuiderzeedijk dateert uit de veertiende eeuw. In 1942 is de Noordoostpolder aangelegd, waardoor de scheiding van het oude en nieuwe land is vervaagd. De dijk als lint en de vele restanten van dijkdoorbraken (kolken) herinneren aan de oude situatie en hebben cultuurhistorische waarde.

In het zeekleilandschap kan men onderscheid maken in drie landschapstypen.

- Zeekleipolders

Langs de voormalige Zuiderzeedijk ligt een strook zeekleipolders. De polders kenmerken zich door hun grootschaligheid en openheid. De verkaveling bestaat uit onregelmatige stroken grasland. Het patroon van wegen en waterlopen is rechtlijnig. De bebouwing ligt overwegend aan de dijk en soms iets meer landinwaarts. Het dijkdorp Blankenham lag vroeger alleen aan de binnenzijde van de dijk. Na de komst van de Noordoostpolder kon ook aan de overzijde van de dijk worden gebouwd. De Buitenpolder achter Kuinre wijkt qua karakter af. Het vrij open weidegebied kent een rationele kavelstructuur.

- Broekontginningslandschap

De stroken buitendijks behoorden vroeger tot de slibvelden of de kwelders aan de Zuiderzee. De gronden zijn hoger gelegen in het gebied gelegen: veelal jonge boerderijen uit de jaren zeventig van de vorige eeuw.

- Uiterdijkenlandschap

De stroken buitendijks behoorden vroeger tot de slibvelden of de kwelders aan de Zuiderzee. De gronden zijn hoger gelegen dan de binnendijkse gronden en kennen een onregelmatige strokenverkaveling.

2.9. Ecologie

Door Bureau Altenburg en Wymenga is begin 2005 de ecologische waarde van het plangebied in kaart gebracht. In de tweede helft van 2009 is dit onderzoek geactualiseerd. De resultaten van het onderzoek zijn neergelegd in de rapporten 'Ecologisch onderzoek bestemmingsplan buitengebied Steenwijkerland' (2005) en 'Onderzoek natuurwaarden bestemmingsplan Buitengebied gemeente Steenwijkerland' (2009). Onderstaande beschrijving is ontleend aan het eerste genoemde onderzoeksrapport.

Noordwest-Overijssel herbergt een belangrijk en rijk bestand aan landschappelijke en ecologische waarden. In totaal komen 53 beschermde soorten (exclusief de vogels) voor, die voor een groot deel in de natuurgebieden zijn geconcentreerd, maar ook daarbuiten in hoge mate voorkomen. De natuurgebieden staan zeker niet op zichzelf. Er zijn duidelijk ecologische relaties tussen de natuurgebieden en het grotendeels agrarische ommeland (externe werking). Een aantal belangrijke natuurwaarden is zelfs volledig afhankelijk van het ommeland en heeft daar zekere landschappelijke en ecologische kwaliteiten (ecologische infrastructuur). Voor purperreiger en zwarte stern betekent dit onder andere waarborging van rustige veenweidegebieden met een hoog aanbod van voedsel, bepaald door een hoge natuurlijkheidsgraad. De streek vormt een bolwerk voor meervleermuizen, die indicatief zijn voor de ecologische samenhang in de vorm van slaapplaatsten in gebouwen, gezonde wateren en een netwerk van houtwallen. Tevens zijn de natuurgebieden bijzonder kwetsbaar door invloeden van buitenaf.

De natuurwaarden in de gemeente Steenwijkerland kunnen worden verdeeld in een aantal hoofdgroepen:

- laagveenmoerassen;
- houtwallengebied;
- heide- en bosgebied op de hogere zandgronden;
- weidevogelgebieden.

Het laagveenmoerasgebied Wieden en De Weerribben behoort tot een van de belangrijkste moerasgebieden van Europa en is daarom ook aangewezen als Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Deze moerassen bestaan uit een afwisseling van open water, moerasrietland, trilvenen en moerasbos. Het gebied vormt een leefgebied voor veel bedreigde diersoorten, waaronder veel broedvogels als de roerdomp en de hierboven reeds genoemde purperreiger en de zwarte stern. Voor instandhouding van dit belangrijke natuurgebied zijn vooral beheer, waterhuishouding en rust van belang.

Op de overgang naar de zandgronden rond Paasloo, liggen gebieden die worden gekenmerkt door vele houtwallen, singels en graslanden. Deze kleinschalige gebieden zijn van grote betekenis voor met name bosvogels, vlinders, amfibieën en kleine zoogdieren. In oostelijke richting sluit dit gebied aan op de bos- en heideterreinen op de Woldberg. De open graslandpolders, welke verspreid in het plangebied voorkomen, zijn van belang voor weidevogels, doortrekkers en wintergasten (zoals verschillende soorten ganzen en de kleine zwaan). Plaatselijk komen kritische weidevogels en steltlopers zoals watersnip, grutto en wulp in grote dichtheden voor.

2.10. Agrarisch gebruik

2.10.1. Landbouw in Overijssel, huidige situatie en ontwikkeling

Het Landbouw-Economisch Instituut (LEI) heeft onderzoek gedaan naar de huidige structuur en andere kenmerken van de landbouw in Overijssel. Dit is nader beschreven in het rapport 'Landbouw in Overijssel, Huidige situatie en ontwikkeling' (d.d. januari 2011).

Volgens dit onderzoek zijn de landbouwbedrijven in Overijssel gemiddeld kleiner van omvang dan in de rest van Nederland, en zal hierom de vermindering van het aantal bedrijven waarschijnlijk sneller verlopen dan gemiddeld (LEI jan. 2011, p17). De leeftijdsopbouw, met een groter deel oudere ondernemers, leidt hier eveneens toe. Veel melkveehouders zullen het melkvee afstoten en ook zullen er de komende jaren op minder gemengde bedrijven varkens gehouden worden. Veel kleinere bedrijven zullen de komende jaren worden beëindigd.

Binnen Overijssel is de gemiddelde bedrijfsomvang in Steenwijkerland beduidend groter dan het gemiddelde in de provincie. Gerelateerd aan het aantal ha/bedrijf is de gemiddelde oppervlakte in Steenwijkerland zelfs beduidend groter dan in Nederland. Zie navolgend overzicht.

Gemiddelde bedrijfsomvang agrarische bedrijven		
	Nge/bedrijf	Ha/bedrijf
Nederland	102	25
Overijssel	67	23
NW Overijssel	79	37
Steenwijkerland	76	38

Op veel landbouwbedrijven wordt door de ondernemer of gezinsleden ook buitenshuis gewerkt. Dat draagt bij aan het inkomen van het gezin en dat kan van belang zijn voor de continuïteit van het bedrijf. Het buiten het bedrijf verdiende geld kan als het ware worden geïnvesteerd in het bedrijf.

Specifiek voor de gemeente Steenwijkerland zijn de volgende gegevens bekend:

Aantal agrarische bedrijven naar aantal nge (CBS gegevens)					
	3 tot 40 nge	40 tot 70 nge	70 tot 150 nge	150 en meer	TOTAAL
1997					
Brederwiede	139	60	73	8	280
IJsselham	56	41	85	11	193
Steenwijk	97	18	56	14	185
TOTAAL	292	119	214	33	658

Aantal agrarische bedrijven naar aantal nge (CBS gegevens)					
	3 tot 40 nge	40 tot 70 nge	70 tot 150 nge	150 en meer	TOTAAL
2000					
Brederwiede	114	55	60	11	240
IJsselham,	63	27	74	12	176
Steenwijk	83	17	56	14	170
TOTAAL	260	99	190	37	586
2002					
Steenwijkerland	244	80	188	39	551
2003					
Steenwijkerland	229	86	164	45	524
2009					
Steenwijkerland	199	56	148	60	463

Gegevens landbouwstellingen CBS (hokdierbedrijven – varkens & pluimvee)					
Intensieve bedrijven	1997	2000	2002	2003	2009*
Brederwiede	6	5			
IJsselham	4	2			
Steenwijk	3	2			
Steenwijkerland	13	9	8	6	8

*) obv. NEG-typering; in de nieuwe NSO-typering (vanaf 2010) worden meer bedrijven als hokdierbedrijven getypeerd.

Aantal bedrijven per grootteklasse in Steenwijkerland, 2009						
	ngete			Totaal bedrijven	Totaal ngete	ngete per bedrijf
	<70 ngete	70-150 ngete	>150 ngete			
Steenwijkerland, wv.	255	148	60	463	35.178	76
melkveebedrijven	42	125	49	216	25.620	119
overige graasdiervedrijven	172	6	3	181	3.817	21

Bron: Landbouwstelling

Aantal bedrijven per bedrijfstype in Steenwijkerland, 2009								
	akkerbouwbedrijven	melkveebedrijven	ov. graasdiervedrijven	varkenbedrijven	pluimveebedrijven	vleeskalverbedrijven	tuinbouwbedrijven	overige bedrijven
Steenwijkerland	26	216	181	4	4	5	6	21
								463

Uit bovenstaande gegevens blijkt dat in 12 jaar tijd het aantal agrarische bedrijven met 195 is afgenomen, een vermindering van 30%. In 9 jaar tijd is het aantal agrarische bedrijven met 123 afgenomen, een vermindering van 20%. De laatste 6 jaar is het aantal met 61 afgenomen, een vermindering van 10%.

2.10.2. Verdergaande schaalvergroting

Het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland kent vele functies. De belangrijkste functies zijn: landbouw, natuur, wonen en recreatie. De onderlinge verhouding tussen deze vier hoofdfuncties is aan het veranderen, onder meer als gevolg van de toenemende waardering voor natuur en landschap en de veranderende vorm en schaal van de landbouw en recreatie. De landbouw, met name de (melk)veehouderij, is van oudsher de grootste ruimtegebruiker in Steenwijkerland. Dit zal de komende decennia waarschijnlijk niet veranderen. Wel zal er sprake zijn van een verdergaande schaalvergroting.

De landbouw draagt in belangrijke mate bij aan de werkgelegenheid. Daarnaast vervult de landbouw een rol bij de instandhouding van de het landschap en bepaalde natuurwaarden. Een goed voorbeeld hiervan is de rietteelt, die een bijdrage levert aan het beheer van de natuurgebieden De Weerribben en De Wieden.

Het Europese landbouwbeleid is van grote invloed op de agrarische sector. Het EU-landbouwbeleid is in toenemende mate gericht op het bevorderen van het vrije marktmechanisme. De verwachting is dat dit onder andere kan leiden tot een daling van de melkprijs. De daling van de melkprijs kan vervolgens weer een oorzaak zijn voor verdere schaalvergroting van agrarische bedrijven. Ook worden de agrarische bedrijven in toenemende mate geconfronteerd met andere regelgeving (onder andere dierwelzijnswetten). Dit betekent dat de bedrijfsvoering moet worden afgestemd op deze eisen, hetgeen kan leiden tot extra investeringen. Het moeten doen van investeringen kan ook een aanleiding zijn voor schaalvergroting.

2.10.3. *Schaalvergroting/intensivering, specialisatie of verbreding*

Er is een groep landbouwers die inzet op verdere schaalvergroting en/of intensivering. Een tweede groep schakelt over op kleinschalige extensieve of gespecialiseerde vormen van landbouw. Een derde groep agrariërs schakelt gedeeltelijk over op agrarisch natuurbeheer, recreatie of zorg, de zogeheten verbrede landbouw. Ten slotte zijn er bedrijven die zich mede toelagen op energieproductie met behulp van windmolens en/of mestvergisting.

Cijfers van het CBS geven een duidelijk beeld van de trends in de landbouw. Tussen 1997 en 2003 nam het aantal bedrijven met een grootte tussen 40 en 70 Nge af van 119 naar 86. In dezelfde periode nam het aantal bedrijven met een grootte tussen 70 en 150 Nge af van 214 naar 164. Het aantal bedrijven met een grootte van meer dan 150 Nge groeide echter van 33 naar 45. Deze cijfers laten zien dat het totale aantal agrarische bedrijven binnen de gemeente Steenwijkerland afneemt. Daartegenover staat een groei van het aantal grote landbouwbedrijven.

Deze ontwikkelingen in de landbouw zijn in de dagelijkse praktijk duidelijk waar te nemen: er verrijzen grote stalcomplexen voor de grootschalige veehouderij. Daarnaast zien we in de wei steeds meer paarden en schapen in plaats van rundvee.

De ontwikkelingen in de (intensieve) veehouderij, teeltondersteunende voorzieningen en de activiteiten met betrekking tot het houden en fokken van paarden zijn belangrijke onderwerpen voor ruimtelijk beleid. Daarnaast zijn de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen van groot belang.

2.11. Niet-agrarische bedrijven en functies

2.11.1. Vrijkomende agrarische bebouwing

Vrijkomende agrarische (bedrijfs)gebouwen vormen een aantrekkelijke vestigingslocatie voor (kleinschalige) niet-agrarische bedrijven. Zoals op vele plaatsen in Nederland, is ook in de gemeente Steenwijkerland een aantal niet-agrarische bedrijven gevestigd in het buitengebied.

2.12. Toerisme en recreatie

2.12.1. Natuur en landschap

Natuur en landschap vormen de kern van het recreatieve en toeristische product van de gemeente Steenwijkerland. De kanalen en de meren in WaterReijk Weerribben Wieden vormen in het landelijke recreatiehoofdtoernet een belangrijke verbinding tussen de Randmeren en de Friese Meren. De bekendste trekkers op het gebied van water zijn de meren en vaarwegen, die onderdeel uitmaken van het Nationaal Park Weerribben-Wieden, en daarnaast ook Giethoorn. De Weerribben-Wieden vormt dankzij de grote verscheidenheid aan moerasflora en -fauna een uniek natuurgebied. Het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland biedt door het aanwezige water diverse mogelijkheden als zwemmen, zonnen, vissen, kanoën, zeilen, surfen en (in beperkte mate) waterskiën.

De aanwezigheid van water trekt vele watertoeristen aan, waarbij de voormalige Zuiderzeestadjes, alsook de overige dorpen, aanvullende attracties vormen. In de stadjes en dorpen is een stuk van de cultuurhistorie van het gebied te beleven. Door de combinatie met het aanbod aan vermaak, kunst, musea, historie en horeca zijn deze stadjes en dorpen daarmee ook belangrijke toeristische trekkers. Niet alleen in de zomer zijn er veel recreatiemogelijkheden in de gemeente Steenwijkerland. Ook in de winter, wanneer er ijs ligt, is het een zeer geliefde streek om te schaatsen.

Ten noorden van Steenwijk bevinden zich het bosgebied van de Woldberg en het landgoed De Eese. In dit gebied wordt gewandeld en gefietst en is tevens een aantal verblijfsaccommodaties aanwezig.

2.12.2. Verblijfsrecreatief aanbod

Het merendeel van het verblijfsrecreatief aanbod in de gemeente Steenwijkerland is gericht op het lagere segment en middensegment van de markt. Het aantal hotels is beperkt en er zijn maar weinig bungalowcomplexen. Naast een klein aantal grote bungalowparken is vooral sprake van een kleinschalig en versnipperd aanbod aan appartementen. Het gebied telt vele campings. De reguliere campings bestaan overwegend uit vaste standplaatsen. Daarnaast zijn er minicampings. Het merendeel van de bestaande minicampings maken deel uit van het plangebied van deze beheersverordening. Voor de verblijfsrecreatieterreinen is een separaat bestemmingsplan opgesteld.

2.12.3. *Dagrecreatief aanbod*

De gemeente Steenwijkerland bezit grote potenties voor natuur- en waterbeleving. Met name het Nationaal Park Weerribben-Wieden (zie ook paragraaf 4.2) is een sterke bezoekerstrekker van de gemeente Steenwijkerland. Ook het waterrijke Giethoorn is een sterke toeristische trekker. In het verlengde van deze grote trekkers oefenen de oude havenstadjes, zoals Blokzijl en Vollenhove, aantrekkingskracht uit. Ook de vestingstad Steenwijk heeft een cultuurhistorisch aanbod dat bezoekers trekt zoals kerken, musea en het park en de villa Rams Woerthe. Daarnaast kent de gemeente veel kleinschalig cultureel aanbod zoals musea, monumenten, ateliers en beeldenroutes die voor de toerist interessant zijn om, al dan niet in combinatie met andere doelen, te bezoeken. Steenwijk heeft verder een theater- en evenementenhal en een bioscoop, waar geregeld voorstellingen en exposities kunnen worden bezocht.

2.12.4. *Werkgelegenheid*

In 2011 telde de gemeente Steenwijkerland 390 toeristische bedrijven. Hieronder zijn bedrijven gerekend, die zich als hotel, pension, kampeer- en vakantiebedrijf, restaurant/cafeteria en café hebben gevestigd. Deze bedrijven boden werk aan circa 2010 mensen, inclusief parttimers en uitzendkrachten.

In 2011 was de werkgelegenheid in de vrijetijdssector, exclusief toeleverende bedrijven en voorzieningen voor de lokale bevolking, goed voor een aandeel van 13,1%. Dit is in lijn met het aandeel van de vrijetijdssector in de totale werkgelegenheid tussen 2005 en 2011. De werkgelegenheid in WaterReijk Weerribben-Wieden is in de periode van 2005-2011 met 4,5% gegroeid (bron: Lisa 2012).

2.12.5. *Overnachtingen*

Het totale aantal overnachtingen in WaterReijk en de IJsseldelta tijdens alle binnenlandse toeristische vakanties (inclusief vakanties van vaste standplaathouders) was in 2011 1.165.800. Sinds 2007 is het aantal binnenlandse toeristische vakanties (exclusief vakanties van vaste standplaathouders) in WaterReijk en IJsseldelta gestegen van 130.600 in 2007 naar 146.200 in 2011 (bron: Continu Vakantie Onderzoek (CVO 2012).

2.12.6. *Bestedingen*

De totale bestedingen tijdens toeristische binnenlandse vakanties in WaterReijk en de IJsseldelta was in 2011 € 32.948.000 (exclusief dagtoeristische bestedingen van toeristen op een vaste standplaats). Dit was een toename ten opzichte van 2010 toen € 32.288.300,00 werd uitgegeven tijdens alle vakanties in WaterReijk en IJsseldelta. De gemiddelde bestedingen per persoon per dag zijn gestegen van € 25,68 in 2007 naar € 26,68 in 2011. Deze bestedingen komen vrijwel geheel terecht bij de lokale en regionale middenstand en horeca (bron CVO 2012).

2.13. Wonen

2.13.1. *Buiten wonen*

Het buitengebied van Steenwijkerland kent een lange ontwikkelingsgeschiedenis. Het wonen in het buitengebied was tot de Tweede Wereldoorlog voornamelijk gebonden aan de bedrijvigheid op het platteland. Daarna zien we dat steeds meer mensen in het buitengebied komen wonen, die elders werk vinden. Meestal werden bestaande woningen betrokken en opgeknapt, maar soms vond ook volledige nieuwbouw plaats als vervanging van de bestaande woning. In de jaren zestig en zeventig, toen door de welvaartsontwikkeling het 'buiten wonen' sterk in de belangstelling stond, heeft de trek naar het buitengebied zijn hoogtepunt bereikt.

Mede door de schaalvergroting in de landbouw en een afnemende behoefte aan arbeidskrachten wordt de groep mensen die door hun werk aan het buitengebied gebonden zijn (boeren en boerenarbeiders) steeds kleiner. Dit proces zet zich nog steeds voort. Werden aanvankelijk vooral de arbeiderswoningen bewoond door mensen die niet functioneel aan het buitengebied zijn gebonden, de afgelopen jaren doet zich dit ook in toenemende mate voor bij de boerderijen. De toename van de mobiliteit en de behoefte aan rust en ruimte maken deze vrijkomende woningen en boerderijen tot begeerde objecten. Ook de gunstige situering in de nabijheid van grotere kernen speelde en speelt een rol. Deze ontwikkeling heeft er mede voor gezorgd dat de verloederding van het platteland is uitgebleven. In veel gevallen zijn voormalige agrarische bedrijfswoningen verbouwd tot zeer aantrekkelijke burgerwoningen.

2.13.2. *Afstemming agrarisch gebruik*

Niet-functioneel aan het buitengebied gebonden bewoners beperken op zich niet de hoofdfuncties van het buitengebied (landbouw, natuur en landschap). Toch komt het wel voor dat er conflicten ontstaan bij de uitbreiding van agrarische bedrijven. De richtlijn Veehouderij en stankhinder maakt de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven bijvoorbeeld afhankelijk van naburige woonbebouwing. Inmiddels biedt de Wet geurhinder en veehouderij de gemeente enige ruimte om aan deze bezwaren enigszins tegemoet te komen.

2.13.3. *Hobbyboeren*

Een ander belangrijk aspect met ruimtelijke consequenties is het verschijnen van de hobbyboeren. Een groot aantal bewoners van het buitengebied is agrarisch bezig, hetzij als pure hobby, hetzij als bron van neveninkomsten. In voormalige boerderijen kunnen de gewenste activiteiten meestal zonder ruimtelijke gevolgen worden uitgeoefend. Bij de andere woningen zullen nog al eens bijgebouwen van een zeker formaat nodig zijn.

2.14. Infrastructuur

2.14.1. Verkeer

In het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland ligt een veelheid aan wegen. Onderscheid is te maken in verschillende niveaus waaronder de rijksweg (A32), verscheidene provinciale wegen (onder andere N333, N762 en N351) en een veelheid aan gemeentelijke wegen. De vele wegen zorgen voor een goede ontsluiting tussen de kernen van Steenwijkerland en het plangebied. Naast wegen voor autoverkeer vormt het vervoer over water en de recreatieve infrastructuur ook een belangrijk punt op het gebied van verkeer. Tot slot loopt ook de spoorlijn Leeuwarden-Zwolle door het buitengebied van de Gemeente Steenwijkerland.

2.14.2. Hoogspanningsleidingen

Door het plangebied lopen vier 110 kV--hoogspanningsleidingen. Deze bevinden zich in het uiterste zuiden van het plangebied, ten zuiden van Vollenhove en Barsbeek (Barsbekerbinnenpolder) en ten zuiden van Steenwijk. De overige twee hoogspanningsleidingen bevinden zich ten westen en ten oosten van Kuinre, in het noordwestelijke deel van het plangebied.

2.14.3. Buisleidingen

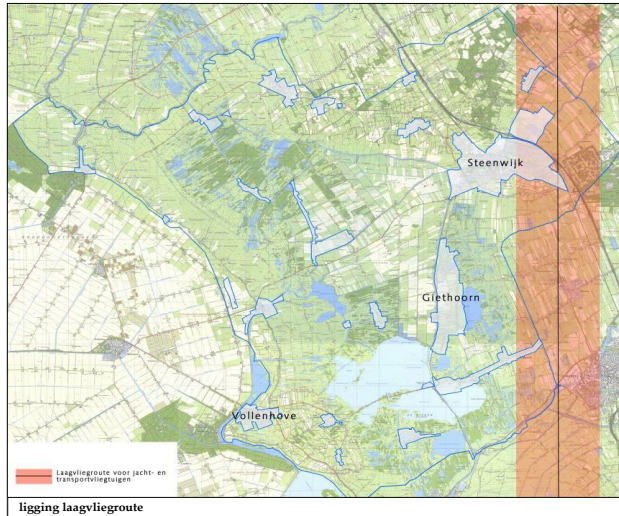
Voor het transport van het gas naar de nutsbedrijven en de afnemers bestaat een zeer uitgebreid ondergronds netwerk van leidingen. Voor de beheersverordening zijn met name de hoofdgastransportleidingen (20 bar of meer) van belang waarin het gas onder zeer hoge druk wordt vervoerd. Door het plangebied lopen verschillende hoofdgastransportleidingen. Binnen het plangebied is niet voorzien in een uitbreiding van het aantal hoofdgastransportleidingen.

2.14.4. Straalpaden

In het noordoostelijke deel van het plangebied, ten zuiden van Steenwijk, bevindt zich een straalpad.

2.14.5. Militair ruimtegebruik

Het Ministerie van Defensie heeft op een aantal gebieden belangen in het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland. In de eerste plaats bevinden zich ten oosten van Steenwijk twee militaire terreinen. Munitieopslag vindt hier niet plaats. De veiligheidszone van de munitieopslag ten westen van Havelte (gemeente Westerveld) is echter wel relevant voor de gemeente Steenwijkerland. In het oostelijke deel van de gemeente bevindt zich tevens een laagvliegeroute.



Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt het relevante beleid voor de beheersverordening beschreven. Deze beschrijving is integraal overgenomen van de beheersverordening uit 2013. Dit beleid is namelijk grotendeels ongewijzigd gebleven. Ten aanzien van de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS), het provinciaal beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en het gemeentelijk geurbeleid is aanvulling opgenomen in onderhavige beheersverordening.

3.2. Planologische kaders

Bij ieder ruimtelijk plan (waaronder ook beheersverordeningen) vindt inkadering binnen het beleid van de overheid plaats. Door een toetsing aan rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ontstaat een duidelijk beeld van de marges waarbinnen de beheersverordening wordt opgezet. De beleidsinkadering dient een compleet beeld te geven van de ruimtelijke overwegingen en het relevante planologisch beleid.

Gemeenten zijn niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincies geven met het door hen gevoerde en vastgelegde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. De belangrijkste kaders van Rijk en de provincie Overijssel worden in het kort weergegeven, omdat deze zoals gezegd mede randvoorwaarden voor het lokale maatwerk in de beheersverordening zullen zijn.

3.3. Rijksbeleid

Op rijksniveau zijn de volgende beleidsdocumenten van belang:

- Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte;
- Modernisering Monumentenzorg;
- Verdrag van Malta (Europees beleid);
- Natura 2000-richtlijnen;
- Structuurvisie Nationaal Waterplan;
- Beleidslijn grote rivieren.

3.3.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Alleen zo kan Nederland zich economisch blijven meten met andere landen. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven.

Voor de concurrentiekracht van Nederland is het van belang dat internationaal opererende bedrijven niet alleen in Nederland blijven, maar dat er zich ook meer bedrijven, ondernemers en internationale kenniswerkers blijvend vestigen. Het bieden van een bijhorend vestigingsklimaat is hiervoor noodzakelijk. Het gaat daarbij niet alleen om kwalitatief hoogwaardige ruimte voor werken, verplaatsen en wonen (waaronder differentiatie in woonmilieus, het belang van openbaar vervoer voor de stedelijke regio en multimodaliteit ten behoeve van logistiek), maar ook om voldoende aanbod van onderwijs, cultuur, toegankelijk groen en recreatiemogelijkheden. Dit wordt ook wel de 'quality of life' genoemd.

Voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren is het nodig om te beschikken over een voldoende voorraad (kwalitatief en kwantitatief) woningen, bedrijventerreinen, kantoren en andere voorzieningen. Ook natuur, hoogwaardige landschappen en recreatieve voorzieningen horen daarbij.

Een vitaal en mooi landelijk gebied is van belang voor een goed leef- en vestigingsklimaat en voor recreatie en toerisme.

Opgaven van nationaal belang in de regio Oost-Nederland, bestaande uit de provincies Overijssel en Gelderland, zijn:

- het waar nodig verbeteren van de internationale achterlandverbindingen (wegen, spoorwegen en vaarwegen) die door Oost-Nederland lopen. Dit onder andere ten behoeve van de Mainports Rotterdam en Schiphol;
- versterking van de primaire waterkeringen (hoogwaterbeschermingsprogramma) en het samen met decentrale overheden uitvoeren van het gebiedsgerichte deelprogramma Rivieren van het Deltaprogramma ten behoeve van het formuleren van een integrale strategie voor het rivierengebied. In Oost-Nederland gaat het deelprogramma Rivieren over de Waal, Neder-Rijn, Lek, IJssel en IJssel-Vechtdelta;
- het samenwerken met decentrale overheden in de generieke deelprogramma's Veiligheid, Zoet water en Nieuwbouw en Herstructurering van het Deltaprogramma;
- het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000-gebieden (zoals de Weerribben en de Wieden);
- het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV), onder andere door het aanwijzen van het tracé voor aansluiting op het Duitse hoogspanningsnet en het buisleidingennetwerk.

Oost-Nederland omvat veel natuurgebieden (bijvoorbeeld de Natura 2000-gebieden de Veluwe, de Sallandse Heuvelrug en de Weerribben-Wieden) en levert daarmee een belangrijke bijdrage aan het (inter)nationale natuurnetwerk voor biodiversiteit.

Het beleid uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is van toepassing op onderhavig plangebied aangezien delen van het plangebied onderdeel zijn van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Met het plan moet de kwaliteit van de Ecologische hoofdstructuur

gewaarborgd blijven. Binnen het provinciale beleid en het hoofdstuk Actuele waarden wordt aan deze toets verder invulling gegeven.

3.3.2. *Modernisering Monumentenzorg*

Belangrijke doelen van de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) zijn het stimuleren en ondersteunen van gebiedsgericht werken, het belang van cultuurhistorie laten meewegen in de ruimtelijke ordening, het formuleren van een visie op erfgoed en het verminderen van de administratieve lastendruk. Een concrete uitwerking is onder andere de (in ontwikkeling zijnde) Rijksstructuurvisie Cultureel Erfgoed. Het ministerie van OC&W heeft in 2009 de beleidsbrief MoMo opgesteld. De beleidsbrief geeft de nieuwe visie op de monumentenzorg weer. In november 2009 stemde de Tweede Kamer hier mee in.

De modernisering monumentenzorg is gebaseerd op 3 pijlers:

- Pijler 1: Cultuurhistorische belangen meewegen in ruimtelijke ordening.
Hierbij vindt een verschuiving plaats van objectgerichte bescherming naar een gebiedsgerichte aanpak. De omgeving van het monument gaat een belangrijker rol spelen.
- Pijler 2: Krachtiger en eenvoudiger regelgeving.
Minder, kortere en eenvoudiger procedures, afstand tussen expert en leek kleiner, meer vrijheid en keuzemogelijkheden voor monumenteneigenaren.
- Pijler 3: Bevorderen van herbestemmingen.
Historische gebouwen, complexen, terreinen en landschappen kunnen hun functie en daarmee hun gebruik verliezen. Dit kan leiden tot verval waardoor belangrijke cultuurhistorische waarden verloren gegaan. Het toekennen van een andere bestemming bijdragen aan het behoud. Eigenaren kunnen hiervoor subsidie krijgen, zowel voor het onderzoeken van de mogelijkheden voor een nieuwe bestemming als voor het wind- en waterdicht houden van de monumenten tijdens de ontwikkeling.

Concreet heeft de modernisering geleid tot aanpassing van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) per 1 januari 2012, de Visie erfgoed en ruimte, de afbouw van aanwijzing van beschermde stads- en dorpsgezichten en, misschien wel het belangrijkste: een verandering in de manier van denken: cultureel erfgoed als belangrijke factor en kans in ruimtelijke ontwikkelingen. Het is dus essentieel dat RO en erfgoed elkaar in een vroeg stadium van het plantraject vinden. De 'ruimtelijke ordenaar' zal zich bewust moeten zijn van het cultuurhistorische waarden en deze meenemen in de planvorming.

Kiezen voor karakter: Visie erfgoed en ruimte

De rijksoverheid gaat de zorg voor het cultureel erfgoed sterker verbinden met andere ruimtelijke vraagstukken en ontwikkelingen. Samen met provincies, gemeenten, waterschappen en particuliere organisaties neemt het rijk initiatief om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken. Het rijk richt de eigen inzet op een selectief aantal gebieden en ruimtelijke opgaven.

Het rijk geeft met deze visie invulling aan zijn verantwoordelijkheid voor een goede omgang met het onroerend cultureel erfgoed van nationale betekenis, bij integrale ruimtelijke afwegingen. Zo verbindt het rijk de zorg voor het cultureel erfgoed met andere ruimtelijke ontwikkelingsopgaven op het gebied van onder andere economie, veiligheid en duurzaamheid. Het rijk verwacht dat de visie overheden, initiatiefnemers, eigenaren, ontwikkelaars en ruimtelijk ontwerpers er toe zal aanzetten om de waarde van het cultureel erfgoed als kans te zien bij de ontwikkeling van gebieden en het realiseren van economische en maatschappelijke doelen.

Het rijk kiest voor de komende jaren vijf prioriteiten in zijn gebiedsgerichte erfgoedbeleid:

- Werelderfgoed: samenhang borgen, uitstraling vergroten.
- Eigenheid en veiligheid: zee, kust en rivieren.
- Herbestemming als (stedelijke) gebiedsopgave: focus op groei en krimp.
- Levend landschap: synergie tussen erfgoed, economie, ecologie.
- Wederopbouw: tonen van een tijdperk.

3.3.3. *Verdrag van Malta*

Het Verdrag van Malta, ook wel de Conventie van Valletta genoemd, is een Europees verdrag dat in 1992 is ondertekend door de lidstaten van de Raad van Europa. Het verdrag is er op gericht het bodemarchief beter te beschermen. Het bodemarchief bestaat uit alle archeologische waarden die zich in de grond bevinden, zoals gebruiksvoorwerpen, grafvelden en nederzettingen. Deze archeologische waarden dienen op een integrale wijze beschermd te worden, waarbij de volgende drie principes gelden:

1. *Tijdig rekening houden met eventuele aanwezigheid van archeologische waarden*

Het is belangrijk dat bij de ruimtelijke inrichting van een gebied tijdig rekening gehouden wordt met mogelijk aanwezige archeologische resten. Daarom dient voorafgaand aan een nieuwe ontwikkeling onderzoek plaats te vinden naar archeologische waarden in de bodem van het plangebied. Hierdoor kunnen tijdig archeologievriendelijke alternatieven gezocht worden en wordt tevens een stukje onzekerheid tijdens de bouw van de ontwikkelingen weggenomen, doordat vooraf duidelijk is of er al dan niet archeologische resten in de bodem te verwachten zijn.

2. *Behoud in situ*

Er wordt naar gestreefd archeologische waarden op de plaats zelf te bewaren (behoud in situ). In de bodem blijven de resten immers goed geconserveerd. Indien mogelijk worden de resten ingepast in de ontwikkeling, zodat ze tast- en goed zichtbaar blijven.

3. *Verstoorder betaalt*

Degeene die verantwoordelijk is voor het verstoren van de grond dient te betalen voor het doen van opgravingen en het documenteren van archeologische waarden, wanneer behoud in situ niet mogelijk is.

Het verdrag is ook vertaald in de Nederlandse wetgeving, namelijk de Monumentenwet. Daarnaast komt het verdrag ook terug in onder andere de Ontgrondingswet. Het is dan ook belangrijk dat de ontwikkelingen in het plangebied conform het verdrag zijn en daarmee dan ook conform de wet.

3.3.4. *Natura 2000*

Natura 2000 is een Europees netwerk van natuurgebieden met als doel het ontwikkelen en in stand houden van soorten en ecosystemen die belangrijk zijn voor Europa. Deze gebieden zijn aangewezen op basis van de Natuurbeschermingswet en de Vogel- en Habitatrichtlijnen. Het beleid houdt echter niet bij de landsgrenzen op, vogels en planten trekken zich immers niets aan van landsgrenzen.

Er zijn drie thema's die centraal staan bij Natura 2000, te weten beleven, gebruiken en beschermen.

1. Beleven houdt in dat er ruimte wordt gecreëerd voor recreatie. Recreatie en natuurontwikkeling in dezelfde omgeving betekent echter wel dat er goede afspraken gemaakt moeten worden.
2. Met gebruiken wordt bedoeld dat de natuur naast haar schoonheid ook economisch functioneel is. Wonen, werken en recreëren in een mooie omgeving is het streven, waarbij economie en ecologie met elkaar in balans dienen te zijn.
3. Beschermen wil zeggen het duurzaam beschermen van flora en fauna.

Het ideaalbeeld wordt bereikt wanneer de drie thema's in combinatie met elkaar zonder problemen van toepassing kunnen zijn op natuurgebieden.

Het ministerie van Landbouw Natuur en Visserij neemt hierin in het voortouw, door Natura 2000-gebieden aan te wijzen. Bij het aanwijzen van een gebied wordt op basis van enkel ecologische argumenten bepaald welke natuurwaarden op welke locatie geholpen moeten worden en welke doelstellingen daarbij behaald moeten worden.

Voor ieder definitief aangewezen natuurgebied dient een beheersplan opgesteld te worden met een looptijd van zes jaar. Een dergelijk beheersplan wordt opgesteld in goed overleg met eigenaren, beheerders en betrokken overheden (met name gemeenten, waterschappen en provincies).

Het plan geeft weer wat er moet gebeuren om de gestelde doelen te bereiken en wie daarvoor verantwoordelijk is. Natura 2000 komt terug op bepalingen in de Natuurbeschermingswet. Gemeenten zijn derhalve verplicht om beheersplannen ten aanzien van Natura 2000-gebieden door te laten werken in het betreffende bestemmingsplan, indien een dergelijk gebied (gedeeltelijk) binnen het plangebied valt.

3.3.5. *Programmatische Aanpak Stikstof*

De Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) is begin 2009 van start gegaan als onderdeel van Natura 2000, met het doel om de vastgelopen vergunningverlening in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 weer vlot te trekken.

Natura 2000 is het Europese beleid om de biodiversiteit in natuurgebieden te beschermen. In Nederland zijn er 166 natuurgebieden aangewezen als Natura 2000-gebied. Voor die gebieden gelden instandhoudingsdoelen: bepaalde habitattypes die daar voorkomen moeten in stand worden gehouden. Om dat mogelijk te maken is het een vereiste dat de neerslag van stikstof - de stikstofdepositie - wordt teruggedrongen. Die depositie daalt weliswaar al tientallen jaren maar is in 133 gebieden nog steeds te groot om de stikstofgevoelige leefgebieden van planten en dieren - habitattypes in de Natura 2000-taal - weer een vitaal bestaan te bezorgen.

In oktober 2014 is het wetsvoorstel PAS door de Eerste Kamer aangenomen. Momenteel hangt het ontwerpbesluit grenswaarden Programmatische aanpak stikstof voor bij de Eerste- en Tweede Kamer. In 2015 zal naar verwachting de wetgeving ter inzage worden gelegd. In het kader van het op te stellen bestemmingsplan Buitengebied Steenwijkerland zal dit onderwerp specifiek bekeken worden. Voor de beheersverordening heeft dit nog geen consequenties omdat deze eerder in werking treedt dan de PAS.

3.3.6. *Structuurvisie Nationaal Waterplan*

Zie paragraaf 6.2.1 Nationaal beleid.

3.3.7. *Beleidslijn grote rivieren*

Zie paragraaf 6.3.7 Stroomvoerend rivierbed

3.4. **Provinciaal beleid**

3.4.1. *Omgevingsvisie Overijssel*

Provinciale staten van de provincie Overijssel hebben op 1 juli 2009 de 'Omgevingsvisie Overijssel' vastgesteld. Deze visie is de opvolger van het Streekplan Overijssel 2000+. In de omgevingsvisie staan de volgende thema's centraal:

- duurzaamheid;
- ruimtelijke kwaliteit.

Onder duurzaamheid wordt verstaan: "Duurzame ontwikkeling voorziet in de behoefte aan de huidige generatie, zonder voor toekomstige generaties de mogelijkheden in gevaar te brengen om ook in hun behoeften te voorzien". De provincie wil duurzaamheid realiseren door transparante en evenwichtige afwegingen van ecologische, economische en sociaal-culturele beleidsambities. Het geheel van de beleidskeuzes moet de duurzaamheid van de leefomgeving versterken. De keuze voor duurzaamheid uit zich bijvoorbeeld in het

Duurzaamheidsplan 2009-2012 en het Jaarplan Duurzaamheid 2010.

Onder ruimtelijke kwaliteit wordt verstaan: "datgene wat ruimte geschikt maakt en houdt voor wat mensen belangrijk is. Of duurzamer gesteld: wat voor mens, plant en dier belangrijk is". Bij het behouden en versterken van de ruimtelijke kwaliteit zijn essentiële gebiedskenmerken het uitgangspunt. De aanwezige gebiedskenmerken in zowel de groene- als de stedelijke omgeving zijn te onderscheiden in 4 lagen: een natuurlijke laag (in en op de bodem); een laag van het agrarisch-cultuur landschap (grootschalig gebruik en inrichting van de bodem); een stedelijke laag (bebouwing en infrastructuur) en een lust & leisure laag (toerisme, recreatie en landgoederen).

De omgevingsvisie heeft als hoofddambitie om een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden te realiseren.

De opgaven, kansen, beleidsambities en ruimtelijke kwaliteitsambities voor de provincie zijn geschetst in ontwikkelingsperspectieven voor de groene omgeving (buitengebied) en stedelijke omgeving.



Ontwikkelingsperspectieven Groene Omgeving

Het beleid dat de provincie heeft geformuleerd ten aanzien van de groene omgeving gaat in hoofdlijnen om het volgende: het behoud en versterking van landschap en het realiseren van de groenblauwe hoofdstructuur samen te laten gaan met ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw en andere economische dragers. Voor de Groene omgeving zijn de volgende ontwikkelingsperspectieven geformuleerd.

1. Realisatie groene en blauwe hoofdstructuur

EHS (bestaande natuur en nieuwe natuur) en de gebieden waar water de bepalende

functie is (het watersysteem van brongebieden tot hoofdsysteem) combineren tot een robuust raamwerk met landschappelijke kwaliteit.

Dit ontwikkelingsperspectief omvat gebieden met als hoofddoel de ontwikkeling van natuur en versterking van het watersysteem. Dit omvat de EHS (inclusief de Natura 2000-gebieden) en het watersysteem. De groenblauwe hoofdstructuur is dooraderd met beken, waterlopen, bronnen en vennen. Het behouden en ontwikkelen van de natuur- en landschapskwaliteiten staan hier voorop.

2. Buitengebied accent productie

Gebieden voor landbouw die bijdragen aan de kwaliteit van de grote open cultuurlandschappen en gebieden waar plaats is voor intensieve veehouderij (landbouwonwikkelingsgebieden).

Dit ontwikkelingsperspectief omvat twee aspecten. Enerzijds open gebieden waar verdere modernisering en schaalvergroting van de landbouw royaal de ruimte krijgt. Anderzijds landbouwonwikkelingsgebieden (LOG's) die voorkomen in diverse landschapstypen en waar ruimte is voor ontwikkeling van intensieve veehouderij. Dit ontwikkelingsperspectief omvat de gebieden waar het ruimtelijk raamwerk van lanen, waterlopen, lintbebouwingen en bosstroken optimaal in harmonie is met deze schaalvergroting. De kwaliteitsambitie is om de diverse landschappen herkenbaar te houden ten opzichte van elkaar en verschillen en contrasten binnen deze landschappen te accentueren. Verschillende typen agrarisch gebruik omarmen en stimuleren door onder andere beleid voor gebiedsinrichting (herverkaveling) en kwaliteitsbeleid voor agrarische erven. In de LOG's wordt via gebiedskenmerken eveneens gestuurd op versterking van de landschappelijke contrasten. Dit geeft agrarische ondernemers de uitdaging om hun vaak grote gebouwen zo te lokaliseren en vorm te geven dat ze de ruimtelijke - en de milieukwaliteit versterken.

3. Buitengebied accent veelzijdige gebruiksruimte

Buitengebied, accent veelzijdige gebruiksruimte Gebieden voor gespecialiseerde landbouw en mengvormen van landbouw met andere functies (recreatiezorg, natuur, water) en bijzondere woon-, werk- en recreatiemilieus die de karakteristieke gevarieerde opbouw van de cultuurlandschappen in deze gebieden versterken.

Aan de ene kant melkveehouderij en akkerbouw als belangrijke vorm van landgebruik. Aan de andere kant gebruik voor landschap, natuur, milieubescherming, cultuurhistorie, recreatie, wonen en andere bedrijvigheid. Ook hier staat de kwaliteitsambitie Voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen voorop. In dit perspectief moeten de ontwikkelingsmogelijkheden van de landbouw, maar ook van andere sectoren zoals recreatie, nog nadrukkelijker verbonden worden met behoud en versterking van cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke elementen. Grootchalige landbouw krijgt ook hier de ruimte, maar de inpassing in kleinschalige landschappen vraagt om heldere gebruiksregels. Aan de randen van de groenblauwe hoofdstructuur liggen er kansen voor bijzondere functiecombinaties zoals landbouw en natuur, specifieke vormen van verblijfsrecreatie, landgoederen en wonen met natuur en/of water. Zo kunnen entrees worden gecreëerd die de groenblauwe hoofdstructuur

toegankelijk maken. Op sommige plekken worden de vanuit natuur of water geldende beperkingen voor grondeigenaren opgevangen door vergoedingen voor 'groenblauwe diensten'.

Binnen deze perspectieven wil de provincie ruimte bieden aan economische dynamiek en de ruimtelijke kwaliteit bevorderen. Meervoudig ruimtegebruik wordt gestimuleerd evenals en-en-oplossingen. Naast bescherming van kwaliteiten worden vooral ontwikkeling en dynamiek benut voor duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit. dit betekent dt voor elke ontwikkeling de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de Catalogus Gebiedskenmerken bepalend zijn voor ontwikkelingsmogelijkheden.

Kwaliteitsimpuls Groene omgeving: een ontwikkelingsgerichte aanpak

Ontwikkelingen in de Groene omgeving gaan samen met een impuls in kwaliteit. Daartoe is de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving ontwikkeld:

- ruimte voor sociaaleconomische ontwikkeling is aanwezig als deze vanuit zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik verantwoord is, past in het ontwikkelingsperspectief ter plekke en volgens de Catalogus Gebiedskenmerken wordt uitgevoerd;
- aan de geboden ontwikkelruimte worden voorwaarden gesteld om de gewenste ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het gaat hierbij in alle gevallen in ieder geval om goede ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling;
- bij grootschalige ontwikkelingen (nieuw of uitbreiding van bestaand) wordt naast een investering in de ontwikkeling zelf tegelijkertijd geïnvesteerd in de omgevingskwaliteit. Op deze manier wordt aantasting van de omgevingskwaliteit en een verlies aan ecologisch en landschappelijk kapitaal als gevolg van de nieuwe ontwikkeling voorkomen of gecompenseerd;
- als gemeentelijke of provinciale doelen voor duurzaamheid, ruimtelijke kwaliteit of andere mee kunnen liften op de (private) economische ontwikkeling, kan hieraan een publieke investering of een stimuleringssubsidie gekoppeld worden. Dit is alleen van toepassing als de investering uitkomt boven vereiste "tegenprestatie".

Hoofddijnen van beleid

In de omgevingsvisie zijn voor de Groene omgeving ambities geformuleerd voor de woonomgeving, economie en vestigingsklimaat, natuur, landschap, bereikbaarheid, watersysteem en klimaat, veiligheid en gezondheid, energie en ondergrond. Deze ambities hebben geresulteerd in de volgende hoofddijnen van beleid.

Woonomgeving

Ambitie: aantrekkelijke en gevarieerde woonmilieus die voorzien in woonvraag.

De woningbouw ontwikkelt zich primair in bebouwd gebied of in aansluiting op de kernen. De rust en de ruimte van het buitengebied bieden echter ook andere aantrekkelijke woonmilieus, waar mensen goed en plezierig wonen, nu en in de toekomst. Het gaat hierbij om voormalige agrarische bedrijven, maar ook om (nieuwe) landgoederen.

Hoofddlijnen van beleid:

- er is ruimte voor aanvullende woonmilieus in het buitengebied onder voorwaarden van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken;
- er wordt ingezet op de ontwikkeling en ondersteuning van zorg en openbaarvervoer-voorzieningen.

Economie en vestigingsklimaat

Ambitie: een vitale en zichzelf vernieuwende regionale economie met voldoende en diverse vestigingsmogelijkheden voor kennisintensieve maakindustrie en MKB.

De Groene omgeving biedt veel mogelijkheden voor de landbouw om een (economische) drager van het gebied te zijn en blijven. Op bepaalde plekken zijn er mogelijkheden voor toerisme en recreatie om zich verder te ontwikkelen. Daarnaast is er veel bedrijvigheid in nijverheid, handel, transport, dienstverlening en zorg. De provincie richt zich op verbreding van de plattelandseconomie met behoud van ontwikkelingsmogelijkheden voor landbouwbedrijven.

Hoofddlijnen van beleid:

- er is ruimte voor nieuwe bedrijvigheid in het buitengebied onder voorwaarden van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken;
- er worden ontwikkelingsmogelijkheden geboden voor bedrijfsontwikkeling in de landbouw, onder voorwaarden van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Landbouwbedrijven worden gefaciliteerd om zich te ontwikkelen en in te spelen op veranderingen. Ruimte wordt geboden voor schaalvergroting en -verbreding;
- er worden ruimtelijke mogelijkheden geboden voor verbetering van de kwaliteit en het vergroten van de diversiteit van de bestaande verblijfsaccommodaties, onder voorwaarden van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Permanente bewoning van recreatiewoningen en -verblijven wordt tegengegaan.

Natuur

Ambitie: behoud en versterking van de rijkdom aan plant- en diersoorten (biodiversiteit).

De grote variatie aan plant- en diersoorten (biodiversiteit) is een kernkwaliteit van de natuurwaarden in Overijssel. Het verlies aan soorten verarmt de natuurwaarden en maakt ecosystemen kwetsbaar. Het behoud van biodiversiteit is daarmee nodig voor een duurzame toekomst. Soorten bevinden zich in principe overal: zowel in de stad als in natuurreservaten, parken, sloten en houtwallen. De EHS met daarbinnen Natura 2000-gebieden is het rijkst aan soorten. De Natura 2000-gebieden zijn van Europese betekenis en staan onder het regime van de Natuurbeschermingswet. In het landbouwgebied vervult biodiversiteit een directe functie voor bodemvruchtbaarheid en plaagbestrijding. Het landbouwgebied vormt ook een belangrijk leefgebied voor onder meer weidevogels en ganzen.

Hoofddijnen van beleid:

- de EHS wordt gerealiseerd in 2018. Binnen de EHS is alleen ruimte voor andere ontwikkelingen als deze niet ten koste gaan van de kenmerken en waarden van de EHS. Hierbij worden instrumenten als herbegrenzing, saldobenadering en compensatie gehanteerd. Voor alle Natura 2000-gebieden wordt een beheerplan gemaakt met specifiek aandacht voor verdroging;
- maatregelen worden genomen om leefgebieden van bedreigde soorten te behouden en te herstellen, zowel binnen als buiten de EHS. Binnen weidevogel- en ganzengebieden vindt geen waterpeilverlaging of aantasting van de openheid en rust plaats.

Landschap

Ambitie: behoud en versterken van de verscheidenheid en identiteit van (binnen)stedelijke kwaliteit en mooie landschappen in het buitengebied.

Overijssel heeft veel landschappen die nationaal en internationaal van grote tot zeer grote betekenis zijn. Ruimte- en rustgebieden worden afgewisseld door verstedelijkte gebieden. De hoge kwaliteit van de afzonderlijke gebieden en de rijke verscheidenheid aan landschappen versterken elkaar in de beleving ervan. De Weerribben en Wieden vormen als laagveenmoeras met meren en plassen ook een belangrijk gebied voor (water)recreatie. Door allerlei ontwikkelingen dreigen verschillen in landschapstypen te vervlakken dan wel te verdwijnen. De inzet van de provincie is om deze nivellering te stoppen en de diversiteit aan landschappen te behouden en waar nodig en mogelijk te herstellen. Door de identiteiten van deze landschappen te versterken, kunnen de diverse gebieden als merk gaan functioneren. Om dit te bereiken stuurt de Omgevingsvisie op drie niveaus: zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken.

Hoofddijnen van beleid:

- ontwikkelingen in het landelijk gebied dragen bij aan ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit (Catalogus Gebiedskenmerken). De fysieke landschapsstructuren worden versterkt. De cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van landgoederen worden behouden in samenhang met de ontwikkeling van de gebruiksmogelijkheden via de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving;
- cultureel erfgoed is een integraal onderdeel van ruimtelijke plannen.

Bereikbaarheid

Ambitie: een vlotte en veilige reis over weg, water, spoor en per fiets van en naar stedelijke netwerken en streekcentra binnen en buiten Overijssel.

Het faciliteren van mobiliteit door goede verbindingen is van essentieel belang voor de economische groei en stedelijke ontwikkeling van onze stedelijke netwerken en streekcentra. De gewenste bereikbaarheid is afhankelijk van de (gewenste) economische functie en betekenis van een gebied. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de bereikbaarheid van stedelijk gebied en het buitengebied, waarmee het contrast tussen dynamische en luwe gebieden in stand wordt gehouden. De toegankelijkheid van het buitengebied profiteert van investeringen in vlotte en veilige hoofdverbindingen die door het buitengebied heen stedelijke centra en streekcentra binnen en buiten Overijssel met

elkaar verbinden.

Hoofdlijnen van beleid:

- het buitengebied wordt vanaf de hoofdstructuur ontsloten met gebiedsontsluitingswegen naar locaties en gebieden met bovenlokale verkeersbewegingen. Vorm en functie van wegen in het buitengebied voegen zich naar de gebiedskenmerken en versterken de leefbaarheid;
- goede aansluiting van het aanvullende net op hoofdverbindingen van en naar stedelijke centra en streekcentra;
- ontwikkelen van een samenhangend routenetwerk met een goede aansluiting van utilitaire en recreatieve fietspaden op hoofd fietsroutes, (regionale) stations en knooppunten van en naar stedelijke netwerken en streekcentra;
- kwaliteitsnetwerk goederenvervoer verbindt regionale bedrijventerreinen met de hoofdinfrastructuur. Bundelen van bedrijven met bovenlokale verkeersbewegingen met de hoofdstructuur

Watersysteem en klimaat

Ambitie: watersystemen met goede ecologische en chemische kwaliteit die voor de lange termijn klimaatbestendig en veilig zijn.

Veilig, schoon en gezond water is een basisvoorwaarde voor het leven van mens, plant en dier. Klimaatverandering maakt het noodzakelijk maatregelen te nemen en voorbereidingen te treffen op mogelijke langetermijneffecten. De te nemen maatregelen kunnen tegelijkertijd benut worden om de zichtbaarheid en beleefbaarheid van het watersysteem te vergroten.

Hoofdlijnen van beleid:

- de ecologische en chemische kwaliteit van de watersystemen wordt bevorderd door uitvoering van de Kaderrichtlijn water (KRW). In landbouwgebieden (vitaal platteland accent productie) wordt het waterbeheer afgestemd op goede productieomstandigheden. Bij ontwikkelingen wordt de ruimtelijke kwaliteit versterkt;
- voor de drinkwatervoorziening heeft grondwater als bron de voorkeur. Kwetsbare drinkwaterwinningen worden onderzocht op maatregelen voor een betere bescherming;
- de gevolgen van klimaatverandering voor de langere termijn worden onderzocht.

Veiligheid en gezondheid

Ambitie: veilig, gezond en schoon kunnen wonen, werken, recreëren en reizen.

De Groene omgeving is van groot belang voor het welzijn van mens, plant en dier. De provincie bevordert een veilig en gezond leefmilieu voor mens en dier door het buitengebied zoveel mogelijk te vrijwaren van veiligheidsrisico's en belasting van het milieu. Daarbij wordt op hoofdlijnen het generieke beleid gevolgd. Indien er duidelijke sprake is van meerwaarde, worden gebiedsgerichte maatregelen ingezet, ook om knelpunten op te lossen. De aanpak van milieubelasting gebeurt via vergunningverlening

en -handhaving. De aandacht ligt daarbij vooral op de geur- en de fijn stofbelasting door intensieve veehouderijen. Voor dit laatste wordt uitvoering gegeven aan het Regionaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit Overijssel 2008-2015.

Hoofddijnen van beleid:

- waterveiligheid: water wordt sturend in de ruimtelijke ordening. Het hoofdsysteem en de kleinere watersystemen krijgen meer ruimte;
- externe veiligheid: externe veiligheidsrisico's worden gereguleerd met een toekomstvast Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen voor weg, water en spoor. Inherente veiligheid bij ruimtelijke ontwikkeling wordt gestimuleerd. Herstructurering kan als oplossing dienen voor (spreiding van) externe risico's;
- verkeersveiligheid: de principes van inherente veiligheid worden toegepast bij trajectmatige inrichting van verkeerswegen en een shared space-benadering van verblijfsgebieden;
- in het Regionaal Samenwerkingsprogramma Gezond Leefmilieu wordt de luchtkwaliteit verbeterd, geluidshinder teruggedrongen en lichthinder beperkt. De ecologische en chemische kwaliteit van de watersystemen wordt bevorderd door uitvoering van de Kaderrichtlijn water (KRW). De bodemverontreiniging is uiterlijk in 2030 onder controle. Voor het omgaan met afval is de trits 'preventie, hergebruik, verbranden met energieopwekking, storten residu' uitgangspunt. Alle activiteiten die zijn gericht op de berging/opslag van radioactief afval in de diepe ondergrond worden afgewezen;
- primaire watergebieden en essentiële waterlopen worden vrijgehouden van ontwikkelingen die hun functie belemmeren.

Energie

Ambitie: een betrouwbare en veilige energievoorziening met beperking van uitstoot broeikasgassen.

De provincie zet in op een innovatieve en duurzame energievoorziening waarbij in 2020 een aandeel van 20% duurzame energie is gerealiseerd en in 2017 een reductie van 30% van de CO₂-uitstoot ten opzichte van 1990. De provincie sluit coalities met partners om duurzame energieopwekking en -besparing te stimuleren (Energiepact Overijssel).

Hoofddijnen van beleid:

- vergisting van biomassa dichtbij de bron wordt gestimuleerd. In 2020 is ten minste 80 MW (megawatt) vermogen aan windenergie geïnstalleerd. De benutting van bodemenergie (KWO-systemen en geothermie) wordt bevorderd;
- aanpak via energiezuinige openbare verlichting en energiebesparing door bedrijven en woningen .

Ondergrond

Ambitie: balans behouden tussen gebruik en bescherming van de ondergrond.

De kenmerken, kwaliteiten en waarden van de ondergrond worden beschermd (toekomstwaarde van de bodem) en waar mogelijk ingezet om de ruimtelijke kwaliteit en

identiteit van gebieden te versterken. Bescherming van de kwaliteiten van de ondergrond wordt mede gerealiseerd door (bovengrondse) ontwikkelingen als de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur en de uitvoering van de Kader Richtlijn Water.

Hoofddijnen van beleid:

- de kenmerken, kwaliteiten en waarden van de ondergrond worden beschermd (toekomstwaarde van de bodem) en waar mogelijk ingezet om de ruimtelijke kwaliteit en identiteit van gebieden te versterken (verbinden van kwaliteiten). Aardkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden worden zoveel mogelijk behouden en beleefd door mensen dankzij informatie, gebruik en ontwikkeling;
- als het maatschappelijk wenselijk en vanuit de kenmerken van de ondergrond mogelijk is de ondergrond te gebruiken als bron van grondstoffen (winning van energie, delfstoffen, drinkwater) en in te zetten bij ruimtelijke ontwikkelingen (ondergronds ruimtegebruik), worden deze kansen op duurzame wijze benut.

Catalogus Gebiedskenmerken

De provincie Overijssel wil ruimtelijke kwaliteit realiseren door naast bescherming vooral in te zetten op het verbinden van bestaande gebiedskwaliteiten en ontwikkelingen, waarbij bestaande kwaliteiten worden beschermd en versterkt en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd. Sturen op gebiedskenmerken, zoals omschreven in de Catalogus Gebiedskenmerken, borgt de doorwerking van het ruimtelijke kwaliteitsbeleid van de Omgevingsvisie op gebieds- en uitvoeringsniveau. Op het provinciale schaalniveau zijn 7 kwaliteitsambities geformuleerd, die de koers bepalen van de sturing op kwaliteit:

4. brede waaier aan woon-, werk en mixmilieus: elk buurtschap, dorp en stad zijn eigen kleur;
5. voortbouwen aan de kenmerkende structuren van de agrarische cultuurlandschappen: landschap, structuurdragers en nederzettingen in samenhang;
6. natuur als ruggengraat: bestaande natuurgebieden, nieuwe natuur vormen samen een stevige ruimtelijk dragende structuur, deelgebieden hebben hun eigen ruimtelijke identiteit;
7. zichtbaar en beleefbaar en mooi landschap: netwerk van paden, lange lanen, kanalen, dijken en markante hoogteverschillen verbindt dorpen en steden met de natuurgebieden, landgoederen, recreatieve voorzieningen en toeristische attracties in haar omgeving;
8. het contrast tussen dynamische en luwe gebieden versterken door het infrastructuurnetwerk;
9. een continu en beleefbaar watersysteem als dragende structuur van Overijssel: routes, dorps- en stadsfronten, overgangen van hoog naar laag, maken het systeem beleefbaar van de bronnen, via de beekloopjes, de rivieren, naar de lage veenmoerassen en de delta;
10. sterke ruimtelijke identiteiten als merken voor Overijssel (in Steenwijkerland het 'laagveenmoeras van de wieden en weerribben, met de dramatische overgangen naar de hogere bulten' en 'de oude zuiderzeekust').

De aanwezige gebiedskenmerken zijn onderscheiden in 4 lagen:

11. de natuurlijke laag, in en op de bodem (zandgebieden, veengebieden, voormalig zuiderzeegebied en differentiaties daarbinnen);
12. de laag van het agrarisch cultuurlandschap, grootschalig gebruik en inrichting van de bodem (dekzandgebieden, veengebieden, voormalig zuiderzeegebied en differentiaties daarbinnen);
13. de stedelijke laag, bebouwing en infrastructuur;
14. de lust & leisure laag, beleving, toerisme, cultuurhistorie en landgoederen (landgoederen, recreatieve voorzieningen, bijzondere plekken, ervaringen).

De gebiedskenmerken sturen de manier waarop een ontwikkeling (toegestaan op basis van de generieke beleidskeuzes en ontwikkelperspectieven) moet plaatsvinden: welke kenmerken en kwaliteiten moeten behouden, versterkt en ontwikkeld worden.

3.4.2. *Aanpassing begrenzing Ecologische Hoofdstructuur*

Sinds 2009 zijn de omgevingsvisie en de omgevingsverordening gedeeltelijk geactualiseerd en herzien. Voor het buitengebied is de herbegrenzing van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) van belang. In de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland is de EHS bestemd als Natuur of Agrarisch met waarden. Middels die bestemmingen worden de waarden beschermd. Ook de nieuwe begrensde EHS valt binnen deze bestemmingen en wordt dus beschermd in de beheersverordening. Deze wijziging van de Omgevingsvisie heeft dan ook geen invloed op de correctieve herziening van de beheersverordening.

3.4.3. *Omgevingsverordening Overijssel*

De Omgevingsverordening geeft vanuit de ambities en doelstellingen, die zijn neergelegd in de Omgevingsvisie, richting aan de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in Overijssel. De inzet van de verordening als juridisch instrument om de doorwerking van provinciaal beleid af te dwingen, is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor de inzet van algemene regels noodzakelijk is om provinciale belangen veilig te stellen of om uitvoering te geven aan wettelijke verplichtingen. Uitgangspunt daarbij is dat niet meer geregeld is dan strikt noodzakelijk en dat dubbele regelgeving wordt voorkomen. In de Omgevingsverordening is door de provincie opgenomen dat onderbouwd dient te worden dat de nieuwe ontwikkelingen die een gemeentelijk ruimtelijk plan mogelijk maakt, bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit conform de geldende gebiedskenmerken en passen binnen het ontwikkelingsperspectief die in de Omgevingsvisie is neergelegd.

Woonomgeving

Bij de realisatie van een flexibel aanbod van woonmilieus dient te worden voldaan aan de voorwaarden van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de gebiedskenmerken. Er dient sprake te zijn van woningbouw voor de lokale behoefte, op basis van een daarop afgestemde woonvisie.

Economie en vestigingsklimaat

Wanneer bij de realisatie van vitale economische dragers in het buitengebied sprake is van nieuwe (niet-agrarische) bebouwing dient te worden voldaan aan de voorwaarden van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de gebiedskenmerken. De Kwaliteitsimpuls Groene omgeving is van toepassing.

Ten behoeve van schaalvergroting en verbreding van de landbouw zijn nieuwe agrarische bouwlocaties mogelijk indien publieke belangen of ontwikkelingsmogelijkheden dit vragen. Daarbij is saldering aan de orde. Hierbij is de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf overigens niet mogelijk op basis van deze beheersverordening, maar moet hiervoor een separate procedure worden doolopen. Vestiging van glastuinbouwbedrijven is niet aan de orde. Bij schaalvergroting en nieuwvestiging is de Kwaliteitsimpuls Groene omgeving van toepassing. In veenweidegebieden en beekdalen wordt de ontwatering afgestemd op het gebruik als grasland. Veenweidegebieden zijn langs de west-, zuid- en ostrand van de gemeente Steenwijkerland gelegen. Beekdalen zijn aanwezig in het noordoostelijke deel van de gemeente.

Bij nieuwe ontwikkelingen op het gebied van toerisme en recreatie zijn van toepassing de SER-ladder, zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, ontwikkelingsperspectieven en gebiedskenmerken. Permanente bewoning van recreatiewoningen is niet toegestaan. Nieuwe recreatiewoningen zijn niet toegestaan, tenzij het betreft een innovatief concept of als kwaliteitsimpuls voor bestaande gebieden. Vaarroutes en fiets- en wanderroutestructuren worden betrokken bij de nieuwe ontwikkelingen.

Natuur

In de EHS zijn geen grootschalige ontwikkelingen mogelijk, tenzij sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang. Herbegrenzing, saldering en compensatie zijn mogelijk. Aantasting van verspreide bos- en natuurwaarden is alleen bij een zwaarwegend maatschappelijk belang mogelijk, mits sprake is van compensatie.

Landschap

Ten behoeve van de diversiteit van de landschappen zijn bij ontwikkelingen steeds de voorwaarden van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, de ontwikkelingsperspectieven en de gebiedskenmerken van toepassing. De Kwaliteitsimpuls Groene omgeving is van toepassing. Aangaande de Nationale Parken, waarvan de Weerribben/Wieden er één is, zijn geen verdere regels opgenomen. Bij planontwikkeling dienen verder de aanwezige aardkundige, archeologische en cultuur(historische) waarden te worden betrokken.

Watersysteem en klimaat

De voorschriften van de Waterwet dienen regionaal vertaald te worden. Voor grote delen van de gemeente Steenwijkerland moet een peilbesluit worden genomen.

Ter plaatse van het drinkwaterwingebied, inclusief intrekgebied, is bescherming van de grondwaterwinningen voor hoogwaardig gebruik aan de orde. Binnen het grondwaterbeschermingsgebied zijn KWO-systemen niet toegestaan.

Veiligheid en gezondheid

De Beulakerpolder is aangewezen als waterbergingsgebied en wordt bij hoog water gebruikt voor waterberging. Deze functie dient veiliggesteld te worden. Het grondgebied van de gemeente Steenwijkerland is grotendeels gelegen binnen dijkringen.

Bovengrondse opslag van hoogradioactief afval is niet toegestaan.

De functie van primaire water moet worden veilig gesteld. Binnen Steenwijkerland zijn dergelijke wateren gelegen in het noordoostelijk deel van de gemeente. Daarnaast moet voldaan worden aan de normen voor wateroverlast. De essentiële waterlopen moeten worden vrijgehouden. Een dergelijke waterloop loop grofweg in oost-west richting door de gemeente.

Energie

Niet overal binnen Overijssel is de oprichting van windturbines gewenst gelet op de impact die dat kan hebben op landschappelijke en natuurlijke waarden. In de Verordening is het principe van verplichte clustering vastgelegd. In de Groene omgeving zijn windturbines alleen toegestaan in de vorm van een windpark. Een windpark bestaat uit minimaal 4 windturbines. Uitsluitingsgebieden voor windenergie zijn binnen Steenwijkerland de groenblauwe hoofdstructuur en de laagvliegroude.

Ondergrond

Aardkundige, archeologische en cultuurhistorische waarden worden bij de planvorming betrokken.

Ten aanzien van het gebruik van de ondergrond zijn regels opgenomen voor open KWO-systemen, multifunctionele ontgroningen en grondwaterbescherming. Nieuwe afvalstortlocaties zijn niet toegestaan. Eveneens is geen opslag/berging van radioactief afval in de diepe ondergrond toegestaan.

3.4.4. Landinrichting Noordwest Overijssel

Gebiedsperspectief Noordwest-Overijssel

De landinrichting Noordwest-Overijssel komt voort uit de afspraken die gemaakt zijn in het 'Gebiedsperspectief Noordwest Overijssel' (1997, update 2007). Hoofddlijn van dat perspectief is dat, als tegenhanger van de te realiseren 1500 ha nieuwe natuur, de landbouwkundige verkaveling en de waterhuishouding voor landbouw en natuur, daar waar nodig, moet worden verbeterd. Ook zijn in het perspectief enkele "gele vlekken" aangewezen voor recreatieve ontwikkeling. Als instrument om de gestelde doelen te realiseren is gekozen voor landinrichting. In het daarvoor opgestelde ontwerp landinrichtingsplan, dat op 15 december 2004 door Gedeputeerde Staten is vastgesteld is het gebied opgedeeld in 4 deelgebieden: Rond de Weerribben, Scheerwolde, Blokzijl-Vollenhove en Wieden en Weerribben.

Een aantal uitvoeringsmodules uit het landinrichtingsplan is reeds uitgevoerd of in uitvoering. Deze zullen positief bestemd worden in de Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014. De nog niet gerealiseerde uitvoeringsmodules worden niet mogelijk gemaakt in de beheersverordening. Hiervoor wordt steeds een afzonderlijke planologische procedure gevoerd.

Deelgebied Rond de Weerribben

Het Landinrichtingsplan voor dit deelgebied is in december 2004 door GS vastgesteld. Sinds die tijd zijn de volgende uitvoeringsmodules in dit deelgebied vastgesteld en uitgevoerd.

- Herverkaveling rond de Weerribben (fase 1) en inrichting natuur + waterberging in de Beulakerpolder. De Beulakerpolder (109 ha EHS + 500.000 m3 waterberging) is opgeleverd in 2010.
- Herverkaveling rond de Weerribben (fase 2), september 2006.
- Waterhuishouding rond de Weerribben, november 2006. Deze module is opgeleverd in 2009.
- Inrichting natuur Lageweg-Meenthebrug zuid (67 ha EHS), juni 2009. Deze module is opgeleverd in 2010.

Het plan van toedeling is in november 2010 ter visie gegaan. Afhankelijk van de (on)mogelijkheden voor verplaatsing van 2 agrarische bedrijven op basis van het realisatieplan kunnen een aantal deelgebieden voor nieuwe natuur ingericht worden na vaststelling van het plan van toedeling. De volgende uitvoeringsonderdelen zijn door de landinrichtingscommissie opgenomen in de concept uitvoeringsmodule Rond de Weerribben:

- Ecologische verbinding Weerribben-Rottige Meenthe (62 ha EHS, 2013-2014)
- Roomsloot Veldhuisweg (69 ha EHS, 2013-2014)
- 't Spiek (19 ha EHS, 2013)

GS hebben op 2 maart 2011 besloten om deze uitvoeringsmodule Rond de Weerribben aan

te houden in verband met de onduidelijkheid over het beschikbaar komen van middelen voor uitvoering van projecten.

Deelgebied Scheerwolde

Voor dit deelgebied is een concept Inrichtingsplan opgesteld. Dit plan wordt aangevuld met een integraal Besluit MER t.b.v. inrichting nieuwe natuur, bestemmingsplanwijzigingen en peilbesluiten. Inrichtingsplan en MER hebben in het voorjaar van 2012 ter visie gelegen. Binnen dit deelgebied is één uitvoeringsmodule vastgesteld:

- Nieuwe natuur en waterberging Wetering Oost en nieuwe natuur en waterberging in Wetering West (313 ha EHS en 2.400.000 m3 waterberging, december 2009).

De detailuitwerking van deze uitvoeringsmodule, zonder aanleg van cultuurriet, is op 6 januari 2011 door GS vastgesteld. Uitvoering is voorzien in 2012-2013. De bestemmingsplannen voor de natuurontwikkeling in Wetering Oost en West zijn inmiddels vastgesteld (10 juli 2012).

Voor de nog uit te voeren onderdelen heeft de Voorbereidingscommissie een uitvoeringsmodule voor dit deelgebied opgesteld. Daarin zijn de volgende uitvoeringsonderdelen voorzien:

- Verbetering verkaveling (2975 ha, 2012-2017)
- EHS Meentheburg noord (26 ha EHS, 2014)
- EHS + waterberging polder Giethoorn (77 ha EHS + 300.000 m3, 2013-2014)
- EHS Giethoornse meer (20 ha EHS, 2013)
- Verbeteren waterhuishouding (3500 ha, 2012-2017).

GS hebben op 2 maart 2011 besloten om deze module gedeeltelijk te beschikken zodat de juridisch verplichte module Wetering Oost en Wetering West uitgevoerd kan worden. De beschikte onderdelen betreffen Verbetering verkaveling (2975 ha) en de benodigde proceskosten. De uitvoering van de maatregelen vindt thans plaats.

Deelgebied Blokzijl-Vollenhove

In tegenstelling tot de andere 2 deelgebieden is in dit deelgebied nog niet voldoende grond verworven om de gestelde doelen te realiseren. Van de taakstelling van ruim 1000 ha moet nog ongeveer 500 ha worden verworven. Ook voor dit deelgebied heeft de landinrichtingscommissie een uitvoeringsmodule opgesteld waarin, met inzet van herverkaveling, de volgende uitvoeringsonderdelen zijn opgenomen:

- Verbetering verkaveling (3321 ha, 2012-2017)
- EHS + waterberging Barsbekerbinnenpolder (164 ha + 150.000 m3 in 2013. 193 ha + 150.000 m3 na 2013)
- Diverse onderdelen EHS tot ongeveer 250 ha (na 2013)
- Verbeteren waterhuishouding. Nog uit te werken door waterschap. Voorlopig PM.

GS hebben op 2 maart 2011 besloten om de door de Voorbereidingscommissie ingediende uitvoeringsmodule Blokzijl-Vollenhove aan te houden in verband met de onduidelijkheid

over het beschikbaar komen van middelen voor uitvoering van projecten.

Deelgebied Wieden en Weerribben

In dit deelgebied liggen op een aantal plaatsen stukken nieuwe natuur die nog ingericht moeten worden. Een gedeelte is al door de landinrichtingscommissie ingericht:

- EHS Groene Kruispunt Oost, 23 ha EHS (kenmerk LNL 2004/2716). Opgeleverd in 2009.

Inrichting van een tweede deel van het Groene Kruispunt, als verbinding naar de Olde Maten, is opgenomen in de door de Voorbereidingscommissie opgestelde uitvoeringsmodule Wieden-Weerribben:

- EHS Groene Kruispunt West (22 ha EHS, 2013-2014).

Buiten de uitvoeringsmodules zijn er nog enkele deelgebieden in en rond Wieden en Weerribben die buiten de verantwoording van de landinrichtingscommissie vallen. Dat betreft de volgende:

- Oeverlanden rond het Duinigermeer (ca. 22 ha EHS)
- Muggenbeet (ca. 95 ha EHS)
- Verbinding Wieden-Weerribben tussen Wetering West en Roomsloot. In dit deelgebied liggen nog diverse pachtpercelen van SBB die landbouwkundig in gebruik zijn. Afhankelijk van de mogelijkheden om deze percelen pachtvrij te maken kan SBB op termijn plannen maken om hier zodanige inrichtingsmaatregelen te treffen dat hier weer nieuw trilvenen kunnen ontstaan.

GS hebben op 2 maart 2011 besloten om de door de Voorbereidingscommissie ingediende uitvoeringsmodule Wieden-Weerribben aan te houden in verband met de onduidelijkheid over het beschikbaar komen van middelen voor uitvoering van projecten.

3.4.5. Natuurbeheerplan Overijssel

Het natuurbeheerplan maakt subsidies voor natuurbeheer, agrarisch natuurbeheer en landschapsbeheer volgens de Subsidieregeling Natuur- en Landschapsbeheer in de provincie Overijssel mogelijk. In dit natuurbeheerplan zijn hiertoe de bestaande en nieuwe natuur begreemd. Voor de nieuwe natuur worden daarmee de mogelijkheden voor grondaankopen ten behoeve van natuur en voor functieverandering van agrarisch gebruik naar (particuliere) natuur geboden.

In het noorden van de regio Noordwest Overijssel, waartoe ook de gemeente Steenwijkerland behoort, liggen de laagveenmoerasgebieden de Wieden en de Weerribben. Deze zijn aangewezen als nationaal park en Natura 2000 gebied. In het noordoosten ligt het bosgebied van de Woldberg en het landgoed de Eese. Het laagveenlandschap van Wieden en Weerribben is sterk gevarieerd met bosrijke natuurgebieden, met petgaten en legakkers, zeer soortenrijke trilvenen, hooilanden, rietlanden, grote meren en rationeel ingerichte landbouwpolders. De natuurgebieden Wieden en Weerribben beslaan circa 7000 ha.

Aan de noord- en westzijde van de Weerribben en langs de west-, zuid-, en oostzijde van de Wieden liggen veenweidegebieden. Het ontginningsgebied rondom Scheerwolde is ten

opzichte van het westelijke gebied grootschaliger en wordt intensiever gebruikt door de landbouw. In de zuidwesthoek van het gebied ligt het keileemplateau van het Hoge Land van Vollenhove met zijn kleinschalig landschap. Het gebied van de Woldberg en Eese is een uitloper van het Drentse keileemplateau. Dit gebied loopt door in het kleinschalig landschap van Paasloo. In het zuiden van de regio liggen de uitgestrekte weilanden rondom Genemuiden en Hasselt. Dit gebied is met name belangrijk als weidevogelgebied. Bijzonder in het rivierdal van de Vecht zijn de uiterwaardgebieden bij de monding van de Vecht en het Zwarte Water. Het rivierdal kent veel verschillende biotopen in zowel natte als droge milieus. Zeer bijzonder is met name de aanwezigheid van Kievitsbloemterreinen langs de Vecht en Zwarte Water.

De belangrijkste natuurwaarden betreffen:

- de uitgestrekte laagveengebieden met een afwisseling van plassen, moerassen, rietlanden, trilvenen, natte schraalgraslanden, moerasbos met de daarbij behorende bijzondere fauna. Bijzonderheden zijn onder andere de Otter, Grote Vuurvliender en een aantal zeldzame moerasvogels zoals de Purperreiger, Roerdomp en Lepelaar;
- de hogere zandgronden en keileemopduikingen met oude soortenrijke oude houtwallen in de omgeving van Paaslo (noorden) en Vollenhove (Noordwesten);
- het uitgestrekte veenweidegebied met grote betekenis voor weidevogels;
- de internationale betekenis voor doortrekkende en overwinterende vogelsoorten, zoals Kleine Zwaan en Kolgans.

In hoofdlijnen wordt in dit gebied naar de ontwikkeling van de volgende typen natuur gestreefd:

- uitbreiding van de moerasgebieden door omvorming van een aantal polders tot moerasgebied;
- zodanig beheer van de bestaande moerasgebieden dat een goed evenwicht ontstaat tussen natuurbehoud en rietlandbeheer;
- versterking van de moerasverbinding tussen de Wieden en de Weerribben en de Wieden het het weidevogel- en moerasgebied bij Giethoorn;
- behoud en ontwikkeling van de weidevogelpopulaties, vooral gericht op de Grutto in de landbouwgebieden en aanvullend ook meer kritische weidevogels zoals Watersnip, Slobeend en Zomertaling in de reservaten;
- realiseren van een aantal opvanggebieden voor overwinterende Ganzen;
- behoud en herstel van het kleinschalige houtsingelgebied bij Paaslo en op het Hoge Land van Vollenhove;
- behoud en versterking van de populatie van de knoflookpad in het Heetveld;
- versterking van de populatie van de Kievitsbloem langs het Zwarte meer en Zwarte Water.

3.5. Gemeentelijk beleid

3.5.1. *Beleidsnotitie bestemmingsplan buitengebied*

Ter voorbereiding op het nieuw op te stellen bestemmingsplan Buitengebied Steenwijkerland is eerst een beleidsnotitie geschreven. Daarin staan de uitgangspunten en randvoorwaarden voor het nieuwe bestemmingsplan. Deze beheersverordening is een belangrijke tussenstap om te komen tot dat nieuwe bestemmingsplan. Niet alle uitgangspunten zoals verwoord in de beleidsnotitie kunnen worden vertaald in de beheersverordening. Dit laatste met name als het gaat om het faciliteren van nieuwe ontwikkelingen. Dit omdat de beheersverordening op dat punt een meer conserverend karakter heeft dan het toekomstige bestemmingsplan. In de volgende hoofdstukken zijn per thema de beleidsuitgangspunten en randvoorwaarden voor de Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 samengevat.

3.5.2. *Notitie Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied*

De gemeente Steenwijkerland werkt aan een Nota Ruimtelijke Kwaliteit. Deze Nota bestaat uit twee delen. Het eerste deel is een catalogus die de bestaande kwaliteiten van het gebied (uitgesplitst naar verschillende deelgebieden) beschrijft. Het tweede deel beschrijft de aanpak die gevolgd wordt bij het benutten en versterken van die kwaliteiten in ruimtelijke plannen. Het uitgangspunt hierbij is dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn, mits de kernkwaliteiten van het landschap behouden of versterkt worden (ja, mits-principe).

De ontwikkelingen die binnen het kader van de beheersverordening mogelijk zijn ('ja, mits'), zijn beperkte uitbreidingen van bestaande. Gelet op de aard en omvang van deze ontwikkelingen hoeft geen zwaar instrument te worden ingezet op ruimtelijke kwaliteit. De balans tussen ontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit kan meestal 'op het eigen erf' worden bereikt. De ontwikkeling op zich zal ruimtelijk/ landschappelijk moeten worden ingepast. Hierbij onderzoeken wij de mogelijkheden om een rechtstreekse verbinding te leggen met het welstandsbeleid en de toetsing door de Welstandsc commissie.

De koppeling tussen de Nota ruimtelijke kwaliteit en de beheersverordening komt op de volgende manieren terug in de planregels (al dan niet in samenhang met de verbeelding):

- **Toetsende voorwaarden:** in de regels stellen we voorwaarden waarin we bijvoorbeeld stellen dat landschappelijke waarden niet mogen worden aangetast. In feite is dit een passieve aanpak. Een initiatiefnemer moet bijvoorbeeld een mooie oude eikenboom sparen, maar hij hoeft niets nieuws aan te planten. In een aantal gevallen worden deze toetsende voorwaarden gekoppeld aan een omgevingsvergunning;
- **'Uitvoerende' voorwaarden:** we vragen de initiatiefnemer bijvoorbeeld om zijn nieuwe stal landschappelijk in te passen. Hierbij moet de initiatiefnemer dus ook echt in actie komen.

Naast het onderscheid tussen toetsend (passief) en uitvoerend (actief), is er ook onderscheid aan te brengen in de zwaarte van de eis in relatie tot wat we mogelijk maken:

- Positionering van gebouwen: dit is onderdeel van de nadere eisen. Het stellen van nadere eisen is een mogelijkheid die het college heeft die waar dit relevant is wordt toegepast. Hierbij kunnen verschillende motieven een rol spelen, zoals verkeersveiligheid maar ook ruimtelijke kwaliteit (vaak de stedenbouwkundige kant ervan);
- Landschappelijke inpassing: hierbij gebruiken we, naast de positionering van gebouwen, de aanplant van nieuwe groene elementen (heggen, houtwallen, solitaire bomen, lanen etc.) om de ruimtelijke kwaliteit te vergroten. Bij zaken die we binnen de beheersverordening mogelijk maken gaat het altijd om inpassing op het erf zelf;
- Overige maatregelen: de derde trap zijn de overige maatregelen. De belangrijkste hierbij (als het gaat om zaken die we binnen de beheersverordening mogelijk maken) is de sloop van overtollige/ontsierende bebouwing. Dit in samenhang met de positionering van (nieuwe) gebouwen en landschappelijke inpassing.

Met welk resultaat deze ontwikkeling moet worden ingepast, is niet aan de voorkant te dicteren. De beoordeling of met een initiatief de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt moet steeds opnieuw worden gemaakt, in de context van omgeving en initiatief. Het gaat om de balans tussen de ontwikkeling en de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving. Dit zullen we bij elke vergunningaanvraag opnieuw moeten afwegen.

De initiatiefnemer krijgt aan de voorkant van het vergunningstraject dus geen concrete normen mee waaraan zijn ontwikkeling moet voldoen (in tegenstelling tot geluidsnormen bijv.). In plaats daarvan willen we initiatiefnemers juist uitnodigen om de kwaliteit van de omgeving bij de planvorming te betrekken en zo initiatiefnemers de ruimte te geven voor het maken van een goed en passend plan. Voor richting en inspiratie geven we de initiatiefnemers daarbij wel mee wat van belang is voor de ruimtelijke kwaliteit in zijn omgeving. Dit is in de Catalogus beschreven. De Catalogus geeft op verschillende schaalniveaus (van gemeente tot erf) aan welke elementen in het landschap bepalend en welke ondersteunend zijn voor de ruimtelijke kwaliteit. Deze elementen kunnen bij de planvorming worden betrokken.

De Catalogus is een gemeentelijke uitwerking van de provinciale Catalogus Gebiedskenmerken en is een toepassing van de vierlagenbenadering die in de Omgevingsvisie Overijssel is neergelegd.

3.5.3. *Geurverordening*

Veehouderijen kunnen ruimtelijke ontwikkelingen belemmeren of onmogelijk maken. Anderzijds kunnen veehouderijen ook in hun ontwikkeling worden beperkt door hun omgeving. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) biedt de mogelijkheid om met een geurverordening voor een bepaalde omgeving een eigen niveau vast te stellen van acceptabele geurhinder.

Ten aanzien van de geurverordening geldt dat deze op 11 maart 2014 is vastgesteld. Op basis van deze verordening kan een kortere afstand tussen agrarische bedrijven en o.a. burgerwoningen worden aangehouden. Omdat in de beheersverordening geen wijzigingen worden aangebracht in de bouwmogelijkheden voor agrarische bedrijven, heeft de geurverordening geen invloed op deze beheersverordening. Dit aspect komt aan de orde bij concrete aanvragen om omgevingsvergunning.

3.5.4. *Notitie Nieuwe Energie*

De gemeente Steenwijkerland heeft als ambitie dat in 2020 al het huishoudelijke energiegebruik wordt opgewekt met energie uit (duurzame) energiebronnen binnen de eigen gemeentegrenzen en in regionaal verband. De gemeente zet in op reductie van het energiegebruik, vooral in de gebouwde omgeving, en op de groei van duurzame energie, de zogenaamde Nieuwe Energie. De Notitie Nieuwe Energie beschrijft een strategische routekaart hoe middels deelpakketten kan worden toegewerkt om de ambitie ook daadwerkelijk te gaan halen. De deelpakketten voorzien in het voortzetten van reeds bestaande initiatieven op het gebied van het reduceren van het energiegebruik van bestaande woningbouw, zonne-energie, bio-energie en energie uit afval. Daarnaast wordt gekeken naar samenwerking met bedrijven op bedrijventerreinen, aansluitmogelijkheden bij innovaties in de regio en het toepassen van windenergie.

Per vorm van energieopwekking zijn ook de ruimtelijke en juridische en wettelijke aspecten beschreven. Deze zijn van belang bij het in het planologisch mogelijk maken van voorzieningen om nieuwe energie op te wekken.

Hoofdstuk 4. Beleidsuitgangspunten beheersverordening Buitengebied

4.1. Algemeen

In dit hoofdstuk worden de relevante beleidsuitgangspunten voor de beheersverordening beschreven. Deze beschrijving is integraal overgenomen van de beheersverordening uit 2013. Er is namelijk geen noodzaak om voor deze beheersverordening de uitgangspunten te herzien. Dit wordt bekeken voor het nieuwe bestemmingsplan dat opgesteld gaat worden.

4.2. Ontwikkelingen in het buitengebied

Uitgangspunt

De beheersverordening dient de ontwikkeling van de plattelandseconomie zoveel mogelijk te ondersteunen.

Het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland kent vele functies. Deze functies zijn onder de volgende noemers onder te brengen: landbouw, natuur, wonen en recreatie. De onderlinge verhouding tussen de vier hoofdfuncties is aan het veranderen, onder meer als gevolg van de toenemende waardering voor natuur en landschap, en de veranderende vorm en schaal van de landbouw en recreatie. De landbouw is van oudsher de grootste ruimtegebruiker in Steenwijkerland⁷, echter een derde van het buitengebied bestaat uit natuurgebied. Natuur is dus ook een belangrijke component bij de ontwikkeling van het beleid voor het buitengebied.

De landbouw staat van alle kanten onder druk. Europese landbouwsubsidies worden deels afgebouwd, de nog overblijvende ondersteuning zal gekoppeld worden aan ecologische versterking. Voorts komt de nadruk steeds meer te liggen op de vrije (wereld)marktwerking en vertonen de grondprijzen een grillig patroon. De overheid neemt tal van maatregelen tegen de milieuproblemen die zijn veroorzaakt door de intensivering van de landbouw. Consumenten vragen om schone, diervriendelijke en veilige productiewijzen. Dit leidt tot wijzigingen in de agrarische bedrijfsvoering.

Er is een groep die inzet op verdere schaalvergroting en/of intensivering. Een tweede groep schakelt over op kleinschalige extensieve of gespecialiseerde vormen van landbouw. Een derde groep agrariërs heeft neveninkomsten in de vorm van agrarisch natuurbeheer, recreatie of zorg, de zogeheten verbrede landbouw. Daarnaast is ook een combinatie van deze activiteiten mogelijk. De interesse in mestverwerking en productie van duurzame energie neemt toe bij agrariërs.

Deze ontwikkelingen in de landbouw zijn in de dagelijkse praktijk waar te nemen: er verrijzen grote stalcomplexen voor de veehouderij, er worden tunnelkassen gebouwd, en in de wei nemen paarden en schapen steeds meer de plaats in van rundvee. In de ruimtelijke ordening zijn de ontwikkelingen in de veehouderij, teeltondersteunende voorzieningen en de activiteiten met betrekking tot het houden en fokken van paarden een belangrijk ruimtelijk onderwerp. Ook zijn de vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen van belang. Nieuwe ontwikkelingen op het gebied van duurzame energie volgen elkaar in snel tempo op en zullen in de nabije toekomst het nodige vragen in de ruimtelijke ordening.

De 'Visie Plattelandseconomie Steenwijkerland, samen investeren = samen verdienen', vastgesteld d.d. 1 juni 2010, is bedoeld als visiedocument, dat als basis dient voor ontwikkelingen op het platteland van Steenwijkerland. In de visie wordt aangegeven dat economie en natuur in het buitengebied nauw met elkaar verbonden zijn en feitelijk niet zonder elkaar kunnen. Boeren, vissers en rietlandbeheerders maken immers met hun werkzaamheden het landschap en beheren de natuur, samen met de terreinbeherende organisaties. Het motto van deze visie is dan ook 'samen investeren = samen verdienen'. Daarnaast betekent recreatie in vele gedaanten een groeisector voor de lokale economie.

Ontwikkeling van de plattelandseconomie is wenselijk, omdat dit ondermeer bijdraagt aan sterke dorpen en vitale steden. De aanwezigheid van mensen en het menselijk handelen in het buitengebied heeft veel bijgedragen aan de grote verscheidenheid aan biotopen en soorten. Dit continue proces van ontwikkeling mag niet bevroren worden. Ontwikkelingen die niet mogelijk zijn op basis van de beheersverordening, maar wel aanvaardbaar, worden in voorkomende gevallen via bestemmingsplanherzieningen alsnog mogelijk gemaakt.

4.3. Doel en opzet beheersverordening

4.3.1. Hoofddoelstelling

Uitgangspunt

Ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied blijven mogelijk, mits de kernkwaliteiten van het landschap behouden of versterkt worden (ja, mits-principe). In de beheersverordening kunnen echter geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Daarvoor zullen afzonderlijke planherzieningen en procedures doorlopen moeten worden.

De beheersverordening Buitengebied heeft als hoofddoel het verzekeren van voldoende ruimte voor het voortbestaan en de ontwikkeling van de verschillende, aan het landelijk gebied gebonden, functies. Andere, niet aan het landelijk gebied gebonden functies, zijn hieraan ondergeschikt. Daarbij moeten zowel de gebruikswaarde en toekomstwaarde van de functies, als de kenmerken van de natuur en het landschap worden behouden en/of ontwikkeld. De gemeente Steenwijkerland past hiermee het 'ja, mits-principe' toe wat inhoudt dat, mits de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten in het buitengebied behouden of versterkt worden, ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn. Daarmee wordt ook de duurzaamheid van de leefomgeving versterkt. In de behoeften van de huidige generaties moet worden voorzien, zonder daarbij tekort te doen aan toekomstige generaties. Veelal zullen voor ruimtelijke ontwikkelingen van enige omvang wel afzonderlijke planherziening worden opgesteld.

Met deze hoofddoelstelling wordt aangesloten bij het ruimtelijk beleid voor het landelijk gebied op rijksniveau, provinciaal en regionaal niveau. De bestaande gebruikswaarde voor de landbouw en de recreatie dient te worden verzekerd en zo mogelijk doorontwikkeld. Daarnaast worden de waarden van natuur en landschap veiliggesteld. Overigens is daarbij sprake van een wisselwerking tussen zowel de functies onderling als tussen de functies en het landschap.

In dat licht zal een evenwichtige belangenafweging worden gemaakt, waarin recht wordt gedaan aan de diverse in het geding zijnde belangen. Het verzekeren en veiligstellen van waarden en belangen vindt in deze beheersverordening plaats. Verder ontwikkeling zal plaats moeten vinden door afzonderlijke planherzieningen.

4.3.2. Opzet beheersverordening

Uitgangspunt

De beheersverordening 'Buitengebied' zal een duidelijk en helder plan zijn waarin niet méér wordt geregeld dan met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is.

De opzet en de wijze van uitwerking van de beheersverordening 'Buitengebied' zijn mede bepalend voor de effectiviteit van het instrument. Een duidelijke en heldere plansystematiek en uitwerking, is goed te hanteren en te handhaven en biedt rechtszekerheid aan de verschillende gebruikers van het buitengebied, waardoor het draagvlak voor het beleid wordt vergroot.

4.3.3. Flexibiliteit

Uitgangspunt

De (beperkte) mate van flexibiliteit in de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 wordt afgestemd op de aard van de verschillende functies en de kenmerken van het landschap.

Afhankelijk van de aard van de functies en de kenmerken van het landschap kan onderscheid worden gemaakt tussen landbouw en recreatie enerzijds en natuur, cultuurhistorie en landschap anderzijds. Voor de agrarische bedrijven en de recreatie is het van groot belang dat kan worden ingespeeld op toekomstige ontwikkelingen. Deze ontwikkelingen kunnen een negatieve invloed hebben op de voorkomende waarden van natuur, cultuurhistorie en landschap. Ontwikkelingen in de landbouw en recreatie dienen in voorkomende gevallen dan ook te worden afgestemd op deze waarden en zo te worden gerealiseerd dat de dynamiek van deze laatste wordt behouden. In voorkomende gevallen wordt hiervoor een afzonderlijke planherziening opgesteld.

4.4. Kwaliteitsverbetering als norm

Uitgangspunt

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zeker in het buitengebied, dienen bij te dragen aan de versterking en verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Om het begrip ruimtelijke kwaliteit handen en voeten te geven, is een nota over de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied opgesteld, die ook zijn doorwerking heeft op de beheersverordening.

4.4.1. Ruimtelijke kwaliteit als instrument voor de toepassing van regels

In de nieuwe beheersverordening zullen aan het toepassen van afwijkingsbevoegdheden voorwaarden verbonden zijn.

Zo mogen bijvoorbeeld landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden niet in onevenredige mate worden aangetast, mag er geen sprake zijn van een onevenredige toename van het autoverkeer, dient een nieuwe functie landschappelijk goed ingepast te worden, mogen er geen nadelige effecten plaatsvinden op het woon- en leefmilieu van de omgeving en mogen de gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden en bebouwing niet in onevenredige mate worden geschaad.

Bij het woord 'onevenredig' gaat het altijd om een belangenafweging.

Tegenover het landschappelijk belang staat bijvoorbeeld het belang van het individu of bijvoorbeeld de gewenste bijdrage aan duurzame ontwikkeling. Maar wat betekent dat nu: 'onevenredige aantasting van landschappelijke waarden', 'onevenredige toename van het autoverkeer'? Hoe wordt dat beoordeeld? Hoe kom je tot een goede belangenafweging?

Daarom is één van de functies van de nota over ruimtelijke kwaliteit helderheid te verschaffen over de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en de waardering daarvan. De nota zal een belangrijk instrument zijn om te kunnen bepalen wanneer er sprake is van bijvoorbeeld een onevenredige aantasting van landschappelijke of cultuurhistorische waarden of welke duurzame aspecten meewegen om een bepaalde ontwikkeling toe te staan.

4.4.2. *De nota als instrument voor de realisering van ruimtelijke kwaliteit*

Voor initiatieven die niet mogelijk zijn op grond van de nieuwe beheersverordening kan toch medewerking worden verleend middels een afzonderlijke planherziening. In dat geval wordt de nota ingezet als instrument om bij de realisering van een initiatief gelijktijdig een evenredige ruimtelijke kwaliteitsverbetering te bewerkstelligen. De noodzaak daartoe zal zich vooral voordoen bij (ingrijpende) functieveranderingen en functieveranderingen in kwetsbare gebieden.

4.5. Plansystematiek

Uitgangspunt

De plansystematiek wordt sterk bepaald door het instrument van de beheersverordening. De beheersverordening kent in zijn algemeenheid slechts een beperkte flexibiliteit als het gaat om het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen. Beperkte afwijkingen van de bouw- en gebruiksregels behoren daarbinnen tot de mogelijkheden. Meer flexibiliteit kan alleen maar geboden worden door maatwerk (afzonderlijke planprocedures) buiten de verordening om.

De gemeente Steenwijkerland hanteert een aantal uitgangspunten met betrekking tot de systematiek voor ruimtelijke plannen als het bestemmingsplan of de beheersverordening:

- Flexibiliteit binnen kaders:
De beheersverordening bevat de kaders voor de gewenste flexibiliteit. Uit de aard van de beheersverordening volgt echter al dat de flexibiliteit beperkt moet zijn. Met die beperkte flexibiliteit kan ingespeeld worden op beperkt gewijzigde omstandigheden. In de planregels zijn daartoe basiseisen opgenomen, waaraan in beginsel elke aanvraag voor een omgevingsvergunning moet voldoen.
Dit betreft voornamelijk in de regels en de verbeelding gegeven aanwijzingen voor gebruik en gebouwen, zoals onder andere het bouwvlak, het bijgebouwenvlak, de maximale bouw- en/of goothoogte en eventueel het maximum aantal bouwlagen.
- 'Ja, mits':
de gemeente Steenwijkerland hanteert het volgende beleid ten aanzien van ontwikkelingen: 'Ja, mits'. Ontwikkelingen zijn toegestaan, mits deze niet in strijd zijn met de kwaliteit van de openbare ruimte. Omdat de beheersverordening zich niet leent voor het uitgebreid faciliteren van ontwikkelingen, zal dit beleid vooral tot uitdrukking komen bij de voor eventuele ontwikkelingen op te stellen afzonderlijke planherzieningen.
- Zo veel mogelijk informatie in de regels, zo veel mogelijk belangrijke zaken op de verbeelding:
uitgangspunt is dat zoveel mogelijk relevante informatie in de regels wordt opgenomen. Een groot aantal belangrijke zaken wordt tevens aangeduid op de verbeelding, zoals het bouwvlak, het bijgebouwenvlak, de maximale goothoogte etc., waarbij een relatie wordt gelegd met de regels. In de regels wordt het een en ander woordelijk verder uitgewerkt.
- Een goed leesbare verbeelding:
om de verbeelding zo leesbaar mogelijk te houden, wordt wat standaard is in de regels opgenomen en afwijkingen worden op de verbeelding aangegeven. Hierdoor wordt de verbeelding niet belast met overbodige informatie, die de leesbaarheid niet ten goede

komen. Het gaat hierbij met name om maatvoeringen, bouwaanduidingen, etc.

- Eenvoudige, duidelijke en handhaafbare regels:
de planregels worden in beginsel globaal, maar duidelijk opgesteld. Hoe meer verbijzonderingen in de regels worden opgenomen, hoe lastiger het voor de burger en de plantoetser wordt om deze regels te kunnen hanteren. Ten behoeve van de handhaafbaarheid staat voorop dat er heldere en duidelijke regels worden geformuleerd.
- Werkbare definities:
om discussie omtrent definitiebepalingen te voorkomen wenst de gemeente in bestemmingsplannen en/of beheersverordeningen werkbare definities te hanteren.

Hoofdstuk 5. Actuele waarden

5.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de actuele waarden die aanwezig zijn in het gebied. Specifiek wordt ingegaan op de flora en fauna (gebiedsbescherming, soortenbescherming, ecologische structuur), cultuurhistorie en archeologie. Deze beschrijving is integraal overgenomen uit de beheersverordening uit 2013.

De gronden binnen het plangebied zijn vooral in gebruik als agrarisch gebied, natuurgebied of hebben een recreatieve functie. Binnen het plangebied zijn geen concrete nieuwe ontwikkelingen voorzien die nader onderzoek naar flora en fauna-aspecten noodzakelijk maken. Wel kunnen op te nemen afwijkmogelijkheden eventueel kleinschalige ontwikkelingen mogelijk maken, waarvoor een afzonderlijke afweging moet worden gemaakt om te beoordelen of flora en fauna-aspecten in het geding zijn.

5.2. Natuur en landschap

5.2.1. Inleiding

Centraal in de gemeente Steenwijkerland liggen de twee natuurgebieden Weerribben en De Wieden. Ook ligt een deel van het natuurgebied Zwarte Meer binnen de gemeentegrenzen. Met een oppervlakte van circa 100 km² vormt dit een aanzienlijk deel van het circa 320 km² grote grondgebied van de gemeente. Het betreft het grootste laagveenmoerasgebied van West-Europa. Dat vraagt om gepaste aandacht voor natuurbescherming bij ruimtelijke plannen (zie ook het gestelde in paragraaf 7.7).

5.2.2. Wet- en regelgeving

5.2.2.1 Europees recht

Een groot deel van de hiervoor genoemde gebieden is aangewezen in het kader van de Vogelrichtlijn en/of aangemeld in het kader van de Habitatrichtlijn. De Vogelrichtlijn is gericht op de bescherming van in het wild levende vogelsoorten en de instandhouding van hun leefgebieden en ziet daarmee op zowel soortenbescherming als gebiedsbescherming. De Habitatrichtlijn is gericht op de instandhouding van natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna.

Het betreffen richtlijnen die door de lidstaten moeten worden omgezet naar nationale wet- en regelgeving. In Nederland is dat gebeurd in de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998, waarbij de Flora- en faunawet ziet op soortenbescherming en de Natuurbeschermingswet 1998 op gebiedsbescherming.

5.2.2.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geïmplementeerd in de Flora- en faunawet (Ffw). De doelstelling van deze wet is het beschermen en in stand houden van in het wild

levende planten- en diersoorten. Activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten zijn in principe verboden.

Van het verbod op schadelijke handelingen kan onder voorwaarden worden afgeweken (nee, tenzij).

De zorgplicht die in artikel 2 van de wet is opgenomen houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. In het geval van beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht voor dieren betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, met zo min mogelijk lijden gepaard gaat.

Van de in de wet opgenomen verbodsbepalingen kan op basis van artikel 75 Ffw vrijstelling worden verleend door de Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie (ELI). Een dergelijke vrijstelling wordt slechts verleend indien daardoor geen afbreuk wordt gedaan aan een gunstige staat van instandhouding van een soort (lid 5). Voor de soorten die zijn genoemd in artikel 75, lid 6 wordt voorts slechts vrijstelling verleend indien er geen andere bevredigende oplossing bestaat. Voor ruimtelijke plannen zijn de gronden voor deze ontheffing op basis van artikel 75, lid 6 onder c Ffw opgenomen in artikel 2, lid 3 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten (Besluit vrijstelling).

Relevant zijn met name:

- dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en voor het milieu wezenlijk gunstige effecten (sub e);
- de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling (sub j).

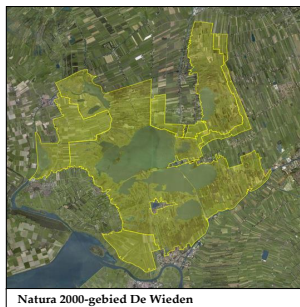
Door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is echter geoordeeld dat deze laatste grond voor het verlenen van ontheffing die is neergelegd in artikel 2, derde lid, aanhef en onder j, van het Besluit vrijstelling zich niet verdraagt met artikel 16 van de Habitatrichtlijn en artikel 9 van de Vogelrichtlijn. De Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn bieden geen grondslag voor lidstaten om in de nationale wetgeving andere gronden voor ontheffing op te nemen dan genoemd in de richtlijnen zelf en hiervan ook niet direct zijn af te leiden. De Afdeling heeft geoordeeld dat de in artikel 2, derde lid, aanhef en onder j, van het Besluit vrijstelling neergelegde grondslag voor het verlenen van ontheffing, een ruimere strekking heeft dan de grondslagen voor ontheffing die zijn neergelegd onder a tot en met e van artikel 16, eerste lid, van de Habitatrichtlijn en a tot en met c van artikel 9, eerste lid, van de Vogelrichtlijn. Deze grond zal dan ook buiten toepassing moeten worden gelaten.

Randvoorwaarden

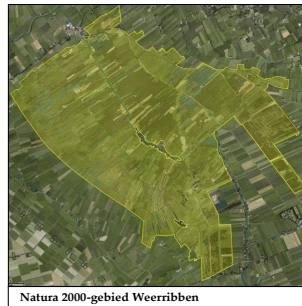
Op basis van het wettelijk kader kan de volgende randvoorwaarde worden geformuleerd:

- Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan het wettelijk kader voor

soortenbescherming, met inachtneming van de hiervoor beschreven jurisprudentie.



Natura 2000-gebied De Wieden



Natura 2000-gebied Weerribben

Regeling in de beheersverordening

Gezien de conserverende werking van deze beheersverordening is niet direct sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die een verstoring zouden kunnen vormen. Het effect op de soortenbescherming is daarom als neutraal beoordeeld.

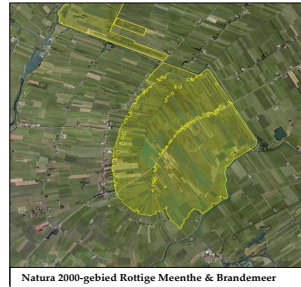
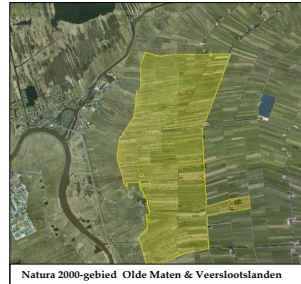
Waar indirect nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, doormiddel van afwijkingsbevoegdheden, wordt bij het alsdan te nemen besluit getoetst aan de wettelijke regels ten aanzien van beschermde dier- en plantensoorten. In de voorwaarden bij de afwijkingsbevoegdheden wordt deze toetsing als voorwaarde vastgelegd.

5.2.2.3 Gebiedsbescherming

De Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw) regelt de bescherming van natuurgebieden (gebiedsbescherming). Op grond van deze wet kunnen ook gebieden worden aangewezen (Natura 2000), waarvoor op grond van diezelfde wet dan een beheerplan moet worden opgesteld. Binnen de gemeente Steenwijkerland liggen de drie Natura 2000-gebieden 'De Wieden', 'Weerribben' en 'Zwarte Meer' (gedeeltelijk).

In de directe nabijheid van de gemeente liggen ook enkele Natura 2000-gebieden waarmee rekening moet worden gehouden bij het opstellen van het toekomstige bestemmingsplan voor het buitengebied. Voor dat toekomstige bestemmingsplan zal ook een MER worden opgesteld met als belangrijk onderdeel een Passende Beoordeling. Ten zuiden van Steenwijkerland liggen, nabij de gemeentegrens, de Natura 2000-gebieden 'Olde Maten & Veerslootslanden' (gemeenten Staphorst, Zwartewaterland) en 'Uiterwaarden Zwarte Water en Vecht' (Zwartewaterland, Zwolle). Ten noorden van Steenwijkerland ligt op korte afstand het Natura 2000-gebied 'Rottige Meenthe & Brandemeer' (gemeente Weststellingwerf). Op een iets grotere afstand liggen de Natura 2000-gebieden 'Ketelmeer & Vossemeer' (gemeenten Dronten, Kampen en Noordoostpolder), 'Drents-Friese Wold & Leggelderveld' (gemeenten Midden-Drenthe, Ooststellingwerf, Westerveld en

Weststellingwerf) en 'Havelte - Oost' (gemeente Westerveld).



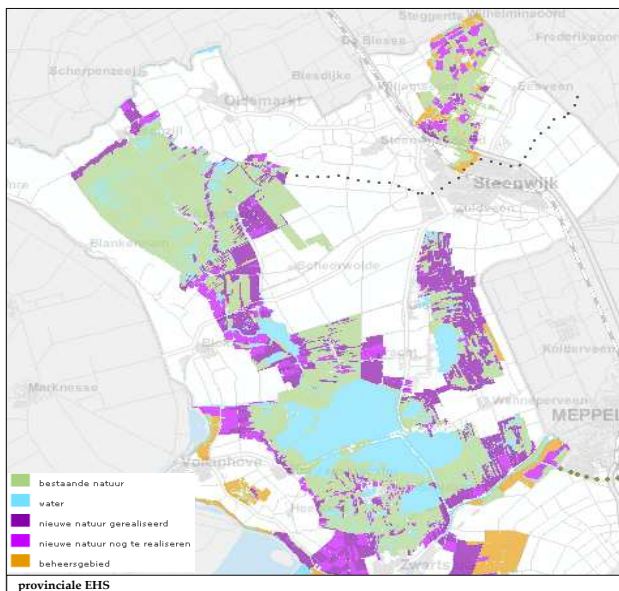
In een beheerplan wordt vastgelegd hoe en wanneer de instandhoudingsdoelen voor een Natura 2000-gebied gehaald worden.

Randvoorwaarden

Op basis van het wettelijk kader kan de volgende randvoorwaarde worden geformuleerd: Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan het wettelijk kader voor gebiedsbescherming, waarbij de hiervoor beschreven habitattoets wordt uitgevoerd.

Regeling in de beheersverordening

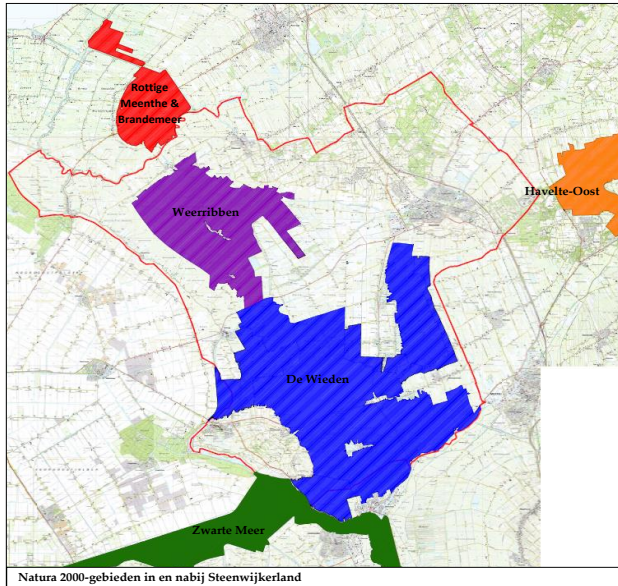
Gezien de conserverende werking van deze beheersverordening is ten opzichte van de voorheen geldende bestemmingsplannen geen sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het effect op de Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten is daarom als neutraal beoordeeld ten opzichte van de voorheen geldende bestemmingsplannen.



5.2.2.4 Ecologische Hoofdstructuur

Natuurgebieden in Nederland zijn erg versnipperd. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS), als geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (1990) van het Ministerie van ELI, is bedoeld om natuurgebieden te vergroten en met elkaar te verbinden. Door verbindingen tussen natuurgebieden te maken kunnen planten en dieren zich makkelijker verspreiden over gebieden. Hierdoor zijn deze gebieden beter bestand tegen negatieve milieu-invloeden. Grotere natuurgebieden zijn gevarieerder en er kunnen meer soorten planten en dieren leven.

Het provinciale ruimtelijk beleid voor de EHS is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS waarbij tevens rekening wordt gehouden met de andere belangen die in het gebied aanwezig zijn.



De kernkwaliteiten binnen de EHS zijn natuurkwaliteit, landschappelijke kwaliteiten en beleving van rust. Dat betekent dat er geen ruimte is voor ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstelling van de EHS, tenzij er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang waar niet op een andere manier aan kan worden voldaan. Daarbij worden de zogenaamde EHS-spelregels gehanteerd: herbegrenzing van de EHS, saldering van negatieve effecten en toepassing van het compensatiebeginsel. Het 'nee, tenzij'-principe en de overige spelregels zijn verankerd in de provinciale Omgevingsverordening.

De provincie Overijssel heeft de begrenzing van de EHS vastgelegd in haar Omgevingsvisie. Het credo hierbij is: flexibiliteit met kwaliteit. Daarmee wordt bedoeld dat er ruimte is voor het aanpassen van die begrenzing als daarmee de doelen op een betere manier kunnen worden bereikt.

Randvoorwaarden

Op basis van het wettelijk kader kan de volgende randvoorwaarde worden geformuleerd:

- Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan het provinciaal beleid ten aanzien van de EHS, waarbij de 'EHS-spelregels' worden gehanteerd.

Regeling in de beheersverordening

Gezien de conserverende werking van deze beheersverordening is niet direct sprake van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen die realisering van de EHS in de weg kunnen staan.

De EHS wordt binnen de beheersverordening onder de bestemmingen 'Natuur', 'Bos' en 'Agrarisch met waarden – Natuur en landschapswaarden' gebracht. Waar indirect nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, doormiddel van afwijkingsbevoegdheden, wordt bij het alsdan te nemen besluit getoetst aan het provinciaal beleid ten aanzien van de EHS conform de EHS-spelregels. In de voorwaarden bij de afwijkingsbevoegdheden wordt deze toetsing als voorwaarde vastgelegd.

5.2.3. Bescherming natuurgebieden

Uitgangspunt

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot natuur richt zich in de beheersverordening op de veiligstelling en ontwikkeling van de bestaande waarden

Regeling in de beheersverordening

De bestaande, als zodanig bestemde natuurgebieden worden onder de bestemming 'Natuur' gebracht. Binnen deze bestemming is alleen het gebruik gericht op behoud en versterking van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden toegestaan. Daartoe zijn de bestaande, als zodanig bestemde natuurgebieden (en in het geval van de speciale beschermingszones tevens de daarin voorkomende waarden van flora en fauna) in de beheersverordening vastgelegd.

In de doeleindenomschrijving van de bestemming 'Natuur' wordt opgenomen dat de bestemming is gericht op het beschermen, behouden en ontwikkelen van de natuurlijke en landschappelijke waarden. Met betrekking tot natuurwaarden zal in de beheersverordening geen actief ontwikkelingsbeleid voor het creëren van nieuwe natuurgebieden worden gevoerd. Dit vanwege het conserverende karakter van het instrument beheersverordening.

Bij brief van 25 januari 2011 heeft de Staatssecretaris van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie aan Gedeputeerde Staten bericht dat in het kader van de 'koppelsafpraak Natura 2000' een grenscorrectie van het Natura 2000-gebied De Wieden zal worden doorgevoerd. Het betreft hier een gebied ten noorden van Wanneperveen. Vooruitlopend op de aanpassing van de provinciale Omgevingsvisie van deze correctie zal deze aanpassing in deze beheersverordening worden opgenomen. Het betreft hier een vogelrichtlijngebied wat op grond van ecologische motieven terug wordt gebracht naar de begrenzing van het habitatrichtlijngebied.

5.2.4. Nieuwe natuur

Uitgangspunt

De bestemmingswijziging van gronden die onderdeel uitmaken van de ecologische hoofdstructuur, maar nog niet als zodanig kunnen worden bestemd, vindt plaats via een separate planologische procedure en wordt niet mogelijk gemaakt in deze beheersverordening.

De gronden die onderdeel uitmaken van de EHS of de “realisatie groene en blauwe hoofdstructuur” (Omgevingsvisie) kunnen zowel zijn gelegen binnen de bestemmingen 'Natuur', 'Bos' als 'Agrarisch'.

In het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2007 was een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om in de toekomst een omzetting van deze gronden naar de bestemming 'Natuur' mogelijk te maken, met dien verstande dat de te wijzigen oppervlakte binnen het plangebied niet meer dan 125 hectare zal bedragen. In het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied zal deze wijzigingsbevoegdheid opnieuw worden opgenomen. Deze beheersverordening is een tussenstap om te komen tot dat nieuwe bestemmingsplan. Als instrument heeft een beheersverordening een meer conserverend karakter dan een bestemmingsplan. In deze beheersverordening worden dan ook geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen.

Het omzetten van grote oppervlaktes (groter dan 125 hectare) agrarische gronden naar natuur zal via een separate planologische procedure plaatsvinden, waarbij tevens een planMER wordt gevraagd. Bovendien moet eerst overeenstemming met de grondeigenaren bereikt zijn, alvorens deze gronden te kunnen wijzigen in een natuurbestemming. Uitgangspunt hierbij is dat het geen nadelige gevolgen heeft voor nabijgelegen gronden.

Randvoorwaarden

De volgende randvoorwaarden worden geformuleerd:

- Binnen het plangebied van de beheersverordening is het niet mogelijk de bestemming Agrarisch (al dan niet met waarden) te wijzigen in Natuur. Hiervoor zal een separate planologische procedure doorlopen moeten worden waarin expliciet rekening moet worden gehouden met de belangen van omliggende grondeigenaren.

Regeling in de beheersverordening

De beheersverordening bevat bestemmingen waarmee bestaande natuurwaarden positief worden bestemd. De beheersverordening maakt het omzetten van agrarische gronden naar natuur niet mogelijk.

5.2.5. Landschap

Uitgangspunt

Het gemeentelijk beleid met betrekking tot landschap richt zich in de beheersverordening op de veiligstelling en ontwikkeling van de bestaande waarden.

Landschap en cultuurhistorische elementen zijn de zichtbare effecten van menselijk gebruik van het abiotische milieu (dus beïnvloed door bodem, water en klimaat) in een bepaalde regio. Daardoor werden gronden in het verleden veelal gebruikt waarvoor ze van nature het meest geschikt waren (het teelt-volgt-aarde-principe). Door de technische vooruitgang is deze natuurlijke invulling regelmatig verlaten, wat leiden tot een onevenwichtig landschap. Dit vertaalt zich tevens in een verminderde (af)leesbaarheid van de samenhang tussen huidig grondgebruik en de oorspronkelijke markante karakteristieken van het landschap. Een nivellering van de kenmerkende landschappelijke kwaliteiten kan leiden tot een lagere waardering van het buitengebied bij bewoners en bezoekers. Herstel van de karakteristieken is in het kader van het nationaal ruimtelijk beleid een relevante opgave binnen het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland. De natuurlijke wijze van grondgebruik zou opnieuw een belangrijk bron van ideeën moeten zijn voor de (nieuwe) ontwikkelingen in het buitengebied. De gevolgen voor het landschap en de natuur zijn dan een stuk beperkter, omdat de bestaande situatie uitgangspunt is.

De gemeente Steenwijkerland heeft een Landschapsontwikkelingsplan. Het plan heeft tot doel om een richting te geven aan de gewenste ontwikkelingen van het landschap en het handhaven en versterken van de landschappelijke karakteristieken. De gebiedszoneringen in het Landschapsontwikkelingsplan vormen de basis voor ontwikkelingsmogelijkheden in het buitengebied van Steenwijkerland.

Waardevolle landschapselementen

Binnen de gemeente Steenwijkerland liggen diverse landschapselementen (onder andere vanuit de historie) die vragen om bescherming. Zo komen er verspreid kleinschalige landschapselementen voor, in de vorm van onder andere houtwallen, singels, poelen, hagen, heggen, essenstoven, eikenstoven geriefhoutbosjes, sloten en watergangen, holle wegen, steilranden, grasland, akkerland, monumentale solitaire bomen, hoogstamfruitbomen en laanbomen.

Een passende beschermingsregeling staat instandhouding en herstel van de in het buitengebied aanwezige kleinschalige landschapselementen en daarmee samenhangende landschappelijke en natuurlijke waarden voor.

Het behoud van de waardevolle landschapselementen is dus uitgangspunt. Onder strikte voorwaarden kan het in uitzonderlijke gevallen (bijvoorbeeld noodzakelijk geachte kaveluitbreiding) nodig zijn landschapselementen te verwijderen. Dit kan slechts onder strikte voorwaarden en met compensatie van dit element op een andere, landschappelijk passende locatie. Als afwegingskader bij het bepalen waar landschapselementen bij voorkeur ingeplaatst c.q. teruggeplaatst dienen te worden, dient historische kaartmateriaal als gegevensbron betrokken te worden.

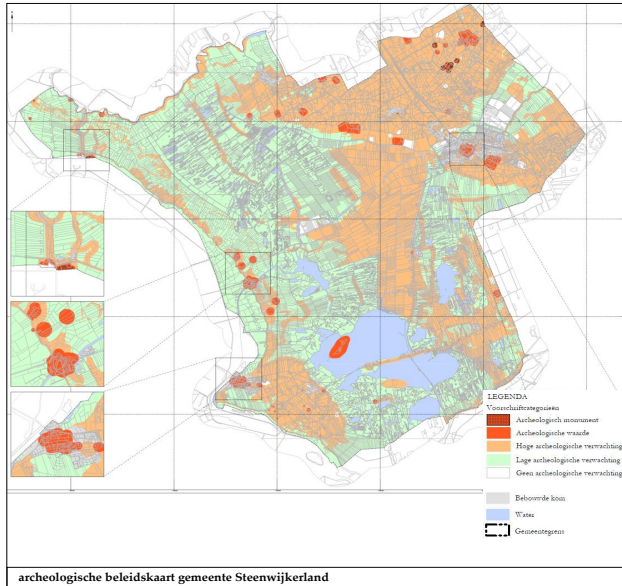
Randvoorwaarden

- Ter bescherming van onder andere de waardevolle landschapselementen mogen, op basis van deelgebieden naar landschapstype, activiteiten die van invloed kunnen zijn op de instandhouding van de landschapselementen, niet uitgevoerd worden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden (voorheen aanlegvergunning).

Regeling in de beheersverordening

In het Landschapontwikkelingsplan zijn verschillende deelgebieden vastgesteld, waarbij per deelgebied is aangegeven wat de landschappelijke kwaliteiten zijn. Nieuwe ontwikkelingen in het buitengebied moeten worden getoetst aan deze gebiedszonering. Enerzijds is daarbij van belang te bekijken in hoeverre een nieuwe ontwikkeling in een deelgebied in samenhang met de daar aanwezige oorspronkelijke markante karakteristieken aanvaardbaar is. Anderzijds geven die karakteristieken richting aan de gewenste inpassing in het landschap. In het kader van de Ruimtelijke Kwaliteit Buitengebied is dit verder uitgewerkt, resulterend in gebiedsgerichte voorwaarden, die worden gesteld aan het uitvoeren van werken en werkzaamheden.

Specifieke waardevolle landschapselementen worden niet afzonderlijk weergegeven op de verbeelding. Binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Agrarisch met waarden' zijn wel diverse werken en werkzaamheden, die tot beschadiging of verdwijning van landschapselementen kunnen leiden, aan een omgevingsvergunning verbonden.



5.3. Archeologie en cultuurhistorie

5.3.1. Inleiding

De gemeente Steenwijkerland beschikt over een rijke (cultuur)historie. Zowel boven als onder de grond zijn sporen uit het verleden te vinden. Denk daarbij aan archeologische vondsten, monumentale panden en beschermde stads- en dorpsgezichten. In deze paragraaf wordt ingegaan op archeologische randvoorwaarden bij ruimtelijke plannen, de ruimtelijke mogelijkheden om te sturen in cultuurhistorisch waardevolle gebieden en de bestemming van monumenten.

5.3.2. Archeologie

Uitgangspunt

- De 'Archeologische waarden- en beleidskaart voor het grondgebied van Steenwijkerland', vastgesteld d.d. 22 januari 2008, verwerken in nieuwe bestemmingsplannen en beheersverordeningen.
- Nieuwe ruimtelijke initiatieven ook altijd toetsen aan het vastgestelde archeologisch beleid, conform de verplichting daartoe ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening.

De gemeente Steenwijkerland heeft voor het gehele grondgebied een archeologische inventarisatie uitgevoerd en de resultaten daarvan doorvertaald naar een archeologische waarden- en beleidskaart. Hierin is de beschikbare informatie over de ligging en aard van bekende archeologische vindplaatsen, opgravingsterreinen, vondstlocaties en cultuurhistorische objecten samengebracht.

De raad heeft de waarden- en beleidskaart en het bijbehorende beleidsdocument 'Archeologische waarden- en beleidskaart voor het grondgebied van Steenwijkerland – een aanzet tot het ontwikkelen van ruimtelijk archeologiebeleid' vastgesteld op 22 januari 2008. Het beleid schrijft ondermeer voor dat in ieder nieuw bestemmingsplan of nieuwe beheersverordening een beschermende regeling voor archeologische waarden dient te worden opgenomen. Op de beleidskaart wordt onderscheid gemaakt tussen:

- archeologische monumenten;
- gebieden of terreinen van archeologische waarde;
- gebieden met een hoge archeologische verwachting;
- gebieden met een lage archeologische verwachting;
- gebieden zonder archeologische verwachting;
- gebieden met onbekende archeologische verwachting.

Voor de verschillende gebieden zijn in het beleidsdocument voorbeeldregels voor dubbelbestemmingen opgenomen die kunnen worden gebruikt in nieuwe bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Deze voorbeeldregels zijn doorvertaald naar de standaardregels van de gemeente Steenwijkerland.

In de beheersverordening voor het buitengebied worden de archeologische waarden en verwachtingswaarden als dubbelbestemming (Waarde – Archeologie 1 respectievelijk 2) opgenomen op de verbeelding, waaraan vervolgens de standaardregels worden gekoppeld.

Randvoorwaarden

Op basis van het wettelijk kader en het gemeentelijk beleid kunnen de volgende randvoorwaarden worden geformuleerd:

- De in het gemeentelijk beleidsdocument onderscheiden verwachtingswaarden in bestemmingsplannen en/of beheersverordeningen opnemen als dubbelbestemming en daaraan de bijbehorende voorbeeldregels koppelen.
- Nieuwe ontwikkelingen, waarvoor geen mogelijkheid (afwijking of wijziging) is opgenomen in het bestemmingsplan, worden aan het beleidsdocument zelf getoetst.

Regeling in beheersverordening

Deze beheersverordening voorziet niet in ruimtelijke ingrepen die de aanwezige archeologische waarden negatief beïnvloeden. Waar indirect nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, door middel van afwijkingsbevoegdheden, worden bij het alsdan te nemen besluit de aanwezige archeologische (verwachtings)waarden meegewogen.

In de voorwaarden bij de afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden wordt deze afweging als voorwaarde vastgelegd.

Op basis van de Archeologische verwachtingen- en beleidskaart voor het grondgebied van Steenwijkerland en het bepaalde in de Monumentenwet zijn in de regels en verbeelding de beschermende dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Op basis daarvan geldt bij het oprichten van bebouwing van enige omvang een onderzoeksplicht. Daarnaast is het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden, voor zover deze een gebied van enige omvang beslaan (Archeologie 1: meer dan 100 m², Archeologie 2: meer dan 2500 m²) en dieper in de bodem reiken dan 50 cm, vergunningplichtig.

5.3.3. Cultuurhistorische waarden

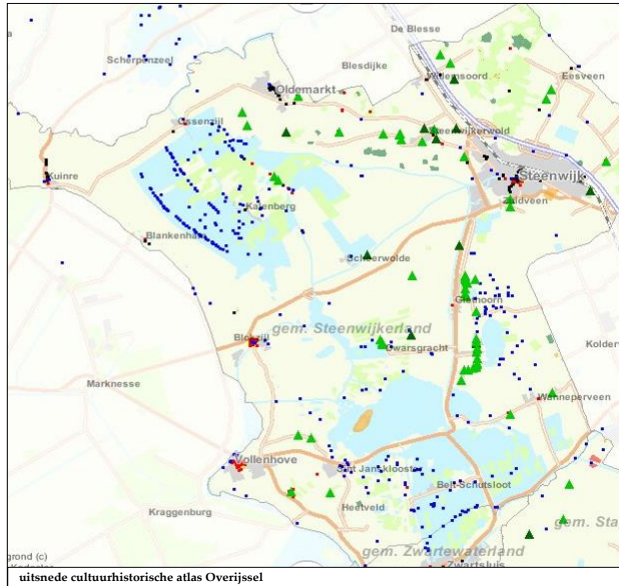
Uitgangspunt

Bij het opstellen van deze beheersverordening is in het kader van de Modernisering Monumentenzorg (Momo) aandacht nodig voor de beeldkwaliteit in met name de cultuurhistorisch relevante omgevingen. Behalve de panden zelf verdient ook de omgeving van monumenten en karakteristieke panden aandacht, aangezien ze voor een groot deel de belevingswaarde van die panden bepalen, maar daaraan ook afbreuk kunnen doen. Deze worden aangeduid met de dubbelbestemming Waarde – Cultuurhistorie.

Ondanks de bescherming van monumenten staat de beeldkwaliteit van monumenten en karakteristieke panden en hun omgeving onder druk. De rol van een beheersverordening bij het tegengaan daarvan is relatief beperkt. Toch zijn er mogelijkheden om op dat punt te sturen. Gestreefd wordt naar behoud, herstel en versterking van de cultuurhistorische waarden door het tegengaan van verdere versnippering van historische patronen, het zo mogelijk verwijderen van incidentele objecten zonder enig verband met de oorspronkelijke situatie en het voorkomen van het toevoegen van nieuwe elementen, anders dan bedoeld ter reconstructie van de oorspronkelijke situatie. De oorspronkelijke omgevingsstructuur dient uitgangspunt te zijn.

Op de binnen het plangebied gelegen beschermde rijksmonumenten, aangewezen ingevolge artikel 3 van de Monumentenwet 1988, is tevens het dienaangaande bepaalde uit de Monumentenwet van toepassing. Hetgeen betekent dat een omgevingsvergunning nodig is voor onder meer het wijzigen, verstoren, slopen of verplaatsen van een beschermd monument. Zo ook is voor gemeentelijke monumenten tevens het dienaangaande bepaalde in de gemeentelijke Erfgoedverordening van toepassing.

Voorop staat de instandhouding van de afzonderlijke monumentale gebouwen, karakteristieke panden en bouwwerken voor wat betreft kapvorm, hoogtematen en gevel- en raamindeling, zoals deze zijn vastgelegd in de aanwijzing tot rijks- of gemeentelijk monument. Wat betreft de karakteristieke panden heeft geen nieuwe inventarisatie plaats gevonden, maar wordt aangesloten bij de eerdere aanduiding als zodanig in de voorheen vigerende bestemmingsplannen.



Voor deze panden ontbreekt een gedetailleerde beschrijving, hier is echter met name de hoofdvorm van de bebouwing van belang. Naast de instandhouding van de afzonderlijke monumentale gebouwen en bouwwerken wordt gestreefd naar bescherming van de samenhangende cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundige beeld van de straatwanden.

In de notitie over de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied zijn de landschappelijke waarden per deelgebied beschreven, evenals de daarmee samenhangende cultuurhistorische waarden. Het resultaat daarvan is in deze beheersverordening vertaald in een specifieke regeling waarmee deze waarden kunnen worden beschermd. Daarmee wordt het nieuwe rijksbeleid van gebiedsgerichte benadering van cultuurhistorisch erfgoed vertaald. De bescherming van de cultuurhistorische waarde van verkavelingspatronen en ontsluitings- en groenstructuren wordt via deze weg geregeld.

Behalve via de beheersverordening kunnen andere sporen worden gebruikt om een verbetering van de beeldkwaliteit van monumenten en karakteristieke panden te realiseren.

Materiaal- en kleurgebruik worden zowel preventief als repressief gereguleerd via het welstandstoezicht en niet via de beheersverordening. Daarnaast bestaan er regelingen die het behoud en herstel van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied stimuleren, zoals 'Groene en Blauwe Diensten' en 'Streekeigen Huis en Erf'. Met Groene en Blauwe Diensten bundelen provincie, gemeente, bedrijfsleven, agrariërs en particulieren hun krachten om het unieke landschap te behouden voor de toekomst. De kern is dat particulieren een reële vergoeding ontvangen voor het beheer van landschapselementen en onverharde wandelpaden. Bij Streekeigen Huis en Erf gaat het om het behoud en de ontwikkeling van karakteristieke erven in het buitengebied, waarbij de drie componenten 'herstel van de bebouwing (rood)', 'aanleg of herstel van streekeigen erfbeplanting (groen)' en 'historische elementen (geel)' op de erven' gezamenlijk onder handen worden genomen.

Eigenaren van bestaande illegale bouwwerken kunnen worden aangeschreven in het kader van handhaving. In excessieve gevallen kan voorts op basis van de APV of het Bouwbesluit worden opgetreden tegen in slechte staat verkerende erven.

Randvoorwaarden

De volgende randvoorwaarden kunnen worden geformuleerd:

- In de beheersverordening wordt een beschermende regeling opgenomen (dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie') waarbinnen het te voeren beleid mede betrekking heeft op behoud, herstel, aanpassing, verbouwing en reconstructie van de ter plaatse aanwezige bebouwing en het omliggende erf. Ter zake wordt advies ingewonnen bij de Monumentencommissie of een daarvoor in de plaats tredende commissie.
- Een goede bijgebouwenregeling, waarbij ook kritisch wordt gekeken naar de gewenste situering daarvan ter bescherming van belangrijke zichtlijnen. Hiervoor wordt per perceel een vlak waarbinnen bijgebouwen mogen worden opgericht (aanduiding 'bijgebouwen') ingetekend op de verbeelding.
- Een aantrekkelijke saneringsregeling om het aantal overtollige bijgebouwen, die vaak in slechte staat van onderhoud verkeren, terug te brengen.
- Vanuit cultuurhistorie waardevolle landschapselementen, zoals laanstructuren, solitaire bomen en hagen, beschermen middels een algemeen vergunningstelsel voor werken, geen bouwwerken zijnde en voor werkzaamheden (omgevingsvergunning), zoals opgenomen in paragraaf 5.2.5.

De cultuurhistorisch waardevolle gebouwen zijn in veel gevallen aangewezen als rijksmonument dan wel gemeentelijk monument. Op de Rijksmonumenten is het bepaalde uit de Monumentenwet van toepassing. Voor de gemeentelijke monumenten geldt de gemeentelijke Erfgoedverordening. De monumenten zijn in deze beheersverordening niet verder van een specifieke regeling voorzien. Dit omdat dit tot een onnodige overlapping met de regels op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zou leiden. De karakteristieke panden zijn, op basis van een daartoe uitgevoerde inventarisatie, onder de dubbelbestemming 'Waarde – Cultuurhistorie' gebracht. Er zijn geen gebieden in het plangebied aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht. Een overzicht van de aanwezige karakteristieke panden is als bijlage aan de regels toegevoegd.

In het plangebied zijn enkele vanuit cultuurhistorie waardevolle molens aanwezig, waaronder de stellingmolen bij Sint Jansklooster. Bij deze stellingmolen dient een molenbeschermingszone in acht te worden genomen, met het oog op een goede windvang. Om deze reden is het van belang geen bebouwing te plaatsen of bomen te planten die dit kunnen belemmeren. Om deze reden gelden hier afstanden, die in acht dienen te worden genomen. Deze afstanden zijn afhankelijk van de stellinghoogte van de molen. Deze beschermingszones worden opgenomen op de verbeelding met daaraan gekoppeld specifieke regels als het gaat om bouwen en het planten van opgaande beplanting.

Regeling in de beheersverordening

Deze beheersverordening voorziet niet in ruimtelijke ingrepen die de aanwezige waardevolle cultuurhistorische elementen negatief beïnvloeden. Waar indirect nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, door middel van afwijkingsbevoegdheden, worden bij het alsnog te nemen besluit de aanwezige cultuurhistorische waarden meegewogen. In de voorwaarden bij de afwijkingsbevoegdheden wordt deze afweging als voorwaarde vastgelegd.

Ter bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden, wordt over de aanwezige karakteristieke panden en de bijbehorende percelen de dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie gelegd. Op basis daarvan zijn het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden en het slopen van bouwwerken vergunningplichtig. Aan de vergunningverlening worden gebiedsgerichte voorwaarden verbonden. Voor de monumenten geldt reeds op basis van de Monumentenwet en de Erfgoedverordening een vergunningplicht voor het slopen en wijzigen van monumenten. Voor karakteristieke panden wordt dit binnen de dubbelbestemming vastgelegd.

Teneinde verrommeling om de monumenten en karakteristieke panden tegen te gaan en belangrijke zichtlijnen intact te laten wordt de situering van de bijgebouwen vastgelegd door de aanduiding 'bijgebouwen'. Daarnaast wordt een saneringsregeling voor overtollige bijgebouwen opgenomen om te stimuleren dat het aantal overtollige, in slechte staat verkerende bijgebouwen wordt teruggebracht.

Ter bescherming van de aanwezige waardevolle landschapsstructuren en elementen en daarmee samenhangende landschappelijke en cultuurhistorische waarden, is binnen de bestemmingen Agrarisch en Agrarisch met waarden het uitvoeren van diverse werken en werkzaamheden aan een omgevingsvergunning gebonden.

Om een voldoende windvang voor de aanwezige stellingmolen ook in de toekomst te kunnen garanderen wordt rond deze molen een 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangeduid. Binnen deze aanduiding mag alleen gebouwd worden als dit geen afbreuk doet aan de molen als werktuig en beeldbepalend element. Daarnaast is het aanbrengen van opgaande beplanting aan een omgevingsvergunning gekoppeld.

Hoofdstuk 6. Waterparagraaf

6.1. Inleiding

In dit hoofdstuk wordt omschreven op welke wijze rekening is gehouden met de gevolgen van deze verordening voor de waterhuishouding. Deze verantwoording wordt ook wel de waterparagraaf genoemd. Dit hoofdstuk kan als zodanig beschouwd worden. Dit hoofdstuk is integraal overgenomen uit de beheersverordening uit 2013.

6.2. Beleid ten aanzien van waterhuishouding

6.2.1. Nationaal beleid

Het Nationaal Waterplan (V&W, 2009) heeft de status van een structuurvisie en is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998. Het plan vervangt alle voorgaande Nota's Waterhuishouding. Omdat ook voor de volgende generaties Nederland als veilig en welvarend waterland veiliggesteld moet worden, moet nu een antwoord worden gevonden op ontwikkelingen op het gebied van klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn basisvoorwaarden voor welvaart en welzijn. Water levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de leefomgeving en behoud van biodiversiteit. Het doel is helder: Nederland, een veilige en leefbare delta, nu en in de toekomst.

Voor een duurzaam en klimaatbestendig watersysteem is het dan ook van belang bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met waterhuishoudkundige eisen op korte en lange termijn. Meer dan voorheen moet water bepalend zijn bij de besluitvorming. De mate waarin water bepalend is, hangt af van de wateropgave in relatie tot andere opgaven, aanwezige functies en bodemgesteldheid, en andere kenmerken in dat gebied.

6.2.2. Provinciaal beleid

Veilig, schoon en gezond water is een basisvoorwaarde voor het leven van mens, plant en dier. Klimaatverandering noodzaakt tot het nemen van maatregelen en het voorbereiden op mogelijke langetermijneffecten. De te nemen maatregelen kunnen tegelijkertijd benut worden om de zichtbaarheid en beleefbaarheid van het watersysteem te vergroten. Ingevolge de omgevingsvisie Overijssel heeft de provincie een voorkeur voor grondwater als primaire bron voor de drinkwatervoorziening. De kwaliteit en beschikbare hoeveelheid van grondwater is stabiel. Oevergrondwater is een tweede bron. Dit ziet de provincie als alternatief voor grondwater. Er is ervaring met het beheersen van risico's bij oevergrondwater langs de IJssel. Ook langs de Vecht is een oevergrondwaterwinning in ontwikkeling. De ervaringen daarmee kunnen laten zien in hoeverre oevergrondwater ook bij een kleine rivier perspectief biedt. Op de provinciale kaarten "Waterfunctie" en "Drinkwaterwinningen", zijn behalve het grondwaterbeschermingsgebied ook de

innamezones aangegeven waar water infiltreert uit oppervlaktewater.

Op deze wijze wordt aan de waterbeheerder het signaal afgegeven dat dit oppervlaktewater tevens bron is voor drinkwater.

In de Drinkwaterwet is vastgelegd dat de duurzame veiligstelling van de openbare drinkwatervoorziening een dwingende reden van groot openbaar belang is. De gebieden waar (oever)grondwater voor drinkwater aan de bodem wordt onttrokken of die daarvoor gereserveerd zijn, worden afdoende beschermd door voortzetting van het geldende beleid. De provincie beoogt de kwaliteit van de grondstof voor de openbare drinkwatervoorziening en de industriële winningen waarvoor een hoge kwaliteit is vereist te beschermen en te voorkomen dat deze kwaliteit verslechtert (stand-still). De provinciale uitgangspunten zijn:

- Het gehele intrekgebied van de drinkwaterwinning wordt beschermd;
- Geen functies met risico op grondwaterverontreiniging, tenzij de beschermingssituatie verbeterd (stapvooruitprincipe). Bij grote en grootschalige ruimtelijke ingrepen is een verslechtering op plaatselijk niveau toegestaan, mits op gebiedsniveau verbetering plaatsvindt (saldobenadering);
- Preventie via de verbodsbepalingen in de verordening is de meest doelmatige bescherming tegen ruimtelijke functies die risico hebben voor grondwaterverontreiniging. Het gaat dan om een brongerichte aanpak van bedreigende activiteiten/functies;
- Duurzaam veiligstellen: de bescherming van de openbare drinkwatervoorziening moet opgenomen zijn in gemeentelijk ruimtelijk beleid;
- Voor kwetsbare winningen zijn in 2010 gebiedsdossiers opgesteld met een analyse van de actuele bedreigingen voor de waterkwaliteit en de mogelijke maatregelen (KRW).

Het provinciale beleid voor grondwaterbescherming is verwoord in de Omgevingsvisie (juli 2009). Dit vigerende beleid wordt voortgezet. De hoofdlijnen van het beschermingsbeleid lopen via drie sporen: het ruimtelijkeordeningsbeleid, het waterbeleid en het milieubeleid. Via de lijn van het waterbeleid wordt de voorraad op peil houden, de gevolgen verminderd en waar mogelijk de duurzaamheid verbeterd. Via de ro- en milieulijn wordt de kwaliteit van de grondstof voor de openbare drinkwatervoorziening en de levensmiddelenindustrie beschermd en verbeterd.

6.2.3. Gemeentelijk beleid

Er is een gemeentelijk Waterplan 2008-2013. Op basis van dit plan willen gemeente en waterschappen de wateropgave verankeren in ruimtelijke plannen (waaronder ook beheersverordeningen) door het toepassen van de Watertoets op relevante ruimtelijke plannen en besluiten. Dit geldt voor zowel het niet stedelijke gebied van Steenwijkerland, voor herinrichting en beheer, maar ook zeker voor zoeklocaties en nieuwbouwplannen. Nieuwbouwplannen en herstructurering zijn de momenten waar het nieuwe Waterwet beleid een plek dient te krijgen. Uitgangspunt is dan ook dat bij de plannen gestreefd wordt naar voldoende water, schoonwater en bruikbaar water.

Hierbij wordt telkens gekeken naar verschillende mogelijkheden en wordt gestreefd naar het leveren van maatwerk. Bij de keuze voor een nieuwe bouwlocatie wordt door de gemeente het proces volgens de digitale watertoets gevolgd. Op deze manier wordt betrokkenheid van waterdeskundigen gewaarborgd van planvorming tot realisatie/beheer. De gemeente zal de voorgestane ruimtelijke keuze (de afweging) verwoorden in een waterparagraaf (onderdeel van o.a. bestemmingsplannen en beheersverordeningen). Een terugkoppeling van de gemeente naar het waterschap over de definitieve waterparagraaf bij bestemmingsplannen en beheersverordeningen moet zorgen voor de nodige afstemming tussen het waterschap en de gemeente. Door op deze wijze te gaan samenwerken kan een optimaal resultaat worden bereikt. Bij nieuwe initiatieven in het ruimtelijke orderings-spoor zal de gemeente middels de watertoets de belangen van waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden een volwaardige plaats in de belangenafweging geven, in lijn met het provinciale ruimtelijke beleid.

6.3. Waterhuishoudkundige situatie

6.3.1. Bestaande situatie

De bestaande waterhuishoudkundige situatie is reeds beschreven in paragraaf 2.4 Water.

6.3.2. Waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden

Uitgangspunt

Bestaande waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden en de daarbij behorende intrekgebieden worden in de beheersverordening adequaat beschermd, vanuit het openbaar belang dat daarmee is gediend.

De regelgeving met betrekking tot de waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden vindt zijn basis met name in het provinciaal beleid.

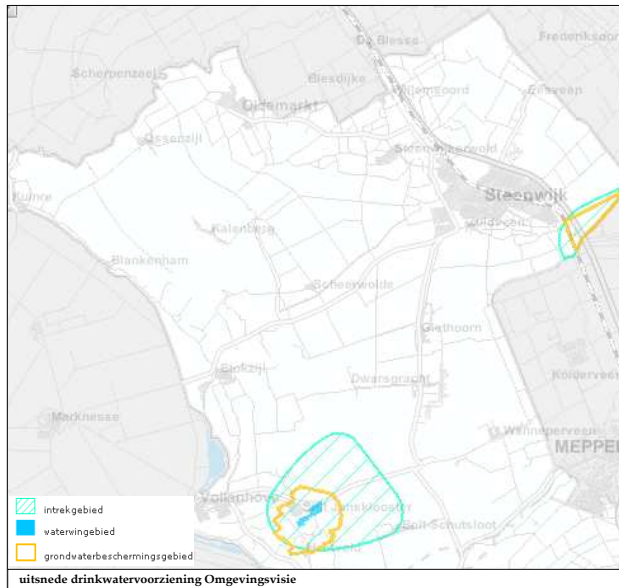
Randvoorwaarden

Samenvattend kan de volgende randvoorwaarde worden geformuleerd:

- Bestaande waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden, alsmede daarbij behorende intrekgebieden, krijgen een beschermende regeling in de beheersverordening.

Regeling in de beheersverordening

Deze beheersverordening heeft geen consequenties voor de aanwezige waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden. Er is geen sprake van de vestiging of uitbreiding van functies en activiteiten die zich niet verdragen met de aanwezigheid van genoemde gebieden. Ter bescherming van de waterwin- en grondwaterbeschermingsgebieden, inclusief intrekgebieden, worden deze op de verbeelding van de bestemming 'Bedrijf – Waterwingebied' respectievelijk de aanduiding 'milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied' voorzien. Binnen de bestemming 'Bedrijf – waterwingebied' mogen uitsluitend bouwwerken, noodzakelijk voor de drinkwaterwinning worden gebouwd.

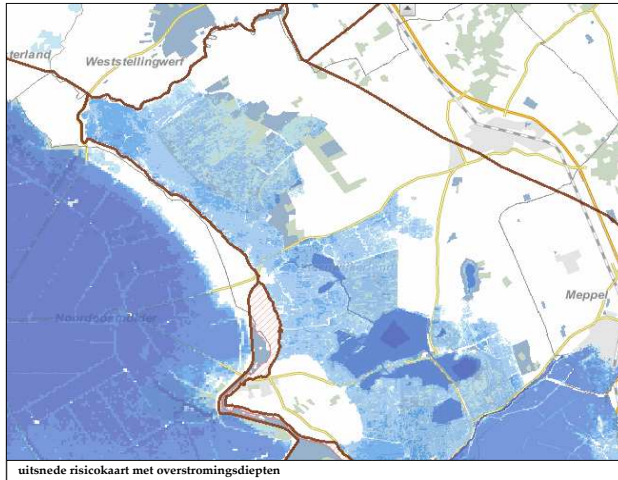


Voor de 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' geldt een vergelijkbare regeling, met dien verstande dat hierbij burgemeester en wethouders kunnen afwijken voor het oprichten van andere bouwwerken.

6.3.3. Overstromingsrisicoparagraaf

Een deel van het buitengebied van Steenwijkerland ligt binnen de dijkringen. Een dijkring of dijkkringgebied is een gebied dat beschermd wordt tegen buitenwater door een primaire waterkering of door hoge gronden. Gebieden zijn als dijkkringgebied aangewezen in de Waterwet. Van de lijst met aangewezen dijkkringgebieden liggen over het plangebied de dijkkringgebieden Vollenhove (nr. 9) en Noordoostpolder (nr. 7). Gedeeltelijk is het buitengebied ook gelegen op hoge gronden, die niet door dijkringen of primaire waterkeringen worden omgeven.

De Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 voorziet niet in nieuwe grootschalige ontwikkelingen. De bestaande aanwezige functies worden gehandhaafd en zo mogelijk van enige uitbreidingsruimte voorzien. Voor de veiligheid heeft dit geen onaanvaardbare consequenties.



6.3.4. Primaire wateren, waterkeringen en beschermingszones

Uitgangspunt

- *Primaire wateren en waterkeringen worden als zodanig bestemd in deze beheersverordening.*
- *Het toekennen van bouwmogelijkheden binnen de beschermingszones rond primaire wateren wordt gekoppeld aan de toe te kennen dubbelbestemmingen, waarbij de primaire waterfunctie de boventoon voert.*

Door het Waterschap Reest en Wieden is het Waterbeheerplan Waterschap Reest en Wieden 2010-2015 opgesteld (in werking getreden op 1 januari 2010), conform de Waterwet. De Waterwet verplicht de waterschappen om waterbeheerplannen op te stellen met een looptijd van zes jaar. Door de invoering van de Kaderrichtlijn Water is Nederland verdeeld in vijf deelstroomgebieden. De gemeente Steenwijkerland is gelegen in deelstroomgebied Rijn-Oost. Dit deelstroomgebied wordt beheerd door een zestal waterschappen, waaronder waterschap Reest en Wieden. Om te voldoen aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water hebben de waterschappen intensief samengewerkt. Dit heeft onder andere geresulteerd in het nieuwe waterbeheerplan. In het waterbeheerplan is het integrale beleid opgenomen inzake veiligheid, watersysteembeheer en afvalwaterketen.

Er zal worden geïnvesteerd in het creëren van extra waterberging, aanpassing van de waterhuishouding, de bestrijding van verdroging, het aanpassen van een aantal rioolwaterzuiveringsinstallaties en het natuurlijk maken van beken.

De Keur van het Waterschap Reest en Wieden (verordening van het waterschap) is vastgesteld op 22 december 2009, conform de Waterwet. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot waterstaatswerken en watersystemen en biedt een mogelijkheid om uitvoering van het beleid uit het Waterbeheerplan af te dwingen. In de Keur zijn onder andere de volgende onderwerpen opgenomen:

- regeling van onderhoud van waterstaatswerken (oppervlaktewaterlichamen, waterkeringen en ondersteunende kunstwerken);
- watervergunning voor het gebruik van waterstaatswerken;
- verboden in geval van calamiteiten;
- watervergunning voor het af- en aanvoeren, het onttrekken en lozen van oppervlaktewater, het onttrekken van grondwater en het infiltreren van water in de bodem;
- vrijstellingen;
- zorgplicht voor het watersysteem.

Rondom elke primaire watergang is een beschermingszone opgenomen. Binnen deze zone mogen enkel bouwwerken, geen gebouw zijnde, van geringe omvang, welke noodzakelijk zijn voor het beheer en onderhoud van de watergang worden gebouwd tot een maximale hoogte van 3,5 meter. De beschermingszone is 5 meter breed, gemeten vanaf de grens van de watergang (insteek of buitenzijde van de aanwezige onderhoudstrook). De beschermingszone heeft behalve voor het handhaven van de bereikbaarheid als 'nevenfunctie' om eventuele toekomstige herinrichtingen of verbeteringen (capaciteitsvergroting) mogelijk te houden. In de regels en verbeelding van de beheersverordening wordt de beschermingszone als de dubbelbestemming 'Waterstaat – Waterlopen' opgenomen.

Met het waterplan beogen de gemeente en de waterschappen het water op een goede manier af te stemmen en te benadrukken in de ruimtelijke ordening en het beheer en onderhoud. Het doel van het plan is het realiseren van een duurzaam watersysteem, waar een ieder op zijn of haar eigen manier gebruik van kan maken en genieten. Voorop staat "Het watersysteem samen integraal duurzaam inrichten, beheren en onderhouden, zodanig dat veiligheid en functies zo optimaal mogelijk gebiedspecifiek worden gerealiseerd, nu en in de toekomst".

Randvoorwaarden

Samenvattend kunnen de volgende randvoorwaarden worden geformuleerd:

- Bestaande waterlopen, waterkeringen en beschermingszones worden beschermd conform de Keur van het waterschap.
- Bij nieuwe RO-initiatieven worden middels de watertoets de waterbelangen volwaardig meegewogen in de belangenafweging.

Regeling in de beheerverordening

De bescherming van de primaire wateren, waterkeringen en beschermingszones vindt plaats conform de Keur van het waterschap. De primaire wateren worden onder de bestemming Water gebracht. Binnen deze bestemming staat het instandhouden van de waterhuishoudkundige functie centraal. Daarnaast worden aan het water gerelateerde bestaande gebruiksfuncties mogelijk gemaakt. Concreet betreft dit de regeling van een aantal bestaande ligplaatsen voor woonschepen en het gebruik voor scoutingsactiviteiten. In geval sprake is van permanent bewoonde woonschepen zijn deze op de verbeelding bestemd als 'Wonen – Woonschepen'. Daar waar sprake is van recreatief bewoonde woonschepen wordt gebruik gemaakt van de bestemming 'Recreatie – Woonschepen'. Uitsluitend ter plaatse van de bestemmingen mogen woonschepen aanwezig zijn. Het gebruik voor scoutingsactiviteiten, waarbij ook onderkomens en kampeermiddelen geplaatst mogen worden, is beperkt tot de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scoutingactiviteiten'.

De bescherming van de waterkeringen vindt plaats door middel van de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterkeringen'. Binnen de dubbelbestemming gelden beperkingen aan de bouw mogelijkheden en zijn werken en werkzaamheden aan een vergunning gekoppeld.

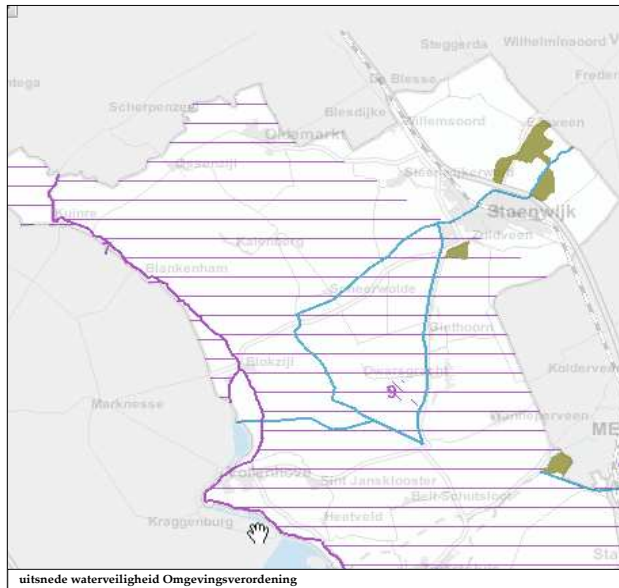
De beschermingszones rond de primaire wateren worden onder de dubbelbestemming 'Waterstaat - Waterlopen' gebracht. De dubbelbestemming legt beperkingen op aan de bouw mogelijkheden.

6.3.5. Primaire watergebieden en waterbergingsgebieden

Uitgangspunt

Ontwikkelingen in gebieden die aangewezen zijn voor waterreservering mogen niet in strijd zijn met de functie van waterreservering.

De watersystemen in Nederland zijn de voorgaande decennia door allerlei technische maatregelen en oprukkende bebouwing ingeperkt en ingesnoerd. Bij stijgende waterstanden en perioden van droogte blijken de tekortkomingen van deze ontwikkeling. Er is onvoldoende bescherming tegen overstromingen, wateroverlast en droogte. Er dreigt een voortdurende cyclus van dijkverhogingen en andere aanpassingen om de toenemende kans op overstroming en wateroverlast het hoofd te bieden.



Dit is echter geen duurzame oplossing. Om nu en in de toekomst bestand te zijn tegen extreme situaties is het nodig om watersystemen de ruimte te geven en de afvoercapaciteit en het opvangvermogen te herstellen en te vergroten. In de Omgevingsvisie zijn primaire watergebieden en waterbergingsgebieden aangewezen.

In deze gebieden kan in extreme situaties water worden vastgehouden om te voorkomen dat waterafvoersystemen overbelast raken en er wateroverlast optreedt op plekken waar dit meer schade toebrengt. Primaire watergebieden kunnen dit water vasthouden door hun natuurlijke ligging. Waterbergingsgebieden zijn geschikt gemaakt door dijken e.d. In de Omgevingsvisie wordt gesteld dat in deze primaire watergebieden en in de waterbergingsgebieden mag worden gebouwd mits hierdoor het waterbergende vermogen niet wordt aangetast. Nieuwe kapitaalintensieve functies moeten zoveel mogelijk worden geweerd in verband met schadekosten. De Beulakerpolder is door de provincie aangewezen als waterbergingsgebied en wordt bij hoog water gebruikt voor waterberging. Deze functie moet behouden worden. De provincie zal ontwikkelingen waarin die hiermee in strijd zijn.

Naast de primaire watergebieden en waterbergingsgebieden zijn in de Omgevingsvisie ook enkele essentiële waterlopen aangeduid. Beheersverordeningen die betrekking hebben op essentiële waterlopen voorzien binnen stroken van 100 meter aan weerszijden van deze essentiële waterlopen niet in nieuwe ontwikkelingen die:

- de functie van deze waterlopen voor de waterafvoer beperken;
- de toekomstige verruiming van de waterloop ten behoeve van afvoer en berging van water onmogelijk maken.

Regeling in de beheersverordening

In de primaire watergebieden en waterbergingsgebieden zijn geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voorzien. Hetzelfde geldt voor de stroken rondom de essentiële waterlopen. Er is geen sprake van strijd met de functie van waterreservering.

6.3.6. Dubbelfuncties

Uitgangspunt

- *Dubbelfuncties zijn niet bij voorbaat uitgesloten, mits de primaire functie van het watersysteem niet onevenredig wordt aangetast.*
- *Dergelijke initiatieven worden gezien in samenspraak met de betreffende waterbeheerder.*
- *Dergelijke initiatieven worden middels een separate planologische procedure mogelijk gemaakt.*

Initiatieven als wonen-aan-het-water, woonboten, vakantiewoningen in het riet, etc. kunnen een aantrekkelijk uithangbord voor de gemeente worden, bijvoorbeeld op woongebied of op het toeristisch vlak. Dergelijke ontwikkelingen kunnen echter geen doorgang vinden zonder bijzondere vergunningverlening (bijvoorbeeld watervergunning door de waterbeheerder(s)). Er zijn immers andere waarden en een groot openbaar belang in het geding. Niet alle gebieden met een primaire waterfunctie zullen hier dan ook even geschikt voor zijn.

Gelet op het grote openbare belang van een goed functionerend watersysteem zullen nieuwe initiatieven in deze richting dan ook altijd opgepakt moeten worden in samenspraak met de betreffende waterbeheerder.

Niet valt uit te sluiten dat er slechts weinig of geen locaties zijn binnen de gemeente Steenwijkerland die hiervoor geschikt zijn. Derhalve wordt voor dergelijke initiatieven een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

Randvoorwaarden

Samenvattend kunnen de volgende randvoorwaarden worden geformuleerd:

- Bij nieuwe planvorming inhoudende dubbelfuncties is vooroverleg met de betreffende waterbeheerder en een positief standpunt dezerzijds een voorwaarde voor medewerking.
- Bij nieuwe ruimtelijke initiatieven worden middels de watertoets de waterbelangen volwaardig meegewogen in de belangenafweging.
- Voor dergelijke initiatieven wordt een afzonderlijk bestemmingsplan opgesteld.

Regeling in de beheersverordening

In deze beheersverordening is geen regeling voor dubbelfuncties opgenomen.

6.3.7. Stroomvoerend rivierbed

Als herziening van de Beleidslijn ruimte voor de rivier is de Beleidslijn grote rivieren vastgesteld. Deze biedt, binnen de randvoorwaarden die een veilige afvoer en berging van het rivierwater waarborgen, meer mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen binnen het rivierbed. Binnen het “bergend” regime is ontwikkeling mogelijk mits de effecten op de afvoer- of bergingscapaciteit van het rivierbed volledig worden gecompenseerd. Het “stroomvoerend” regime biedt in principe slechts de mogelijkheid om toestemming te geven aan riviergebonden activiteiten.

Het Zwarte Meer, dat voor een klein deel binnen het plangebied valt, is in het kader van de beleidslijn aangewezen als stroomvoerend rivierbed.

Regeling in de beheersverordening

Het stroomvoerend rivierbed wordt in de beheersverordening niet nader bestemd of aangeduid. De betreffende gronden vallen binnen de bestemming ‘Natuur’. Daarbinnen zijn geen ter plaatse van het stroomvoerend rivierbed geen bouwmogelijkheden voorzien.

6.4. Watertoets

De Beheersverordening uit 2013 is in het kader van de watertoets voorgelegd aan het Waterschap Reest en Wieden. De reactie van het waterschap is in het plan verwerkt. Omdat de uitgangspunten niet gewijzigd zijn, is deze beheersverordening niet opnieuw aan het Waterschap voorgelegd.

Bij nieuwe ontwikkelingen worden waterbelangen door middel van de watertoets volwaardig meegewogen in de belangenafweging. Deze beheersverordening voorziet niet rechtstreeks in nieuwe ontwikkelingen, maar via afwijking zijn wel kleinschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk.

Aan de randvoorwaarden bij deze afwijkingsmogelijkheden wordt daar waar relevant toegevoegd dat alvorens van deze mogelijkheid gebruik kan worden gemaakt, aangetoond moet zijn dat geen negatieve gevolgen voor de waterhuishouding kunnen ontstaan, of dat door het nemen van maatregelen deze negatieve gevolgen voldoende gecompenseerd kunnen worden.

Hoofdstuk 7. Milieuparagraaf

7.1. Inleiding

Uitgangspunt

In het kader van milieuwetgeving zijn diverse wetten van toepassing op de gebruiks- en bouwmogelijkheden van gronden. De relatie met deze wetgeving wordt zichtbaar gemaakt door een tijdige afstemming van ruimtelijke ordening en milieu op elkaar. De ruimtelijk relevante milieuwetgeving wordt doorvertaald naar de verbeelding en regels van de beheersverordening.

In dit hoofdstuk worden ten aanzien van de aspecten geluid, bodemkwaliteit, externe veiligheid, luchtkwaliteit en geur per aspect concrete randvoorwaarden gehanteerd. In deze beheersverordening zijn de milieuhygiënische randvoorwaarden als genoemd in dit hoofdstuk meegewogen. Deze beschrijving is integraal overgenomen uit de beheersverordening uit 2013.

7.2. Geluid

7.2.1. Zones

De Wet geluidhinder voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones. Een zone rond een industrieterrein wordt tezamen met de beheersverordening dat de vestiging van geluidszoneringsplichtige bedrijven mogelijk maakt vastgesteld. Dit gebeurt op basis van een akoestisch onderzoek. Het industrieterrein zelf maakt geen deel uit van de zone en het plangebied voor deze beheersverordening. De zones langs wegen en spoorwegen volgen uit de Wet geluidhinder in samenhang met het Besluit geluidhinder en de Regeling Zonekaart spoorwegen. Indien men voornemens is nieuwe woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen te realiseren binnen deze zones, dan dient een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd waaruit blijkt dat aan de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevel, als opgenomen in de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder, kan worden voldaan. Bij de planologische realisatie van nieuwe geluidsbronnen in de vorm van een industrieterrein, weg of spoorweg, dient te worden onderzocht of de hiervoor bedoelde hoogst toelaatbare geluidsbelasting op de gevels van bestaande woningen binnen de nieuwe zone kunnen worden gehaald.

Randvoorwaarden

Op basis van het wettelijk kader en het gemeentelijk beleid kunnen de volgende randvoorwaarden worden geformuleerd:

- In de in de Wet geluidhinder voorgeschreven gevallen is een akoestisch onderzoek noodzakelijk, waaruit blijkt dat de hoogst toelaatbare geluidsbelasting niet wordt overschreden.
- In overige gevallen kan de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' als uitgangspunt worden gehanteerd ten aanzien van geluidsaspecten.
- Maatwerk in afwijking van de brochure is mogelijk, mits dat goed wordt gemotiveerd. Een akoestisch onderzoek kan daarvoor de basis vormen.

7.2.2. Industrierterreinen

Op dit moment is een nieuwe geluidzone industrie voor het industrieterrein Groot Verlaat/Dolderkanaal/Hooidonk in voorbereiding. Deze wordt in de Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 opgenomen. In Vollenhove liggen het gezoneerd industrieterrein De Weijert en het gezoneerde (industrie)terrein van Royal Huisman Shipyards. Binnen de gemeente Meppel is het bedrijventerrein Oevers gelegen, waarvan de geluidzone tot over het grondgebied van de gemeente Steenwijkerland reikt. De geluidzones rondom genoemde terreinen worden ook in de Beheersverordening opgenomen. De betreffende zones, waarbinnen beperkingen gelden voor het oprichten van woningen en andere geluidsgevoelige objecten, zijn op de verbeelding aangegeven.

In de huidige situatie komen binnen de zone rondom industrieterrein De Weijert woningen voor. Een toename van het aantal woningen binnen de geluidzones is niet mogelijk. Deze beheersverordening voorziet daar ook niet in.

7.2.3. Wegen

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones. In buitenstedelijk gebied geldt voor wegen bestaande uit drie of vier rijstroken een zone van 400 m en voor wegen bestaande uit één of twee rijstroken een zone van 250 m, gemeten uit de as van de weg. Uitzondering hierop vormen die wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt, dan wel wegen die deel uitmaken van een woonerf.

Bij vaststelling of herziening van een bestemmingsplan of beheersverordening, dat geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op gronden behorende tot een zone langs een weg, waarbij de bouw van woningen, de realisering van geluidsgevoelige bestemmingen of de aanleg of reconstructie van de weg binnen de zone mogelijk wordt gemaakt, dient akoestisch onderzoek ingesteld te worden. Uit dit onderzoek moet naar voren komen wat de te verwachten geluidbelasting voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen is en welke maatregelen eventueel dienen te worden getroffen, zodat de maximaal toelaatbare grenswaarden niet worden overschreden.

Deze beheersverordening voorziet niet rechtstreeks dan wel indirect in het toelaten van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Er is dan ook geen nader akoestisch onderzoek nodig ter onderbouwing van deze beheersverordening.

7.2.4. Spoorwegen

Op basis van de Wet geluidhinder bevinden zich ook zones langs spoorwegen. Binnen de gemeente Steenwijkerland betreft dit de spoorlijn Leeuwarden-Zwolle. Deze spoorlijn kent een geluidzone van 300 m gerekend vanuit de buitenste spoorstaaf. Dit betekent dat bij het oprichten van een geluidsgevoelige bestemming binnen deze zone altijd een akoestisch onderzoek is vereist, waarbij voldaan dient te worden aan de voorkeursgrenswaarde van 57 dB.

Het plan voorziet niet rechtstreeks dan wel indirect in het toelaten van nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen. Er is dan ook geen nader akoestisch onderzoek nodig ter onderbouwing van deze beheersverordening.

7.3. Bodemkwaliteit

Bij het opstellen van een nieuw bestemmingsplan of een beheersverordening moet op basis van artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening worden onderzocht of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Het uitgangspunt is dat een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico mag opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Bij het opnemen van een afwijkingsbevoegdheid in deze beheersverordening kan de voorwaarde worden verbonden dat een bodemonderzoek wordt uitgevoerd. Welk onderzoek (historisch, verkennend) moet worden uitgevoerd op het moment dat van een afwijkmogelijkheid gebruik wordt gemaakt, kan worden bepaald in overleg met de vakspecialist bodem. Dat geldt ook voor het vervolgtraject (sanering) indien blijkt dat de bodem niet geschikt is voor de beoogde nieuwe functie.

Randvoorwaarden

Op basis van het wettelijk kader en het gemeentelijk beleid kunnen de volgende randvoorwaarden worden geformuleerd:

- Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd om vast te kunnen stellen of de bodemkwaliteit voldoende is voor het beoogde gebruik.
- Bij het opnemen van uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden het uitvoeren van een bodemonderzoek als voorwaarde opnemen.
- Nieuwe bodemverontreiniging voorkomen.

Regeling in de beheersverordening

De beheersverordening voorziet niet rechtstreeks dan wel indirect in nieuwe ontwikkelingen. Wel zijn afwijkingen mogelijk. Voorwaarde bij deze afwijkmogelijkheden is dat een afweging van de milieusituatie moet plaatsvinden. Onderdeel hiervan is ook een afweging van de bodemkwaliteit.

7.4. Externe veiligheid

7.4.1. Uitgangspunt

Het uitgangspunt ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicovolle inrichtingen. Daarmee wil men het volgende bereiken:

- de bescherming van personen die zich bevinden in de nabijheid van een risicobron tegen de kans op overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen of ten gevolge van een ongeval met een vliegtuig op of nabij een luchthaven;
- de bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijke ramp met een groot aantal slachtoffers.

Plaatsgebonden risico

Voor de eerste doelstelling is het begrip 'plaatsgebonden risico' (PR) van belang. De norm voor het plaatsgebonden risico is 10⁻⁴, die als een contour om een risicovolle inrichting en aan weerszijden langs een transportroute of buisleiding ligt. Die contour geldt ingevolge artikel 5 juncto artikel 8 Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) voor kwetsbare objecten als bedoeld in artikel 1 BEVI als grenswaarde: binnen de contour zijn geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het BEVI geldt die norm als richtwaarde. Een soortgelijke normstelling en systematiek geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen.

Groepsrisico

Bij de realisatie van de tweede doelstelling staat het begrip 'groepsrisico' (GR) centraal. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, transportassen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en van buisleidingen waardoor die stoffen worden vervoerd, is op dat punt onderzoek nodig. Daaruit volgt een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar wel een oriënterende waarde, die als ijkpunt geldt bij het zoeken naar maatschappelijk aanvaardbare grenzen. Op grond van artikel 13 BEVI dient het bevoegd gezag bij nieuwe ruimtelijke plannen die nieuwe (kwetsbare) objecten mogelijk maken een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Een soortgelijke regeling geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen.

Randvoorwaarden

Op basis van het wettelijk kader en het gemeentelijk beleid kunnen de volgende randvoorwaarden worden geformuleerd:

Overige gebieden

- Kwetsbare objecten mogen in nieuwe situaties niet binnen de 10-6 contour van een risicobron liggen (wettelijk voorgeschreven).
- PR 10-6 contour dient binnen de inrichtingsgrens te blijven. Uitzondering op deze regel betreft situaties waarin de PR 10-6 contour door het stimuleren van bronmaatregelen gereduceerd is.
- Ook wanneer de PR 10-6 contour binnen de inrichtingsgrens valt, besteedt de gemeente veel aandacht aan het (laten) treffen van bronmaatregelen.
- Het invloedsgebied van een risicobron dat geldt voor het bepalen van het groepsrisico mag niet over woongebieden vallen.
- Een toename van het groepsrisico kan worden geaccepteerd, mits invulling is gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zoals opgenomen in het Bevi en in overleg met de Veiligheidsregio.
- Een toename van 'zeer kwetsbare groepen' in een invloedsgebied wordt niet acceptabel geacht.
- De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als

richtwaarde beschouwd. Een overschrijding kan slechts incidenteel en gemotiveerd op basis van zwaarwegende argumenten geaccepteerd worden.

Transportzones

- In transportzones dienen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te blijven. Er dient een balans te worden gevonden tussen risico's en ontwikkeling.
- In de transportzone wordt rekening gehouden met het op grond van het toekomstige Besluit transportroutes externe veiligheid (Bevt) en het Basisnet geldende plasbrandaandachtsgebied. De transportzones bestaan uit de basisnetwegen (A32), aangewezen routewegen (N375/N334) en wegen waarvoor ontheffingen worden verleend.
- Kwetsbare objecten mogen in nieuwe situaties niet binnen de 10-6 contour van een transportroute liggen (wettelijk voorgeschreven). Aanvullend hierop mogen ook beperkt kwetsbare objecten zich in nieuwe situaties niet binnen de 10-6 contour van een transportroute bevinden.
- Er dient rekening te worden gehouden met een zogeheten plasbrand aandachtsgebied (PAG) van 30 meter langs de weg gebruikt voor het transport van gevaarlijke stoffen. Binnen deze PAG, maar wel buiten de 10-6 contour, mogen in nieuwe situaties alleen na een zeer zorgvuldige afweging (beperkt) kwetsbare objecten worden gebouwd. Hierbij wordt alle bebouwing binnen een afstand van 200 meter meegenomen in de risicoberekening.
- Een toename van het groepsrisico kan worden geaccepteerd, mits invulling is gegeven aan de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico zoals opgenomen in het Bevt.
- Het invloedsgebied van een transportroute dat geldt voor het bepalen van het groepsrisico mag niet over woongebieden vallen, tenzij andere opties niet mogelijk blijken. Dit ter beoordeling aan het bevoegd gezag.
- De oriënterende waarde voor het groepsrisico wordt in nieuwe situaties als richtwaarde beschouwd. Slechts een geringe overschrijding kan incidenteel en gemotiveerd op basis van zwaarwegende argumenten geaccepteerd worden.

7.4.2. Wet- en regelgeving

De risiconormen voor inrichtingen zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het besluit verplicht gemeenten en provincies bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van bestemmingsplannen en beheersverordeningen rekening te houden met bepaalde eisen ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) zijn voorts regels opgenomen betreffende de veiligheidsafstanden en berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. De normen voor het risico welke burgers mogen lopen als gevolg van een ongeval met transport van gevaarlijke stoffen zijn vastgelegd in de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (CRVGS). Op basis van deze nota geldt het 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' voor zowel wegen, spoorlijnen als vaarwegen. Hiermee moet voorkomen worden dat zich externe veiligheidsknelpunten zullen gaan voordoen langs spoor- en waterwegen en het hoofdwegennet.

Het transport van gevaarlijke stoffen middels buisleidingen is gebaseerd op het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit verplicht gemeenten en provincies om buisleidingen op te nemen in een beheersverordening, inclusief een belemmerende zone. Het Bevb gaat niet uit van bebouwings-, veiligheids- of toetsingsafstanden, maar van grenswaarden voor plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor groepsrisico. Hiermee is het vergelijkbaar met het Bevi.

De opslag van ontplofbare stoffen voor civiel gebruik is gereguleerd in de circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik. Hierin worden veiligheidsafstanden gegeven ten opzichte van inrichtingen waar dergelijke stoffen opgeslagen worden. De gemeente is verplicht deze afstanden binnen de beheersverordening aan te houden. Dit geldt ook voor veiligheidsafstanden ten behoeve van de opslag van vuurwerk, welke in het Vuurwerkbesluit zijn vastgelegd.

Zoals hiervoor al aangegeven wordt, is er sprake van een plaatsgebonden- en een groepsrisiconorm die bepalen wat de maximale kans op dodelijke slachtoffers mag zijn in geval van een incident. Deze normen hebben het karakter van grenswaarden (zijnde het maximaal toelaatbaar risico) en richtwaarden in het milieubeleid. De normen gelden bij het verlenen van milieuvergunningen en het vaststellen van ruimtelijke plannen. Voor ontwikkelingen die plaatsvinden binnen het invloedsgebied van de risicovolle activiteit geldt een verantwoordingsplicht ten aanzien van het groepsrisico. Deze verantwoordingsplicht geldt ongeacht of normen worden overschreden.

Uitgangspunt voor het beleid is dat burgers voor de veiligheid in hun woonomgeving mogen rekenen op een minimum beschermingsniveau (plaats gebonden risico): er mogen zich dus geen kwetsbare bestemmingen bevinden binnen de zone van het maximaal toelaatbaar risico. De kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers (groepsrisico) moet expliciet worden afgewogen en verantwoord.

7.4.3. *Transport gevaarlijke stoffen*

Transport gevaarlijke stoffen weg

De aanwezigheid van de A32 en het transport van gevaarlijke stoffen dat daarover plaatsvindt, vormen een risico in het kader van de externe veiligheid. Bij de ontwikkeling van plannen rond deze rijksweg moet met de aanwezigheid van externe veiligheidsrisico's rekening worden gehouden en dienen de vereiste afstanden tot kwetsbare bestemmingen te worden aangehouden.

De veiligheidszone PR 10⁻⁶ van de A32 bedraagt 0 meter. Er is dus geen sprake is van een plaatsgebonden risicocontour buiten de weg. Wel is het invloedsgebied GR voor de A32 over het plangebied gelegen. Voor een zone van 200 m uit de weg geldt een volledige verantwoordingsplicht voor het groepsrisico (GR) en dient bij nieuwe ontwikkelingen een berekening van het groepsrisico uitgevoerd te worden. Voor het gebied buiten de 200 m is een berekening van het groepsrisico overbodig.

De verantwoordingsplicht in deze situaties omvat uitsluitend de beschouwing en

verantwoording van de gevolgen van het voorgenomen besluit voor de mogelijkheden voor de rampbestrijding en de zelfredzaamheid van de mensen in dit invloedsgedebied.

De toename van het aantal transporten van gevaarlijke stoffen in de toekomstige vervoerssituatie ten opzichte van de huidige vervoerssituatie is zo marginaal dat het groepsrisico niet toeneemt. Er is geen overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Uit de eindrapportage voorstel basisnet weg blijkt dat voor de A32 een plasbrandaandachtsgebied (PAG) geldt van 30 m vanaf de snelweg, gemeten vanaf de rand van het asfalt. Voor dit gebied gelden beperkingen ten aanzien van het bouwen. Beargumenteerd dient te worden waarom binnen het PAG gebouwd gaat worden. De mogelijkheid om buiten het gebied te bouwen dient hierbij in overweging genomen te worden. Tevens dient aandacht besteed te worden aan de bestrijdbaarheid van een plasbrand (hulpverlening en zelfredzaamheid, mede in relatie tot effectreducerende of brandvertragende maatregelen aan gebouwen).

Transport gevaarlijke stoffen spoor

De spoorlijn Leeuwarden-Zwolle is geen baanvak waarop transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Transport gevaarlijke stoffen water

Binnen het plangebied zijn geen open wateren aanwezig waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden.

Leidingen

Binnen het plangebied liggen enkele risicovolle leidingen. Dit betreft gastrapportleidingen van de Gasunie. De 10⁻⁶ risicocontour van deze leidingen ligt op 30 meter uit het hart van de betreffende leidingen. De consequenties voor het PR en GR worden ingevuld door de Gasunie. Gelet op het ontbreken van nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgedebied, is geen verantwoording voor het GR aan de orde. Voor de aanwezige hoogspanningsleidingen geldt geen verantwoordingsplicht voor het GR.

Conclusie

Deze beheersverordening is conserverend als het gaat om de bestaande (planologische) situatie. Hierdoor is er geen sprake van een toename van het plaatsgebonden en groepsrisico door ruimtelijke ontwikkelingen als gevolg van deze beheersverordening. Op grond van de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' behoeft er dan ook geen verdere verantwoordingsplicht afgelegd te worden.

7.4.4. Risicovolle bedrijven

Deze afstanden zijn vastgelegd in besluiten (zoals bij lpg-stations) of berusten op het resultaat van berekeningen. Is het nodig de risicoafstand te bepalen met een berekeningsresultaat dan gaat het om de afstand tot waarop het individueel PR de waarde van 10⁻⁶ heeft (of 10⁻⁵, afhankelijk van de omstandigheden).

In of nabij het buitengebied van Steenwijkerland liggen enkele risicovolle bedrijven. Dit betreft enkele tankstations met de verkoop van lpg. Bij deze inrichtingen in Kuinre, Oldemarkt, Steenwijk en Vollenhove bevinden zich binnen de 10⁻⁶-contour (45 m) van het plaatsgebonden risico en een straal van 150 m rond het vulpunt (invloedsgebied van het groepsrisico) geen economische functies of woonfuncties die deel uitmaken van het plangebied van de Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 (uitgezonderd één woning binnen de contour van het groepsrisico bij het lpg-station in Vollenhove). Nieuwbouw van woningen of agrarische bedrijven is op basis van deze beheersverordening niet mogelijk. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar risico.

De lpg-stations aan Steenwijkerweg 242 te Witte Paarden en de Steenwijkerweg 1 te Blokzijl vallen binnen de grenzen van de beheersverordening. De vergunde doorzet van beide lpg-stations bedraagt maximaal 1.000 m³ per jaar. De 10⁻⁶-contour ligt voor beide inrichtingen op 45 m vanuit het vulpunt. Binnen deze contouren komen geen (beperkt) kwetsbare objecten voor. Er is derhalve sprake van een aanvaardbaar plaatsgebonden risico. De beheersverordening biedt voorts (bij recht) geen ruimte voor vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten. De straal van het invloedsgebied voor het groepsrisico bedraagt voor beide stations 150 m. Voor beide lpg-stations geldt dat de personendichtheid onder de oriëntatiewaarde blijft. Daarmee is sprake van een aanvaardbaar groepsrisico.

7.4.5. Verantwoording groepsrisico

Gezien de conserverende aard van de beheersverordening is er geen sprake van gevolgen voor het groepsrisico van enige relevante risicobron. Er is geen sprake van ontwikkelingen binnen het plangebied, die een toename van betekenis van de aanwezige personendichtheid tot gevolg hebben. Er is geen waarneembare invloed op de hoogte van het groepsrisico ter plaatse van de in of nabij het plangebied aanwezige risicobronnen.

Indien middels een omgevingsvergunning medewerking wordt verleend aan voorgenomen functiewijzigingen zal aan de geldende voorwaarden op het gebied van de regelgeving met betrekking tot externe veiligheid moeten worden voldaan.

Gezien het feit dat er met vaststelling van deze beheersverordening geen ontwikkelingen van enige betekenis mogelijk worden gemaakt, is nadere analyse van de mogelijkheden voor beheersing van de risico's en/of beperking van de gevolgen van een calamiteit vanuit de aanwezige risicobronnen niet aan de orde. Het groepsrisico wordt daarmee in voldoende mate verantwoord geacht.

7.4.6. Regeling in de beheersverordening

Het plasbrandaandachtsgebied aan weerszijden van de A32 is onder de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - planbrandaandachtsgebied' gebracht. Binnen deze aanduiding gelden beperkingen aan het oprichten van bebouwing, die tot een verhoogd veiligheidsrisico kan leiden.

Rond de gastransportleidingen wordt de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - leiding' gelegd. Binnen deze zone gelden beperkingen aan het realiseren van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

De aanwezige tankstations met verkoop van lpg worden voorzien van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - lpg'. De omvang van deze veiligheidszone komt overeen met de omvang van het invloedsgebied voor het groepsrisico. Ook binnen deze zone is het realiseren van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten aan beperkingen gebonden en alleen na afwijking toegestaan.

7.5. Luchtkwaliteit

7.5.1. *(Niet) in betekenende mate?*

Op basis van de Wet luchtkwaliteit, als opgenomen in de Wet milieubeheer, is de Regeling Niet In Betekenende Mate (NIBM) vastgesteld. In de gevallen die in die regeling zijn genoemd, is geen toetsing aan de grenswaarden voor onder meer stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes c.q. fijnstof (PM₁₀) nodig. Er kan dan van worden uitgegaan dat de betreffende ontwikkeling niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Ook met de NIBM-tool die is ontwikkeld door VROM in samenwerking met Infomil kan worden bepaald of de bijdrage van een project NIBM is.

Indien sprake is van een ontwikkeling die wel in betekenende mate bijdraagt aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen, dan is toetsing aan de grenswaarden voor luchtverontreinigingscomponenten nodig. In dat geval is dus een onderzoek nodig.

7.5.2. *Gevoelige bestemmingen*

Voor initiatieven met betrekking tot de realisatie van een gevoelige bestemming op een locatie binnen 300 meter vanaf de rand van rijkswegen of binnen 50 meter vanaf de rand van provinciale wegen, dan moet ingevolge het Besluit gevoelige bestemmingen worden onderzocht of op die locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden voor zwevende deeltjes (fijn stof; PM₁₀) en/of voor stikstofdioxide (NO₂). Blijkt uit het onderzoek dat sprake is van zo'n (dreigende) overschrijding, dan mag ter plekke geen gevoelige bestemming worden gevestigd, ongeacht of het gaat om nieuwbouw ten behoeve van die gevoelige bestemming of om functiewijziging van een bestaand gebouw. Wel wordt eenmalig een beperkte uitbreiding van een bestaande gevoelige bestemming toegestaan die leidt tot een toename van maximaal 10% van het aantal personen dat ter plekke verblijft; hierbij is niet het feitelijk aantal verblijvende personen doorslaggevend, maar het aantal personen dat rechtens ter plaatse mag verblijven. Tot de gevoelige bestemmingen behoren: scholen (voor onderwijs aan minderjarigen), kinderopvang, bejaarden-, verzorgings- en verpleegtehuizen.

Randvoorwaarden

Op basis van het wettelijk kader en het gemeentelijk beleid kunnen de volgende randvoorwaarden worden geformuleerd:

- Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zal worden aangetoond dat de ontwikkeling niet in betekende mate bijdraagt aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen.
- Bij het opnemen van uitwerkings-, wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden wordt als voorwaarde opgenomen, dat dient te worden aangetoond dat toepassing van de bevoegdheid niet in betekende mate bijdraagt aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. Bezien moet worden of een nieuwe ontwikkeling die als gevoelige bestemming wordt beschouwd (bijvoorbeeld zorgboerderij) gewenst is in verband met de uitstoot van stoffen.

Regeling in de beheersverordening

De beheersverordening voorziet niet rechtstreeks in nieuwe ontwikkelingen, maar via afwijking zijn deze wel mogelijk. Voorwaarde bij deze mogelijkheden is dat een afweging van de milieusituatie moet plaatsvinden. Onderdeel hiervan is ook een afweging van de luchtkwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen mogen enerzijds niet in betekende mate bijdragen aan vergroting van de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen en moeten anderzijds aanvaardbaar zijn gelet op de bestaande uitstoot van stoffen.

7.6. Geur

7.6.1. Bedrijven

Voor wat betreft geurhinder wordt onderscheid gemaakt tussen geur afkomstig van veehouderijen en andere bedrijven. Voor andere bedrijven dan veehouderijen bestaat geen geurregelgeving. In het kader van de ruimtelijke ordening moet wel rekening worden gehouden met de belangen van geurgevoelige objecten in de omgeving en de belangen van het betreffende bedrijf zelf. Voor omliggende geurgevoelige objecten moet een goed woon- en leefklimaat kunnen worden gegarandeerd, terwijl de milieurechten van een bedrijf niet onevenredig mogen worden ingeperkt door de realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten in diens omgeving. Toetsing op dit punt is mogelijk volgens de Nederlandse emissierichtlijn lucht (NeR) die per branche voorziet in een toetsingskader. Het betreft een richtlijn, dus afwijking daarvan is mogelijk, mits wordt gemotiveerd dat een goed woon- en leefklimaat voor (toekomstige) bewoners kan worden gegarandeerd en andere belanghebbenden (bedrijven en derden) niet onevenredig in hun belangen worden geschaad door de nieuwe planologische ontwikkeling.

7.6.2. Veehouderijen

Bij ruimtelijke ontwikkelingen op of nabij een veehouderij die vergunningplichtig is op basis van de Wet milieubeheer, is de Wet geurhinder en veehouderij van toepassing. Aan deze wet komt een zogenaamde omgekeerde werking toe. Dat houdt in dat de afstanden en maximale geurbelasting die voor een bepaalde veehouderij van toepassing zijn, ook moeten worden gerespecteerd bij de realisatie van geurgevoelige objecten nabij die veehouderij.

Wordt niet voldaan aan de maximale geurbelasting of de minimaal aan te houden afstandsnormen, dan is in beginsel geen sprake van een goed woon- en leefklimaat. In beginsel, aangezien dit door jurisprudentie van de Afdeling is genuanceerd (zie o.a. Ab 7 oktober 2009, nr 200900801/1/R3).

Voor agrarische bedrijven die onder algemene regels vallen als bedoeld in artikel 8.40 Wet milieubeheer geldt het Besluit landbouw milieubeheer, waarin ook minimaal aan te houden afstanden tot geurgevoelige objecten zijn opgenomen. Mestbassins dienen te voldoen aan het Besluit mestbassins milieubeheer. Tenzij deze niet onder dit besluit vallen, dan gelden andere eisen.

Uitgangspunt is ook bij veehouderijen dat een goed woon- en leefklimaat voor (toekomstige) bewoners kan worden gegarandeerd en andere belanghebbenden (bedrijven en derden) niet onevenredig in hun belangen worden geschaad door de nieuwe planologische ontwikkeling.

7.6.3. Geurverordening

De gemeente Steenwijkerland beschikt over een vastgestelde geurverordening als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij. Middels zo'n verordening kan maatwerk worden geleverd, bijvoorbeeld om eventuele knelpunten bij en rond veehouderijen op te lossen.

Randvoorwaarden

Op basis van het wettelijk kader en het gemeentelijk beleid kunnen de volgende randvoorwaarden worden geformuleerd:

- De vastgestelde verordening is bij nieuwe ontwikkelingen bepalend voor de mogelijkheden om af te wijken van de voorgeschreven minimale afstanden of maximale geurbelasting.

Regeling in de beheersverordening

De beheersverordening voorziet niet rechtstreeks in nieuwe ontwikkelingen, maar via afwijking zijn deze wel mogelijk. Voorwaarde bij deze mogelijkheden is dat een afweging van de milieusituatie moet plaatsvinden. Onderdeel hiervan is ook een afweging van de geurhinder, waarbij de nieuwe ontwikkeling moet worden getoetst aan het wettelijke kader en de gemeentelijke geurverordening.

7.7. Stikstof

De Wieden en Weerribben zijn Natura 2000-gebieden die binnen de gemeente Steenwijkerland liggen. Op basis van Europese regelgeving zijn instandhoudingsdoelen vastgesteld voor deze Natura 2000-gebieden. Stikstof is een belangrijk aandachtspunt bij de implementatie van Natura 2000-beleid in gemeentelijke ruimtelijke plannen. Stikstof wordt vooral door veehouderijbedrijven, industrie en verkeer in het milieu gebracht. Door een te hoog gehalte van stikstof kunnen ongewenste ecologische effecten optreden. Denk hierbij aan het verdringen door bepaalde (snelgroeiende) soorten planten van andere, kwetsbare, planten, hetgeen schadelijk is voor de biodiversiteit van de Natura 2000-gebieden. Een te hoog gehalte stikstof vormt daarmee een bedreiging van de instandhoudingsdoelen die in Europees verband zijn gesteld voor deze Natura 2000-gebieden.

Bij de vaststelling van het toekomstige bestemmingsplan voor het buitengebied (start procedure naar verwachting in 2014) dient met deze instandhoudingsdoelen, als nadere invulling van de norm goede ruimtelijke ordening, rekening te worden gehouden (artikel 3.1, lid 1 Wro). Het bestemmingsplan kan pas worden vastgesteld indien zekerheid is verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zullen worden aangetast door de ontwikkeling die in het plan (bijvoorbeeld de uitbreiding van een veehouderij) wordt toegelaten (artikel 19 j, lid 2-4 Natuurbeschermingswet 1998). Aangetoond moet worden dat het bestemmingsplan op dit punt uitvoerbaar is.

Om vast te kunnen stellen dat het toekomstige bestemmingsplan geen verslechterend of significant verstorend effect heeft of kan hebben voor een Natura 2000-gebied, dient een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied te worden verricht waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstelling van dat gebied. Deze passende beoordeling maakt deel uit van de eveneens wettelijk voorgeschreven milieueffectrapportage (m.e.r.).

Er is reeds een m.e.r. uitgevoerd voor het buitengebied van Steenwijkerland. Uit dit m.e.r. (en de daarin opgenomen passende beoordeling) blijkt dat significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden niet kunnen worden uitgesloten indien het toekomstige bestemmingsplan de uitbreiding van stalruimte mogelijk maakt voor veehouderijbedrijven. Uit de jurisprudentie over de Natuurbeschermingswet 1998 in relatie tot bestemmingsplannen waarin veehouderijbedrijven zijn opgenomen blijkt dat het bestemmingsplan daarmee niet voldoet aan de Natuurbeschermingswet.

Deze jurisprudentie heeft verregaande implicaties voor het nieuwe bestemmingsplan voor het buitengebied. Het gevolg is dat de uitvoering van de door de raad in maart 2012 gestelde kaders anders vormgegeven moet worden om een uitvoerbaar en houdbaar bestemmingsplan te kunnen opstellen. De kern van deze wijziging is dat in het bestemmingsplan anders omgegaan moet worden met de uitbreiding van stalruimte voor veehouderijbedrijven. De uitbreiding van stalruimte zal hierbij niet binnen het bestemmingsplan mogelijk gemaakt kunnen worden, maar via een separate planologische procedure. Op 15 januari 2013 heeft de gemeenteraad daarom besloten om in het toekomstige bestemmingsplan voor het buitengebied geen generieke groeimogelijkheden voor agrarische bedrijven op te nemen, maar dit buitenplannen te faciliteren.

Deze wijziging van de uitvoering van ons beleid is echter dermate groot dat deze niet per direct kan worden ingevoerd. Er moet een periode van één tot anderhalf jaar in acht worden genomen alvorens dit nieuwe beleid kan worden ingevoerd. Tot die tijd kunnen veehouderijbedrijven nog gebruik maken van de nu geldende planologische mogelijkheden. Het is echter wel noodzakelijk dat we in de periode tot het nieuwe bestemmingsplan van kracht wordt ook beschikken over een actueel planologisch kader. Deze beheersverordening wordt daarin ingezet als een tijdelijk instrument om het gat tussen de situatie nu en het vaststellen van het toekomstige bestemmingsplan te overbruggen. De nu geldende planologische mogelijkheden voor veehouderijbedrijven zullen daarbij opgenomen worden in de beheersverordening.

Randvoorwaarden

Op basis van het wettelijk kader en het gemeentelijk beleid kunnen de volgende randvoorwaarden worden geformuleerd:

- Nieuwe ontwikkelingen moeten worden getoetst aan de Nb-wetgeving;
- Een bestemmingsplan kan pas worden vastgesteld indien zekerheid is verkregen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zullen worden aangetast door de ontwikkeling die in het plan wordt toegelaten.

Regeling in de beheersverordening

Deze beheersverordening heeft een conserverend karakter. Voor wat betreft de bebouwingsmogelijkheden voor veehouderijbedrijven wordt aangesloten bij de voorheen geldende bestemmingsplannen. Wel wordt de omschakeling van een grondgebonden veehouderij naar een intensieve veehouderij uitgesloten en wordt er een bovengrens opgenomen voor de omvang van melkveehouderijen. Deze bovengrens wordt hierbij gelegd op 400 melkkoeien.

Deze beheersverordening heeft een tijdelijk karakter en zal worden opgevolgd door een bestemmingsplan. Voor dat toekomstige bestemmingsplan zal een passende beoordeling worden uitgevoerd conform artikel 19 j van de Natuurbeschermingswet 1998. Deze passende beoordeling zal integraal onderdeel uitmaken van een Milieu Effect Rapport dat wordt opgesteld voor dat toekomstige bestemmingsplan.

7.8. Kabels en leidingen

7.8.1. Bovengrondse leidingen

Door het plangebied lopen drie 110 kV- en één 220 kV-hoogspanningsleidingen. Deze bevinden zich in het uiterste zuiden van het plangebied, ten zuiden (110 kV) van Vollenhove en Barsbeek (Barsbekerbinnenpolder) en ten zuiden (110 kV) van Steenwijk, eindigend aan het adres Bedelaarspad 2. Hier bevinden zich ook 2 trafostations. De overige twee hoogspanningsleidingen bevinden zich ten westen (110 kV) en ten oosten (220kV) van Kuinre, in het noordwestelijke deel van het plangebied.

Waar bestaande hoogspanningsleidingen een goede ruimtelijke ontwikkeling van steden en dorpen belemmeren, zal in overleg met de elektriciteitsmaatschappij naar een oplossing (verkabeling of een ander tracé) moeten worden gezocht. Verkabeling van (delen van) bestaande 110 kV-lijnen in gebieden met bijzondere natuur- en landschapswaarden is in sommige gevallen wenselijk. De 110 kV-lijn door de Barsbekerbinnenpolder komt daarvoor in aanmerking. Concrete plannen daartoe ontbreken vooralsnog.

Wel waren er concrete plannen voor de aanleg van een nieuwe 380 kv-verbinding tussen Oudehaske en Ens. Deze verbinding zou ook door de gemeente Steenwijkerland lopen. Omdat een aantal ontwikkelingen echter uitblijft, is er voorlopig geen noodzaak om

Ter weerszijden van hoogspanningsleidingen gelden bebouwingsvrije zones. Bij 110 kV-lijnen bedraagt de breedte van deze zones 20 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Bij 220 kV-lijnen is sprake van bebouwingsvrije zones met een breedte van 38 m.

7.8.2. Ondergrondse leidingen

Voor het transport van het gas naar de nutsbedrijven en de afnemers bestaat een zeer uitgebreid ondergronds netwerk van leidingen. Voor de beheersverordening zijn met name de hoofdgastransportleidingen (20 bar of meer) van belang waarin het gas onder zeer hoge druk wordt vervoerd. Door het plangebied lopen verschillende hoofdgastransportleidingen. Binnen het plangebied is niet voorzien in een uitbreiding van het aantal hoofdgastransportleidingen.

Voor de ondergrondse (hoofd)transportleidingen dient in de beheersverordening een bebouwingsvrije zone te worden opgenomen. De breedte daarvan is afhankelijk van de druk in de leiding. De in het plangebied voorkomende leidingen zijn alle van dezelfde zone (belemmeringstrook) voorzien, met een breedte van 4 m aan weerszijden van de hartlijn van de leiding. Deze biedt in alle gevallen voldoende bescherming.

7.8.3. Regeling in de beheersverordening

De aanwezige trafostations worden onder de bestemming Bedrijf gebracht, met een specifieke aanduiding.

Voor de beschermingszones rond de leidingen is in deze beheersverordening een dubbelbestemming 'Leiding' opgenomen. Voor de hoofdgastransportleidingen betreft dit de dubbelbestemming Leiding, met de aanduiding 'hartlijn leiding – gas'. Voor de hoogspanningsleidingen is dit de dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding. Binnen de zone kunnen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de leidingen gebouwd worden. Overige bebouwing kan uitsluitend via een afwijking worden gebouwd.

7.9. Overige zoneringen

7.9.1. Straalpad

In het noordoostelijke deel van het plangebied, ten zuiden van Steenwijk, bevindt zich een straalpad. Om telefoonverkeer met ultra korte golflengte mogelijk te maken, zijn er straalpaden tussen de verschillende telefooncentrales. Onder de straalpaden mogen geen hoge gebouwen of hoge obstakels worden opgericht. Daarbij gaat het doorgaans om gebouwen met een hoogte tussen 25 m en 70 m. De beheersverordening staat het oprichten van bebouwing met een dergelijke hoogte niet toe, waardoor het straalpad feitelijk geen beperkingen oplegt. Het straalpad is dan ook niet op de verbeelding en in de regels opgenomen.

7.9.2. Bebouwingsvrije zone Rijksweg

Door Rijkswaterstaat wordt een rooilijnenbeleid gehanteerd langs rijkswegen. Dit beleid houdt in dat een zone van 0-50 meter uit de as van de buitenste rijbaan van de weg (rijksweg A32) bebouwingsvrij dient te blijven en dat in een zone van 50-100 meter de toestemming van Rijkswaterstaat nodig is. Hierbij dienen op- en afritten meegenomen te worden. De zones van 0-50 meter en van 50-100 meter liggen in het noorden over het plangebied. Hier is het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat op de verbeelding en in de regels opgenomen als 'vrijwaringszone - weg 0-50 meter' en 'vrijwaringszone - weg 50-100 meter'.

7.9.3. Bebouwingsvrije zone spoorwegentwet

Ten behoeve van een veilige afwikkeling van de railverkeerstroombaan op de spoorlijn die dwars door het plangebied loopt, moet conform de Spoorwettenwet (artikelen 19 t/m 21) langs spoorwegen een bebouwingsvrije afstand worden aangehouden van 8 meter. Waar de spoorlijn een bocht maakt moet aan de binnenzijde van de bocht een bebouwingsvrije afstand van 20 meter worden aangehouden. Deze zone is op de verbeelding en in de regels opgenomen als 'vrijwaringszone - spoor'.

7.9.4. *Laagvliegroute*

Het Ministerie van Defensie heeft op een aantal gebieden belangen in het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland. Behalve de militaire terreinen betreft dit een laagvliegroute voor straaljagers, die in noord-zuid richting over het oostelijk deel van de gemeente ligt. Vanwege de laagvliegroute dient bij de voorgenomen bouw van obstakels boven de 40 meter, contact te worden opgenomen met het Ministerie van Defensie. De beheersverordening laat de bouw van gebouwen hoger dan 40 meter echter niet toe. Feitelijk levert de laagvliegroute dan ook geen beperkingen op. De laagvliegroute is in de beheersverordening geregeld als 'vrijwaringszone - laagvliegroute'.

Hoofdstuk 8. Juridische opzet

8.1. Inleiding

In een beheersverordening zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor een bepaald gebied opgenomen. De onderhavige beheersverordening regelt de inrichting van het gebied door voor de gronden bestemmingen aan te wijzen. Het juridische deel van de beheersverordening bestaat uit de verbeelding (kaart) in samenhang met de regels. In deze paragraaf wordt het juridische deel van de beheersverordening nader toegelicht. Omdat onderhavige beheersverordening gebaseerd is op de verordening uit 2013 en voor het overgrote gedeelte ongewijzigd is, is de beschrijving van de beheersverordening uit 2013 overgenomen. Aan het eind van dit hoofdstuk wordt specifiek aangegeven welke wijzigingen in de regels en de verbeelding zijn doorgevoerd.

8.2. Uitgangspunten

8.2.1. *Wettelijk kader*

Het wettelijk kader wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro). De wettelijke regeling voor beheersverordeningen is vervolgens verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008. De beheersverordening dient voor zover mogelijk te voldoen aan de als bijlage bij de voornoemde Regeling opgenomen Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008). Dit betekent dat plannen/verordeningen kwalitatief gelijkwaardig zijn en uniform in aanpak, uitvoering, uitwisseling van gegevens en raadpleging daarvan.

8.2.2. *Planonderdelen*

De beheersverordening bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels tezamen vormen het juridisch bindende deel van het plan. Verbeelding en regels dienen te allen tijde in onderlinge samenhang te worden opgenomen en toegepast. Bij de regels zijn voorts bijlagen gevoegd.

Op de verbeelding krijgen alle gronden binnen het plangebied een bestemming. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. De juridische betekenis van deze bestemmingen en aanduidingen zijn terug te vinden in de regels. Een gedeelte van de informatie op de analoge verbeelding heeft geen juridische betekenis, maar is slechts opgenomen om de leesbaarheid van en oriëntatie op de verbeelding te vergroten, zoals een kadastrale ondergrond. Alle letters, aanduidingen en lijnen worden verklaard in de legenda op de verbeelding. Bij eventuele verschillen tussen de digitale en analoge verbeelding is de digitale verbeelding juridisch bindend.

De regels bepalen de gebruiksmogelijkheden van de gronden binnen het plangebied en geven tevens de bouw- en gebruiksmogelijkheden met betrekking tot bouwwerken aan. De regels van de beheersverordening zijn opgebouwd conform de door de SVBP2008 voorgeschreven systematiek en omvatten inleidende regels, bestemmingsregels, algemene regels, en ten slotte de overgangs- en slotregels.

8.3. Toelichting op de planregels

8.3.1. Inleidende regels

In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van de in de beheersverordening gebruikte begrippen. Deze zijn opgenomen om onduidelijkheid door interpretatieverschillen te voorkomen. Er zijn alleen begripsbepalingen opgenomen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn. Een gedeelte van de begrippen is omschreven in de SVBP en dient letterlijk daaruit te worden overgenomen. Deze begrippen en de voorgeschreven omschrijvingen zijn overgenomen.

Ook over de bepaling van afstanden, hoogtes en oppervlaktes kunnen interpretatieverschillen ontstaan. Om op een eenduidige manier afstanden, hoogtes en oppervlakten te bepalen, wordt in de 'wijze van meten' uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden. Ook voor de wijze van meten worden in de SVBP2008 regels gegeven, welke in het plan letterlijk zijn overgenomen.

8.3.2. Bestemmingsregels

Per bestemming, die op de verbeelding wordt gebruikt, worden gebruiks- en bouwregels opgenomen. De opbouw van de bestemmingen ziet er in beginsel als volgt uit:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Afwijken van de bouwregels
4. Specifieke gebruiksregels
5. Afwijken van de gebruiksregels
6. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden
7. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Niet alle onderdelen komen bij elke bestemming voor. Van de meest gebruikte onderdelen volgt hieronder een korte toelichting.

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden

toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschiktheid kan worden aangegeven door de woorden “met daaraan ondergeschikt”. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.

Bouwregels

In de bouwregels is bepaald welke bouwwerken mogen worden opgericht, waarbij in ieder geval een onderscheid wordt gemaakt tussen de regeling van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. Voorts bevatten de bouwregels, voor zover van toepassing, minimale en maximale maatvoeringen voor de diverse bouwwerken zoals goothoogtes, bouwhoogtes, oppervlaktes en dakhellingen.

Afwijken van de bouwregels

Door het opnemen van afwijkingsbevoegdheden wordt enige flexibiliteit in de bestemmingsregels gecreëerd door mogelijkheden te bieden om in beperkte mate af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Deze bevoegdheden zijn niet bedoeld voor afwijkingen van de bouwregels, waarvan de verwachting is, dat ze veelal kunnen worden verleend. In dat geval zijn de bouwregels hierop aangepast. Voor elke afwijking is aangegeven waarvan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels wordt verleend, de maximale afwijking die met de omgevingsvergunning kan worden toegestaan en meestal de situaties of voorwaarden waaronder een omgevingsvergunning wordt verleend. Het gaat hier om afwijkingsbevoegdheden voor specifieke bestemmingen. Indien afwijkingsbevoegdheden gelden voor meerdere bestemmingen dan wel een algemene strekking hebben, zijn ze opgenomen in hoofdstuk 3 (algemene regels).

Specifieke gebruiksregels

Met de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening vervallen. In dit artikel was het verbod opgenomen om gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan (of de beheersverordening). Derhalve moeten in de specifieke gebruiksregels bepaalde functies concreet worden genoemd als zijnde verboden gebruik. Ook het laten gebruiken moet specifiek worden genoemd.

Afwijken van de gebruiksregels

Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan van de gebruiksregels in deze verordening worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. Dat wil zeggen dat wel kan worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van functies die inherent zijn aan de in de bestemmingsomschrijving opgenomen functies, maar dat via het afwijken geen “nieuwe” functies kunnen worden toegestaan. Het afwijken van de gebruiksregels dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te

worden geregeld via een afzonderlijke planherziening.

8.4. Bestemmingen

Op de binnen het plangebied gelegen bestemmingen en de daarvan deel uitmakende regelgeving is in de voorgaande hoofdstukken reeds nader ingegaan. Daarbij is reeds ingegaan op het van toepassing zijnde beleid en de bouw- en gebruiksmogelijkheden binnen de desbetreffende bestemming. Het beleid dient ertoe om de toegankelijkheid en de begripbaarheid van de regels te vergroten. Op basis hiervan is het mogelijk om te bepalen of een bouwplan of ontwikkeling in de geest van de beheersverordening past. Het vastgestelde beleid vormt in geval van een gewenste afwijking de basis voor een gemotiveerde weigeringsgrond.

8.5. Dubbelbestemmingen

Dubbelbestemmingen zijn veelal een toevoeging op de onderliggende bestemming. Een dubbelbestemming is primair. Dit houdt in dat indien het bepaalde in de dubbelbestemming op gespannen voet staat met de regels van de onderliggende bestemming, het bepaalde in de dubbelbestemming voor gaat. Ook op de binnen het plangebied gelegen dubbelbestemmingen en de daarvan deel uitmakende regelgeving is in de voorgaande hoofdstukken reeds nader ingegaan.

8.6 Algemene regels

Anti-dubbelregel

Overeenkomstig het Besluit ruimtelijke ordening is de anti-dubbelregel opgenomen. Deze regel wordt opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een beheersverordening bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel of een bepaalde oppervlakte van een bouwperceel mogen beslaan, het resterende onbebouwde terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels

Voor het hele plangebied, en dus alle bestemmingen, gelden een aantal algemene bouwregels, conform de Bro. Deze hoeven dus niet opgenomen te worden in het bestemmingsplan of de beheersverordening.

In de algemene bouwregels van deze beheersverordening is enkel een regeling opgenomen omtrent ondergronds bouwen ten behoeve van bijvoorbeeld zwembaden.

Algemene afwijkingsregels

In deze regels wordt aangegeven in welke gevallen burgemeester en wethouders bevoegd zijn om af te wijken van bepaalde, in de beheersverordening geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om, tenzij anders vermeld, afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan.

8.6. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

In deze regels wordt het overgangsrecht, zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening, overgenomen.

Slotregel

Als laatste wordt de slotregel opgenomen, ook zoals voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel schrijft voor hoe de beheersverordening kan worden aangehaald.

8.7. Aanpassingen aan de regels

In deze paragraaf wordt toegelicht welke wijzigingen in de regels zijn doorgevoerd. De wijzigingen zijn gerangschikt per onderwerp.

8.7.1. Inleidende regels

Karakteristiek

In diverse bestemmingen zijn regelingen opgenomen ter bescherming van karakteristieke panden en beplanting. In de begrippenlijst kwam echter alleen het begrip ‘karakteristiek’ voor en daarbij werd alleen een relatie gelegd met een karakteristiek pand. Hierdoor is niet duidelijk wat verstaan wordt onder karakteristieke beplanting.

In de begrippenlijst is daarom ‘karakteristiek’ vervangen door ‘karakteristieke bebouwing’ en ‘karakteristieke beplanting’:

1.85 karakteristieke bebouwing:

te handhaven gebouw of bouwwerk, dat vanwege zijn architectonische vormgeving, schaal en cultuurhistorisch of anderszins waardevolle eigenschappen als kenmerkend voor een gebied kan worden beschouwd.

1.86 karakteristieke beplanting

beeldbepalende en/of waardevolle beplanting welke kenmerkend is voor en past bij de omgeving.

Plattelandswoning

In de begrippenlijst was geen bepaling opgenomen waarin wordt toegelicht wat een plattelandswoning is. De volgende definitie is hiervoor opgenomen:

1.116 plattelandswoning

een agrarische bedrijfswooning welke is gelegen binnen een agrarisch bouwperceel welke gebruikt mag worden door derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf.

Mantelzorg

Het begrip 'Mantelzorg' wordt aangepast aan de definitie die wordt gehanteerd in de wijziging van het Besluit Omgevingsrecht (BOR). De definitie komt als volgt te luiden:

1.96 mantelzorg:

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortloeft uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

8.7.2. Planregels

Mantelzorg

Met de wijziging van het Bor is de bouw van een bijbehorend bouwwerk voor mantelzorg in principe vergunningsvrij. De binnenplanse afwijkingsregeling in het bestemmingsplan hoeft daarom alleen nog maar betrekking te hebben op het gebruik van een (bij)gebouw dat er al is t.b.v. mantelzorg. Maar het punt is dat die regeling wel qua ruimtebeslag (hoeveel m² mag er gebruikt worden voor mantelzorg) moet zijn afgestemd op de vergunningsvrije mogelijkheden. Anders ontstaat de, paradoxale, situatie dat er vergunningsvrij meer aan mantelzorg mogelijk is dan met omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik.

Voorstel is om de afwijkingsmogelijkheid voor mantelzorg in bestaande bijgebouwen te koppelen aan het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen. Op die manier maak je meer mogelijk dan in de huidige regeling en sluit je ook zoveel mogelijk aan bij de mogelijkheid die wordt geboden om vergunningsvrij bouwwerken te realiseren voor mantelzorg en voorkom je dat er vergunningsvrij meer ten behoeve van mantelzorg gebouwd mag worden dan met afwijking voor de bestaande bebouwing mogelijk is.

In de diverse bestemmingen zal de afwijkingsmogelijkheid voor mantelzorg als volgt gewijzigd worden:

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel XX ten behoeve van mantelzorg in de woning of in bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. *het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de woning en/of bijgebouwen bedraagt niet meer dan 75 m², dan wel niet meer dan het bepaalde in artikel XX indien deze laatste oppervlakte groter is dan 75 m².*

Aan huis verbonden beroep

In diverse bestemmingen wordt bij de regeling voor aan huis verbonden beroepen aangegeven dat deze zijn toegestaan in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen. Bij de oppervlakte bepaling mag alleen worden gerekend met de oppervlakte van de woning. Dit wijkt af van de beleidsnotitie Bestemmingsplan Buitengebied Steenwijkerland, vastgesteld op 27 maart 2012, waarin gesproken wordt de toegestane bebouwde oppervlakte van de woning en de daarbij behorende bijgebouwen. Dit beleid moet worden overgenomen in de beheersverordening.

In de betreffende regels is daarom bij de oppervlakte bepaling opgenomen dat gerekend moet worden met de toegestane bebouwde oppervlakte van woning en de daarbij behorende bijgebouwen.

Aan huis verbonden bedrijf

In diverse bestemmingen wordt de te gebruiken oppervlakte voor een aan huis verbonden bedrijf beperkt tot 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte met een maximum van 25 m2. Dit is ongewenst. De beleidsnotitie kent namelijk geen beperking van 25 m2, alleen de 35%-regeling.

In de betreffende regels is daarom de oppervlakte van 25 m2 verwijderd.

Bouwen buiten bouwvlak en vergroten inhoud

In diverse bestemmingen mag de inhoud van een (bedrijfs)woning maximaal 600 m3 bedragen. Er zijn echter woningen die een kleinere inhoud hebben. In nagenoeg alle gevallen moet hierbij deels buiten het bouwvlak worden gebouwd. Ditzelfde geldt bij de verruiming van inhoud naar 750 m3. Er is echter geen regeling opgenomen om deels buiten het bouwvlak te bouwen. Dit is een ongewenste beperking, omdat hierdoor geen gebruik gemaakt kan worden van de mogelijkheden om de inhoud te vergroten.

In de betreffende regels is daarom bij de afwijkingsregels opgenomen dat ook deels buiten het bouwvlak gebouwd mag worden.

Kappen van bomen

In de bestemming Agrarisch is een vergunningstelsel opgenomen voor diverse werken, waaronder het kappen van bomen. Dit zou betekenen dat voor het kappen van elke boom een vergunning nodig is en dat is niet wenselijk. Ook voor normaal onderhoud zou dit tot gevolg kunnen hebben dat een vergunning nodig is. De regeling had gebaseerd moeten worden op het ontwerp bestemmingsplan Buitengebied 2007 waarin voor het verwijderen van karakteristieke erfbeplanting een vergunning nodig is. Het overige wordt middels de APV geregeld.

In de bestemming Agrarisch is daarom de regeling aangepast en is alleen een vergunning nodig voor het verwijderen van karakteristieke erfbeplanting. Wat daaronder wordt verstaan wordt beschreven in de begripsbepalingen.

Plattelandswoning

De regels voor Agrarisch – Agrarisch bedrijf 1 en 2 kenden nog geen regeling ten aanzien van het gebruik van bedrijfswoningen als plattelandswoning. Dit is bij wet geregeld en het is wenselijk die regeling op te nemen in de regels voor de agrarische bedrijven.

In de betreffende regels is opgenomen dat een bedrijfswoning ook als plattelandswoning bewoond mag worden door een niet-functioneel met het bedrijf verbonden derde.

Rivierbed Zwarte Meer

In het Rijksbeleid is een regeling opgenomen voor de bescherming primaire wateren, waaronder het Zwarte Meer. In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is dit nader uitgewerkt met regels die opgenomen moeten worden in de beheersverordening. De beheersverordening uit 2013 kent deze regeling niet en het is wenselijk dit alsnog te doen en de beheersverordening ten aanzien hiervan in overeenstemming te brengen met de landelijke wetgeving.

Om de bescherming van het Zwarte Meer goed te regelen, is in de algemene aanduidingsregels de regeling uit het Barro opgenomen. Deze aanduiding ligt over meerdere bestemmingen en gaat voor alle onderliggende dubbel- en enkelbestemmingen.

8.8. Aanpassingen aan de verbeelding

In deze paragraaf wordt toegelicht welke wijzigingen in de verbeelding zijn doorgevoerd.

Woldlakeweg 5 te Scheerwolde

Het bouwvlak is aangepast zodat een vergund agrarisch bedrijfsgebouw binnen het bouwvlak is gesitueerd.

Achterweg 5 en 5a te Onna

In 1983 is vergunning voor 2 woningen afgegeven en deze woningen staan er ook. Het bouwvlak is aangepast en de aanduiding '2 woningen toegestaan' is opgenomen.

Veneweg 251b te Wanneperveen

De bestemming Wonen – Woonschepen is niet goed ingetekend waardoor niet het gehele woonschip binnen de juiste bestemming was ingetekend. Dit is aangepast en het volledige woonschip is opgenomen.

Duivenslaagte 2 te De Bult

Het Hampshire Hotel - de Eese is niet meegenomen in de beheersverordening. Het hotel wordt alsnog met de juiste horecabestemming en- aanduiding opgenomen in de beheersverordening.

Oudeweg 18a te Ossenzijl

De aangeduide goothoogte op de verbeelding (2 meter) komt niet overeen met huidige situatie. Het perceel is van een nieuwe aanduiding voorzien waardoor de bestaande goothoogte (3,5 meter) is aangeduid.

Kallekote 19 te Kallenkote

Voor dit perceel zijn twee bedrijfswoningen toegestaan. De tweede bedrijfswoning ligt echter buiten het huidige bouwvlak. Het bouwvlak is aangepast waardoor beide bedrijfswoningen binnen hetzelfde bouwvlak liggen.

Fietspad Kalenberg – Ossenzijl

Bij het bestemmen van het fietspad tussen Kalenberg en Ossenzijl zijn particuliere gronden en natuurgebied bestemd als Verkeer. Dit komt niet overeen met de huidige situatie en maakt een ongewenste ontwikkeling mogelijk. De verbeelding is aangepast. Alleen het bestaande fietspad heeft de bestemming Verkeer. De overige gronden hebben de bestemmingen Tuin – 1 en Natuur gekregen.

Rivierbed Zwarte Meer

Het Barro is niet goed verwerkt in de diverse bestemmingen waardoor het rivierbed niet de voorgeschreven regeling kent. Op basis van het Barro is het betreffende gebied voorzien van de gebiedaanduiding 'vrijwaringszone – stroomvoerend rivierbed'.

Steenwijkerweg 252a te Witte Paarden

Een gedeelte van het legale autobedrijf is bestemd voor agrarische doeleinden. Dit komt niet overeen met de feitelijke situatie. De bestemming Bedrijf is nu op het gehele kadastrale eigendom gelegd zodat het volledige bedrijf voorzien is van de juiste bestemming.

Basserweg 7 te Basse

Op het perceel is al jaren geen agrarisch bedrijf meer actief. De bestemming is op verzoek van de eigenaar aangepast aan de feitelijke situatie en bestemd als Wonen – Buitengebied.

Hesselingendijk 14 te Scheerwolde

Twee stallen staan gedeeltelijk buiten het bouwblok. Het bouwvlak en de bestemming voor het agrarisch bedrijf zijn aangepast zodat de twee legale stallen in het bouwvlak van het agrarisch bedrijf zijn opgenomen.

Bodelaake te Giethoorn

Er zijn twee aanpassingen gedaan.

- a. Het fietspad langs de zuidzijde van het nieuwe natuurgebied en het recreatiepark valt buiten de beheersverordening en het plangebied van bestemmingsplan Bodelaake, Giethoorn. Omdat er nog een verouderd bestemmingsplan (Buitengebied Noord-Oost) van toepassing is, wordt het fietspad alsnog opgenomen.
- b. In het plan Bodelaake is de bouw van 8 woningen voorzien bij Van der Gootplantsoen te Giethoorn. In de beheersverordening zijn deze abusievelijk bestemd als agrarisch. De gronden worden nu weer voorzien van de bestemmingen uit het bestemmingsplan Bodelaake, Giethoorn (Wonen, Tuin en Groen).

Natuurontwikkeling Wetering-Oost

Gebleken is dat in het bestemmingsplan Landinrichting Wetering-Oost het gehele plangebied de aanduiding voor een vogelkijkhut heeft gekregen. Dit is niet de bedoeling geweest. Om duidelijk te maken waar de vogelkijkhut is toegestaan, wordt het gebied opgenomen in de beheersverordening waarbij de huidige regeling exact wordt overgenomen. De aanduiding Vogelkijkhut wordt aangepast conform de overeengekomen plannen.

Onderduikersweg 2a te De Bult

Een bijgebouw op het perceel mag op basis van het voorheen geldende bestemmingsplan, gebruikt worden als stagiaire verblijf. Ook mogen in een gedeelte van de manege verblijfsaccommodaties aanwezig zijn. Deze aanduiding ontbreken in de beheersverordening en worden alsnog opgenomen.

Brug, G.W. Stroinkweg 71 te Zuidveen

Op het perceel is een wellnessvoorziening toegestaan. Dit was echter niet opgenomen op de verbeelding. Het perceel wordt alsnog van de juiste bestemming voorzien.

Voorst 6 en 8 te Vollenhove

De percelen zijn voorzien van een agrarische bedrijfsbestemming. De percelen worden echter gebruikt voor wonen en een bedrijf. De bestemming wordt aangepast aan de feitelijke situatie.

Zomerhuisjes aan Molengat en Bovenwiede te Giethoorn

Aan de oostzijde van de Bovenwiede en het Molengat zijn twee legale zomerhuisjes aanwezig. Deze zijn voorzien van de bestemming Natuur waardoor de zomerhuisjes onder het overgangsrecht valt. Omdat het gaat om bestaande, legaal gebouwde zomerhuisje en er geen redenen zijn deze rechten te laten vervallen, worden de twee zomerhuisjes aangeduid op de verbeelding.

Gaswinlocatie Eesveen

Rond de inwerkingtreding van de beheersverordening in 2013 is ook het bestemmingsplan voor de gaswinlocatie nabij Eesveen in werking getreden. Dit laatste plan is later in werking getreden, maar in de landelijke raadpleegomgeving RO-Online kom de beheersverordening als eerste naar voren en daarin is de gasleiding bestemd als 'Agrarisch'. Om duidelijk te maken dat de regeling van bestemmingsplan Gaswinlocatie Eesveen van toepassing is, wordt dat bestemmingsplan geïntegreerd in de nieuwe beheersverordening.

Rondebroek 1 te Kuinre

In de beheersverordening is een vergunde, maar nog niet gerealiseerde stal niet meegenomen binnen het bouwvlak van het agrarisch bedrijf. Daarnaast bevinden zich aan weerszijde van de weg bedrijfsgebouwen. Beide clusters van bebouwing zijn bestemd als agrarisch bedrijf. In de beheersverordening is niet duidelijk gemaakt dat beide clusters deel uitmaken van 1 bedrijf. Dit wordt alsnog gedaan door de beide bouwvlakken op de verbeelding met elkaar te verbinden middels een verbindingsstreepje.

Sportcomplex Oldemarkt

Er is een nieuw gebouw gerealiseerd. Dit nieuwe gebouw is niet voorzien van een bouwvlak in de beheersverordening. Dit wordt alsnog gedaan.

Gelderingen 91a te Steenwijkerwold

Het bedrijf is verplaatst naar een andere locatie en dit perceel zou worden voorzien van een woonbestemming. In de beheersverordening wordt de bestemming van agrarisch bedrijf omgezet naar wonen.

Amsterdamselaan 4 en 6 te Willemsoord

Het perceel Amsterdamselaan 6 is voorzien met de aanduiding dat er 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan. De tweede bedrijfswoning is echter van een afzonderlijk bouwvlak voorzien omdat die op enige afstand van het bedrijf staat. Hierdoor is niet duidelijk dat er al een tweede bedrijfswoning aanwezig is. Dit wordt alsnog gedaan door de beide bouwvlakken op de verbeelding met elkaar te verbinden middels een verbindingsstreepje.

Woldlakeweg 7 te Scheerwolde

Het perceel is voorzien van een agrarische bedrijfsbestemming. Het perceel wordt echter gebruikt voor wonen. De bestemming wordt aangepast aan de feitelijke situatie.

Kooiweg 7 te Giethoorn

Het perceel is voorzien van een agrarische bedrijfsbestemming. Het perceel wordt echter gebruikt voor wonen. De bestemming wordt aangepast aan de feitelijke situatie.

Eesveenseweg ter hoogte van Eeserwold

Bij het opstellen van de beheersverordening is de bestemming uit Buitengebied 1996 overgenomen. Hierdoor worden de aangelegde rotondes bestemd als water in plaats van verkeer. Conform het bestemmingsplan Eeserwold worden de rotondes voorzien van een verkeersbestemming.

Hoofdstuk 9. Financiële paragraaf

9.1. Financiële haalbaarheid

Deze beheersverordening heeft een sterk conserverend karakter. In de meeste gevallen wordt de huidige situatie weergegeven. Dit heeft geen financiële consequenties.

De financiële haalbaarheid van mogelijke ontwikkelingen op grond van afwijkingen van de beheersverordening dient afzonderlijk te worden aangetoond in de op te stellen ruimtelijke onderbouwingen van deze ontwikkelingen.

9.2. Planschade

In de Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.1) is bepaald dat burgemeester en wethouders degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een beheersverordening, op aanvraag een tegemoetkoming toekennen, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd. Het voorliggende beheersverordening is echter naar zijn aard conserverend, waardoor het risico van toewijsbare planschade gering is.

9.3. Exploitatieplan

Deze beheersverordening is conserverend van aard en is niet aan te merken als een 'bouwplan' in de zin van artikel 6.2.1 Bro. Derhalve bestaat geen exploitatieplanverplichting.

Op grond van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de verordening economisch uitvoerbaar is.

Hoofdstuk 10. Inspraak en overleg

10.1. Vooroverleg

Het voeren van vooroverleg met de provincie Overijssel, de waterschappen, de betrokken ministeries en eventueel overige instanties is ten behoeve van het opstellen van een beheersverordening niet wettelijk verplicht. Dit wordt gelet op het feit dat er voor slechts enkele percelen wijzigingen worden aangebracht ten opzichte van de beheersverordening uit 2013 en het sterke beheersmatige karakter van de verordening ook niet noodzakelijk geacht. Derhalve leggen wij de beheersverordening niet ter beoordeling voor aan de betreffende instanties.

10.2. Inspraak

Het juridische kader

De Wet ruimtelijke ordening stelt geen voorwaarden aan de totstandkoming van een Beheersverordening. Wij zijn dus niet verplicht om een (voor) ontwerp ter inzage te leggen en een ieder de kans te geven daar op te reageren. Ook de gemeentelijke inspraakverordening verplicht ons hier niet toe. Maar, het enkele feit dat een inspraakprocedure niet verplicht is, is niet de afweging om geen inspraakprocedure te organiseren.

De inhoudelijke afweging

De reden dat wij geen inspraak organiseren is dat de beheersverordening zoals deze is opgesteld, een verlenging is van de vigerende planologisch-juridische situatie en voor enkele percelen een vastlegging van de feitelijke situatie betreft. De beheersverordening geeft belanghebbenden dezelfde rechten als de nu geldende bestemmingsplannen. Het gaat hierbij om directe bouw- en gebruiksmogelijkheden. Met andere woorden, de verschillen tussen de situatie met een beheersverordening en het laten voortbestaan van de nu geldende bestemmingsplannen is dermate klein dat wij een inspraakronde niet zinvol achten.

Bestemmingsrapport

Kenmerk Steenwijkerweg 175, 8338LB Willemsoord
Datum 17-08-2021



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ⁴	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

⁴ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

Planviewer BV | Utrechtsestraat 61 , 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Bestemmingsrapport

Kenmerk Steenwijkerweg 175, 8338LB Willemsoord
Datum 17-08-2021



- **Bestemmingsrapport** een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- **Percelenrapport** een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- **Eigenarenrapport** een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- **Hypotheekrapport** een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

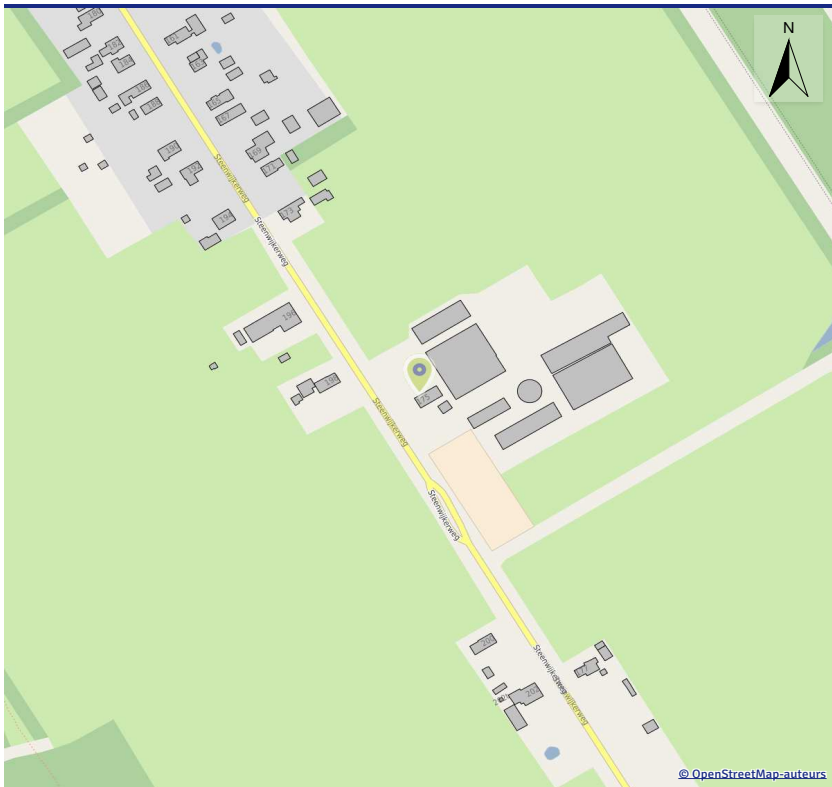
Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

45505_bestemmingsrapport 2.pdf

Bestemmingsrapport



Kenmerk Steenwijkerweg 175, 8338LB Willemsoord
Datum 17-08-2021

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Steenwijkerweg 175, 8338LB Willemsoord
Datum 17-08-2021



Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	1708100000024430
Type	Standplaats
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	104,6 m ²
Bouwjaar	1930
Aantal verblijfsobjecten	3
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	1708010000011016
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	155,00 m ²
Adres	Steenwijkerweg 175
Postcode	8338LB
Plaats	Willemsoord

Bestemmingsplan

Naam plan	Vorbereidingsbesluit Aanscherpen planregels Wonen
Type plan:	voorbereidingsbesluit
Planstatus	vastgesteld
Overheid	Steenwijkerland
IMRO-idn	NL.IMRO.1708.VbbPlanregelsWonen-VA01
Datum vastgesteld	11-02-2020
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Bestemmingsrapport

Kenmerk Steenwijkerweg 175, 8338LB Willemsoord
Datum 17-08-2021



Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk Steenwijkerweg 175, 8338LB Willemsoord
Datum 17-08-2021



Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

- Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- luchtvaartverkeerszone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding

- Functieaanduiding

Bouwvlak

- Bouwvlak

Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

Maatvoering

- Maatvoering

Figuur

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen

- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers

- Perceelnummer

Bijpijlen

- Bijpijlen



Raadsbesluit

Steenwijk, 11-02-2020

Nummer: 2020-RAAD-00005

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 07-01-2020, nummer 2020-RAAD-00005;

besluit:

om met toepassing van artikel 3.7 Wro een parapluplan "Aanscherpen planregels Wonen" voor te bereiden.

De raad voornoemd,
de griffier,

A. ten Hooft

de voorzitter,

J.H. Bats



Gemeenteraad

Zitting van 11 februari 2020
Dienstverlening - Leefomgeving

2020_RAAD_00005 - Voorbereidingsbesluit aanscherpen planregels wonen - besluitvormen

Auteur

Mirjam Meijerink

Overlegd met

Arjan Saadhoff

Portefeuillehouder

M. Scheringa

Samenvatting

Aan uw gemeenteraad wordt voorgesteld om met toepassing van artikel 3.7 Wro een parapluplan "Aanscherpen planregels Wonen" voor te bereiden. Aanleiding voor het parapluplan is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State waaruit is gebleken dat in onze bestemmingsplannen geen juridische koppeling is gemaakt tussen de bestemming wonen en het begrip woning. Daardoor is ook kamerverhuur/vestiging van tijdelijke arbeidsmigranten en seizoenarbeiders bij recht (zonder nadere afweging) toegestaan.

We merken daadwerkelijk dat er steeds meer vraag is naar het opkopen van woningen in bijvoorbeeld woonwijken ten behoeve van (bedrijfsmatige) verhuur en/of de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten, en vinden dat onder andere vanuit volkshuisvestingsoogpunt niet wenselijk.

Ter voorbereiding op een parapluplan stellen we voor om nu een voorbereidingsbesluit te nemen. Het parapluplan zal een aanscherping/rectificatie behelzen, en zal regelen wat wij oorspronkelijk hebben beoogd te regelen met de huidige woonbestemming.

In dit voorbereidingsbesluit wordt een verbod opgenomen, namelijk "dat het verboden is om het gebruik van gronden of bouwwerken, gelegen binnen een bestemming waar wonen al dan niet via een functieaanduiding is toegestaan, zodanig te wijzigen dat sprake is van meer dan één huishouden per woning". Bestaande legale situaties waarbij sprake is van huisvesting van meer dan één huishouden blijven legaal. Voor die situaties geldt dat het verboden is om het aantal huishoudens toe te laten nemen.

Beschrijving

Inleiding

Naar aanleiding van een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is gebleken dat in onze bestemmingsplannen juridisch geen koppeling is gemaakt tussen de bestemming wonen en het begrip woning. Deze uitspraak van de Raad van State brengt met zich mee dat de vestiging van arbeidsmigranten en bedrijfsmatige verhuur nu in alle woonbestemmingen in onze hele gemeente "bij recht" (zonder nadere afweging) mogelijk is. Op sommige plekken, zoals bijvoorbeeld in de binnenstad van Steenwijk, waar we kamerverhuur hebben willen toestaan, is dat in de bestemmingsplannen reeds expliciet vastgelegd; op andere plekken, bijvoorbeeld in het buitengebied, is het wenselijk om bij een aanvraag voor bedrijfsmatige kamerverhuur of de vestiging van arbeidsmigranten een nadere afweging te kunnen maken.

We merken daadwerkelijk dat er sprake is van een toenemende vraag naar het opkopen/geschiedt

maken van woningen in woonwijken ten behoeve van (bedrijfsmatige) verhuur en/of de vestiging van arbeidsmigranten. Zodoende wordt een voorbereidingsbesluit voorgelegd.

Voorstel

Voorgesteld wordt om met toepassing van artikel 3.7 Wro een parapluplan "Aanscherpen planregels Wonen" voor te bereiden.

- In het voorbereidingsbesluit wordt een verbod opgenomen, namelijk "dat het verboden is om het gebruik van gronden of bouwwerken, gelegen binnen een bestemming waar wonen al dan niet via een functieaanduiding is toegestaan, zodanig te wijzigen dat sprake is van meer dan één huishouden per woning".
- Bestaande legale situaties waarbij sprake is van huisvesting van meer dan één huishouden blijven legaal, maar voor die situaties zal gelden dat het verboden is om het aantal huishoudens verder toe te laten nemen.

Argumenten

De Raad van State heeft bepaald dat wanneer "wonen" niet in het bestemmingsplan is gedefinieerd of er geen link is gelegd met het begrip "woning", alle vormen van wonen zijn toegestaan die in het normale spraakgebruik daarmee worden bedoeld. Daaronder valt bijvoorbeeld ook kamerverhuur/vestiging van arbeidsmigranten. Met de bestemming "wonen" in de verschillende bestemmingsplannen hebben we niet beoogd om alle vormen van wonen op alle locaties met een woonbestemming bij recht mogelijk te maken, vandaar deze aanscherping/rectificatie. Op sommige locaties is kamerverhuur reeds toegestaan. Dat blijft ook zo.

Er is steeds meer vraag naar het opkopen/geschikt maken van woningen in onder andere woonwijken ten behoeve van (bedrijfsmatige) verhuur en/of de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. Het gaat dan niet zelden om het onderbrengen van veel mensen op weinig vierkante meters. Het komt zelfs voor dat woningen "dubbel" worden verhuurd, waarbij arbeidsmigranten die dagdiensten draaien in de nacht in de woning verblijven en degenen die nachtdiensten draaien overdag. Dat is zowel vanuit sociaal oogpunt als vanuit het oogpunt van volkshuisvesting niet wenselijk. Daarnaast zien we dat men door druk op de woningmarkt steeds vaker genoodzaakt is om te verblijven op grote(re) afstand van het werk. Hierdoor neemt de mobiliteit en parkeerdruk in de directe omgeving toe.

Om bovengenoemde redenen is een voorbereidingsbesluit (ter voorbereiding op een parapluplan, waarin de woonbestemming nader wordt geduid) wenselijk.

Kanttekeningen en risico's

Een voorbereidingsbesluit is bedoeld om ontwikkelingen die in strijd zijn met het voor te bereiden bestemmingsplan, maar toegestaan zijn op grond van het huidige bestemmingsplan, tegen te gaan. Een voorbereidingsbesluit is derhalve een vorm van voorbescherming.

Het voorbereidingsbesluit heeft een doorlooptijd van één jaar. Deze periode kan niet worden verlengd. Binnen deze periode dient een ontwerp bestemmingsplan (in dit geval een parapluplan) ter inzage worden gelegd die de beschermende werking van het voorbereidingsbesluit overneemt. Gebeurt dat niet, dan kunnen ontwikkelingen die op grond van het huidige bestemmingsplan wel zijn toegestaan maar op grond van het voorbereidingsbesluit / voor te bereiden plan niet, niet meer worden geweigerd.

Duurzaamheid en social return

Niet van toepassing.

Financiële toelichting

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Participatie en communicatie

Een voorbereidingsbesluit is bedoeld om ontwikkelingen die in strijd zijn met het voor te bereiden bestemmingsplan, maar toegestaan zijn op grond van het huidige bestemmingsplan, tegen te gaan. Een voorbereidingsbesluit is derhalve een vorm van voorbescherming.

Overigens betreft het hier een rectificatie / aanscherping van een planologische regeling, naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State. We waren in de veronderstelling dat we bovengenoemde beperkingen reeds met de huidige regelgeving voldoende hadden vastgelegd. Dat blijkt niet het geval te zijn.

Uitvoering en planning

Indien uw gemeenteraad positief op dit punt besluit, kan het voorbereidingsbesluit worden gepubliceerd. Er staat geen bezwaar/beroep open tegen een voorbereidingsbesluit. Een voorbereidingsbesluit werkt gedurende maximaal een jaar. Het ligt in de planning om binnen dat jaar een parapluplan "Aanscherpen planregels Wonen" als ontwerp ter inzage te leggen. Vervolgens komen we voor vaststelling van het parapluplan bij uw raad terug.

Besluit

Beslispunt 1

De gemeenteraad besluit om met toepassing van artikel 3.7 Wro een parapluplan "Aanscherpen planregels Wonen" voor te bereiden.

Vorbereidingsbesluit “Aanscherpen Planregels Wonen”

De Raad van de gemeente Steenwijkerland,

gelezen het voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders van 7 januari 2020,

gelet op artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening

Besluit:

1. Te verklaren, als bedoeld in artikel 3.7 van de Wet ruimtelijke ordening, dat een parapluplan “Aanscherpen Planregels Wonen” wordt voorbereid voor het gehele grondgebied van de gemeente Steenwijkerland, als weergegeven op de kaart;
2. Te bepalen dat het verboden is om het gebruik van gronden of bouwwerken, gelegen binnen een bestemming waar wonen al dan niet via een functieaanduiding is toegestaan, zodanig te wijzigen dat sprake is van meer dan één huishouden per woning;
3. Te bepalen dat het verboden is om op de gronden of in de bouwwerken als genoemd onder 2 het aantal huishoudens te laten toenemen, indien ten tijde van het in werking treden van dit voorbereidingsbesluit de gronden of bouwwerken rechtmatig in gebruik zijn voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
4. Te bepalen dat onder “Huishouden” wordt verstaan: een persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan.

Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:

- voor onbepaalde tijd samenleven;
- een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
- eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;
- personen worden niet door een instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats.

Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen vallen niet onder het begrip ‘huishouden’.

5. Te bepalen dat onder “Woning” wordt verstaan: een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden;
6. Te bepalen dat Burgemeester en Wethouders bij omgevingsvergunning van het onder 2 en 3 genoemde verbod kunnen afwijken, indien de aanvraag niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
7. Het voorbereidingsbesluit in werking te laten treden op de dag van bekendmaking.

Bestemmingsrapport

Kenmerk Steenwijkerweg 175, 8338LB Willemsoord
Datum 17-08-2021



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Bestemmingsrapport

Kenmerk Steenwijkerweg 175, 8338LB Willemsoord
Datum 17-08-2021



- **Bestemmingsrapport** een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- **Percelenrapport** een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- **Eigenarenrapport** een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- **Hypotheekrapport** een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

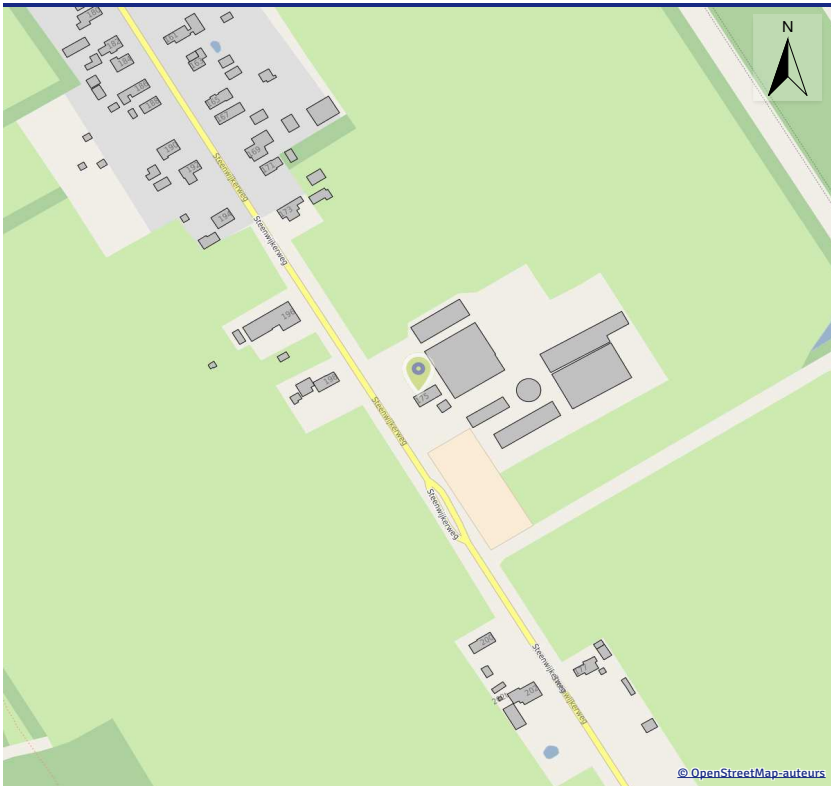
Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

45505_bestemmingsrapport 3.pdf

Bestemmingsrapport



Kenmerk Steenwijkerweg 175, 8338LB Willemsoord
Datum 17-08-2021

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Steenwijkerweg 175, 8338LB Willemsoord
Datum 17-08-2021



Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	1708100000024430
Type	Standplaats
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	104,6 m ²
Bouwjaar	1930
Aantal verblijfsobjecten	3
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	1708010000011016
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	155,00 m ²
Adres	Steenwijkerweg 175
Postcode	8338LB
Plaats	Willemsoord

Bestemmingsplan

Naam plan	correctieve herziening beheersverordening Buitengebied
Type plan:	beheersverordening
Planstatus	vastgesteld
Overheid	Steenwijkerland
IMRO-idn	NL.IMRO.1708.BuitengebiedSTWCBV-VA01
Datum vastgesteld	25-05-2021
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Bestemmingsrapport

Kenmerk Steenwijkerweg 175, 8338LB Willemsoord
Datum 17-08-2021



Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk Steenwijkerweg 175, 8338LB Willemsoord
Datum 17-08-2021



Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

- Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- luchtvaartverkeerszone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding

- Functieaanduiding

Bouwwvlak

- Bouwwvlak

Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

Maatvoering

- Maatvoering

Figuur

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen

- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers

- Perceelnummer

Bijpijlen

- Bijpijlen



Raadsbesluit

Steenwijk, 25-05-2021

Nummer: 2021-RAAD-00016

De raad van de gemeente Steenwijkerland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 06-04-2021, nummer 2021-RAAD-00016;

besluit:

1. De correctieve beheersverordening 'Steenwijkerland' als vervat in de GML-bestand NL.IMRO.1708.correctieBVSTW.VA01, met de daarbij behorende regels, verbeelding en bijlagen vast te stellen.
2. De correctieve beheersverordening 'Buitengebied Steenwijkerland 2014' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.BuitengebiedSTWCBV-VA01, met de daarbij behorende regels, verbeelding en bijlagen vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 25 mei 2021,

De raad voornoemd,
de griffier,

A. ten Hoff

de voorzitter,

J.M. Bats

Type plan: beheersverordening
 Naam van het plan: Correctieve herziening beheersverordening Bultengebied
 Status: vastgesteld
 Plan identificatie: NL.IMRO.1708.BultengebiedSTWCBV-VA01

Regels

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

de beheersverordening 'Correctieve herziening beheersverordening Bultengebied' van de Gemeente Steenwijkerland.

1.2 Beheersverordening

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.BultengebiedSTWCBV-VA01 met de bijbehorende regels.

1.3 Beheersverordening Bultengebied 2014

de geometrisch bepaalde planobjecten van de beheersverordening 'Bultengebied 2014' met identificatienummer NL.IMRO.1708.BultengebiedSTWVV-VA01 van de Gemeente Steenwijkerland met de bijbehorende regels.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

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

Artikel 3 Reikwijdte

3.1 Herziening beheersverordening

Deze beheersverordening herzielt de beheersverordening 'Bultengebied 2014', zoals genoemd in [artikel 1.3](#), ten behoeve van:

- de correctieve herziening van het begrip wonen;
- de correctieve herziening van de regels ten aanzien van het de maximum bouw- en goothoogte van woningen.

3.2 Herziening regels

- De regels van de in [artikel 3.1](#) genoemde beheersverordening ten aanzien van het begrip wonen zoals opgenomen in [artikel 3.1 onder a](#) worden gewijzigd in die zin dat:
 - de regel zoals opgenomen in artikel 31.1.1 onder a wordt vervangen door 'wonen in een woning al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep';
 - de regel zoals opgenomen in artikel 32.1.1 onder a wordt vervangen door 'wonen in een woning';
 - de regel zoals opgenomen in artikel 33.1.1 onder a wordt vervangen door 'wonen in een woning op het water';
- De regels van de in [artikel 3.1](#) genoemde beheersverordening ten aanzien van de maximum bouw- en goothoogte van woningen zoals opgenomen in [artikel 3.1 onder b](#) worden gewijzigd in die zin dat de regels van artikel 32.2.2 onder d als volgt worden gewijzigd:

d. de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter, met dien verstande dat:

- ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale goothoogte' minimaal respectievelijk maximaal de aangeduide goothoogte is toegestaan;
- indien de goothoogte van een bestaande, legaal gebouwde woning hoger is dan de hiervoor bedoelde maximale goothoogte geldt die hoogte als maximum;

- De regels van de in [artikel 3.1](#) genoemde beheersverordening ten aanzien van de maximum bouw- en goothoogte van woningen zoals opgenomen in [artikel 3.1 onder b](#) worden gewijzigd in die zin dat de regels van artikel 32.2.2 onder e als volgt worden gewijzigd:

e. de bouwhoogte bedraagt maximaal 7,50 meter, met dien verstande dat:

- ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte' minimaal respectievelijk maximaal de aangeduide bouwhoogte is toegestaan;
- indien de bouwhoogte van een bestaande, legaal gebouwde woning hoger is dan de hiervoor bedoelde maximale bouwhoogte geldt die hoogte als maximum;

2 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van de beheersverordening 'Correctieve herziening beheersverordening Bultengebied'.

Type plan: beheersverordening
Naam van het plan: Correctieve herziening beheersverordening Bultengebied
Status: vastgesteld
Plan identificatie: NL.IMRO.1708.BultengebiedSTWCBV-VA01

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1: Uitspraak Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 19 januari 2019

Type plan: beheersverordening
 Naam van het plan: Correctieve herziening beheersverordening Bultengebied
 Status: vastgesteld
 Plan identificatie: NL.IMRO.1708.BultengebiedSTWCBV-VA01

Toelichting

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Deze beheersverordening vormt een correctieve herziening van de regels ten aanzien van wonen. Aanleiding voor deze correctie van de beheersverordening is een uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 23 januari 2019 waaruit is gebleken dat in de beheersverordening Bultengebied 2014 geen juridische koppeling is gemaakt tussen de bestemming wonen en het begrip woning. De uitspraak van de Raad van State is als bijlage 1 opgenomen van [bijlagen bij toelichting](#). Daardoor is ook kamerverhuur/vestiging van tijdelijke arbeidsmigranten en seizoenarbeiders bij recht (zonder nadere afweging) toegestaan.

Er is daadwerkelijk steeds meer vraag naar het opkopen van woningen, bijvoorbeeld in woonwijken ten behoeve van (bedrijfsmatige) verhuur en/of de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten. Vanuit onder andere volkshuisvestingsoogpunt is dat niet wenselijk.

Ter voorbereiding op deze correctieve beheersverordening heeft de raad op 11 februari 2020 een voorbereidingsbesluit genomen. Een voorbereidingsbesluit is bedoeld om ontwikkelingen die in strijd zijn met het voor te bereiden bestemmingsplan of beheersverordening, maar toegestaan zijn op grond van het huidige bestemmingsplan of beheersverordening, tegen te gaan. Een voorbereidingsbesluit is een vorm van voorbescherming en heeft een looptijd van één jaar.

Inmiddels is de termijn van één jaar verstreken en wordt met de vaststelling van deze correctieve beheersverordening de genoemde juridische koppeling tussen de bestemming wonen en het begrip woning juridisch verankerd. De beheersverordening zal een aanscherping/rectificatie behelzen, en zal regelen wat wij oorspronkelijk hebben beoogd te regelen met de huidige woonbestemming namelijk dat één huishouden is toegestaan binnen de huidige woonbestemming.

Daarnaast worden aanvragers van een omgevingsvergunning in het buitengebied regelmatig geconfronteerd met de regels bij de bestemming Wonen die wél een maximale afwijking van een goot- en bouwhoogte toestaan, maar géén minimale. Met name traditioneel bouwen met een lagere goot dan gebruikelijk, is dan alleen mogelijk door een uitgebreide en relatief kostbare vergunningprocedure te doorlopen. Deze ommissie wordt met deze beheersverordening eruit gehaald door de bouwregels met betrekking tot de goot- en bouwhoogte binnen de woonbestemming aan te passen om deze buitenplanse procedures te voorkomen.

1.2 Plangebied

Deze correctie is van toepassing de beheersverordening Bultengebied Steenwijkland 2014. Voor een aantal locaties in het buitengebied zijn bestemmingsplannen vastgesteld later dan de beheersverordening Bultengebied 2014. Deze bestemmingsplannen zijn niet meegenomen in deze correctieve herziening van de beheersverordening.

1.3 Haalbaarheid

Deze beheersverordening voorziet in een correctieve herziening van de regels, die is gericht om de ommissie in de goot- en bouwhoogte te repareren en de juridische koppeling tussen de woonbestemming en het begrip woning te herstellen naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State. Het betreft hier een administratieve correctie die geen extra verzwarend van wonen mogelijk maakt. Om deze reden is het uitvoeren van nadere nadere onderzoeken niet nodig.

Bestemmingsrapport

Kenmerk Steenwijkerweg 175, 8338LB Willemsoord
Datum 17-08-2021



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ⁴	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

⁴ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

Planviewer BV | Utrechtsestraat 61, 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Bestemmingsrapport

Kenmerk Steenwijkerweg 175, 8338LB Willemsoord
Datum 17-08-2021



- **Bestemmingsrapport** een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- **Percelenrapport** een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- **Eigenarenrapport** een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- **Hypotheekrapport** een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

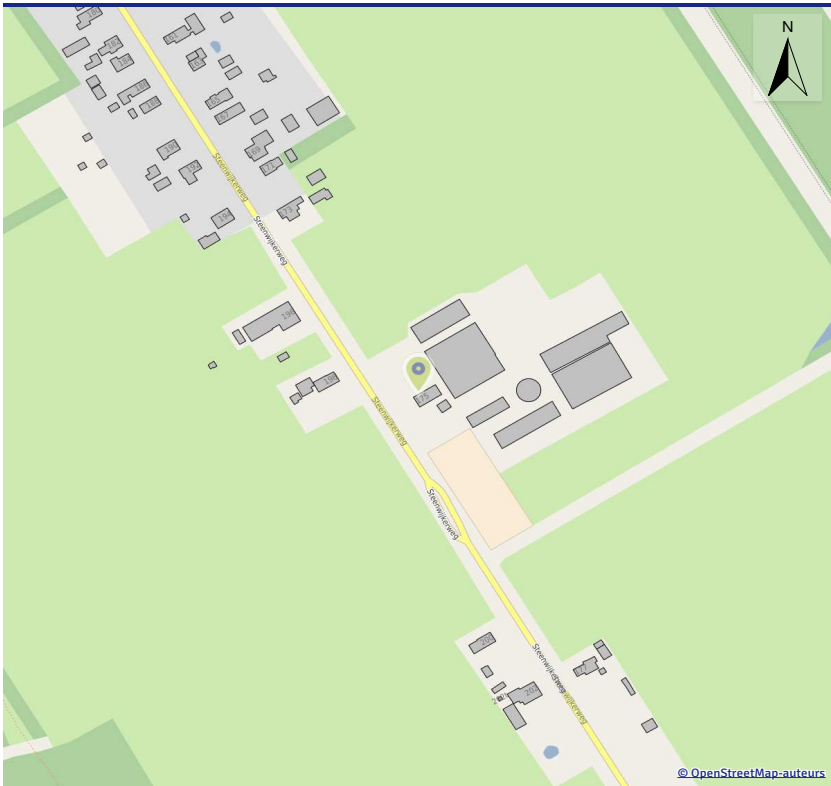
Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijlage

45505_bestemmingsrapport 4.pdf

Bestemmingsrapport



Kenmerk Steenwijkerweg 175, 8338LB Willemsoord
Datum 17-08-2021

Inhoud:

1. **Informatie**
2. **Visualisatie**
3. **Toelichting**

Bestemmingsrapport

Kenmerk Steenwijkerweg 175, 8338LB Willemsoord
Datum 17-08-2021



Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

Identificatie gebouw	1708100000024430
Type	Standplaats
Gebouw status	Pand in gebruik
Oppervlakte grondvlak	104,6 m ²
Bouwjaar	1930
Aantal verblijfsobjecten	3
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	1708010000011016
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Vloeroppervlak	155,00 m ²
Adres	Steenwijkerweg 175
Postcode	8338LB
Plaats	Willemsoord

Bestemmingsplan

Naam plan	Vorbereidingsbesluit geitenhouderijen Overijssel
Type plan:	voorbereidingsbesluit
Planstatus	vastgesteld
Overheid	provincie Overijssel
IMRO-idn	NL.IMRO.9923.vbb2018001-va01
Datum vastgesteld	26-09-2018
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Bestemmingsrapport

Kenmerk Steenwijkerweg 175, 8338LB Willemsoord
Datum 17-08-2021



Visualisatie



Bestemmingsrapport

Kenmerk Steenwijkerweg 175, 8338LB Willemsoord
Datum 17-08-2021



Legenda

Bestemmingsplan

Bestemmingsplangebied

- Bestemmingsplangebied
- Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

- Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan
- Besluitgebied overig

Enkelbestemming

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied
- Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

- leiding
- waarde
- waterstaat
- overig

Gebiedsaanduiding

- Geluidzone
- luchtvaartverkeerszone
- vrijwaringszone
- veiligheidszone
- milieuzone
- wro-zone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzones
- overige zone
- overig

Functieaanduiding

- Functieaanduiding

Bouwwvlak

- Bouwwvlak

Bouwaanduiding

- Bouwaanduiding

Maatvoering

- Maatvoering

Figuur

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevellijn
- Hartlijn leiding
- relatie

Kadastrale grenzen

Kadastralegrenzen

- Definitief
- Administratief
- Voorlopig

Perceelnummers

- Perceelnummer

Bijpijlen

- Bijpijlen

Besluit nr. Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.2018/748

Provinciale Staten van Overijssel,

gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten d.d. 25 september 2015, kenmerk 2018/0449834,

overwegende:

- dat het met de huidige kennis van zaken over de gezondheidseffecten van geitenhouderijen op de kwaliteit van de leefomgeving noodzakelijk wordt geacht om alle mogelijkheden tot vestiging en uitbreiding van geitenhouderijen, de omschakeling van bestaande agrarische bedrijven naar geitenhouderijen, alsmede de groei van het aantal geiten op deze bedrijven, te beëindigen;
- dat het vanwege de betekenis van het voorzorgsbeginsel, in samenhang met de provinciale zorg voor een goede ruimtelijke ordening en de daarmee verbonden bevordering van de kwaliteit van de leefomgeving, waaronder de volksgezondheid, het noodzakelijk wordt geacht om deze beëindiging te verwezenlijken door het stellen van algemene regels als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;
- dat vooruitlopend op de totstandkoming van deze algemene regels tot een verklaring als bedoeld in artikel 4.1, vijfde lid, wordt besloten om deze beëindiging met onmiddellijke ingang in werking te stellen. Dit gelet op artikel 191, tweede lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie;

besluiten:

1. dat een wijziging van de Omgevingsverordening wordt voorbereid voor het gehele grondgebied van de provincie Overijssel;
2. dat deze in voorbereiding zijnde wijziging van de Omgevingsverordening er op ziet dat de vestiging en de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijbedrijven alsmede het uitbreiden van het aantal geiten op deze agrarische bedrijven niet mogelijk is;
3. dat het verboden is het aantal geiten op een (agrarisch) bedrijf uit te breiden, tenzij er sprake is van de uitzondering van de meldingsplicht als bedoeld in artikel 1.18, tweede lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer;
4. dat de aanhoudingsverplichting als bedoeld in artikel 3.3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht uitsluitend geldt voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor activiteiten bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a en b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover die activiteiten betrekking hebben op de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijbedrijven, tenzij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteiten bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a en b Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is ingediend voor de datum van inwerkingtreding van dit besluit;
5. dat het voorbereidingsbesluit in werking treedt met ingang van 28 september 2018;
6. het voorbereidingsbesluit met plan-IDN NL.IMRO.9923.vbb2018001-va01 elektronisch bekend te maken (via de website van de provincie Overijssel: www.overijssel.nl en de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl) en door plaatsing in het provinciaal blad en de Staatscourant.

Dit besluit kan worden aangehaald als: Voorbereidingsbesluit geitenhouderijen Overijssel.

Geen bezwaar en beroep

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht is geen bezwaar en beroep mogelijk tegen dit besluit.

Zwolle,

Provinciale Staten voornoemd,

voorzitter,

griffier,

Besluit nr. Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.2018/748

Provinciale Staten van Overijssel,

gelezen het voorstel van Gedeputeerde Staten d.d. 25 september 2015, kenmerk 2018/0449834,

overwegende:

- dat het met de huidige kennis van zaken over de gezondheidseffecten van geitenhouderijen op de kwaliteit van de leefomgeving noodzakelijk wordt geacht om alle mogelijkheden tot vestiging en uitbreiding van geitenhouderijen, de omschakeling van bestaande agrarische bedrijven naar geitenhouderijen, alsmede de groei van het aantal geiten op deze bedrijven, te beëindigen;
- dat het vanwege de betekenis van het voorzorgsbeginsel, in samenhang met de provinciale zorg voor een goede ruimtelijke ordening en de daarmee verbonden bevordering van de kwaliteit van de leefomgeving, waaronder de volksgezondheid, het noodzakelijk wordt geacht om deze beëindiging te verwezenlijken door het stellen van algemene regels als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;
- dat vooruitlopend op de totstandkoming van deze algemene regels tot een verklaring als bedoeld in artikel 4.1, vijfde lid, wordt besloten om deze beëindiging met onmiddellijke ingang in werking te stellen. Dit gelet op artikel 191, tweede lid, van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie;

besluiten:

1. dat een wijziging van de Omgevingsverordening wordt voorbereid voor het gehele grondgebied van de provincie Overijssel;
2. dat deze in voorbereiding zijnde wijziging van de Omgevingsverordening er op ziet dat de vestiging en de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijbedrijven alsmede het uitbreiden van het aantal geiten op deze agrarische bedrijven niet mogelijk is;
3. dat het verboden is het aantal geiten op een (agrarisch) bedrijf uit te breiden, tenzij er sprake is van de uitzondering van de meldingsplicht als bedoeld in artikel 1.18, tweede lid, van het Activiteitenbesluit milieubeheer;
4. dat de aanhoudingsverplichting als bedoeld in artikel 3.3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht uitsluitend geldt voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor activiteiten bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a en b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor zover die activiteiten betrekking hebben op de vestiging van, de uitbreiding van, de omschakeling naar en een toename van de oppervlakte dierenverblijf van geitenhouderijbedrijven, tenzij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor de activiteiten bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder a en b Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is ingediend voor de datum van inwerkingtreding van dit besluit;
5. dat het voorbereidingsbesluit in werking treedt met ingang van 28 september 2018;
6. het voorbereidingsbesluit met plan-IDN NL.IMRO.9923.vbb2018001-va01 elektronisch bekend te maken (via de website van de provincie Overijssel: www.overijssel.nl en de landelijke site www.ruimtelijkeplannen.nl) en door plaatsing in het provinciaal blad en de Staatscourant.

Dit besluit kan worden aangehaald als: Voorbereidingsbesluit geitenhouderijen Overijssel.

Geen bezwaar en beroep

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht is geen bezwaar en beroep mogelijk tegen dit besluit.

Zwolle,

Provinciale Staten voornoemd,

voorzitter,

griffier,

Bestemmingsrapport

Kenmerk Steenwijkerweg 175, 8338LB Willemsoord
Datum 17-08-2021



Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: Dagelijkse actualisatie.

Identificatie gebouw	Identificatienummer van het gebouw.
Type	Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.
Gebouw status	De status van het gebouw.
Oppervlakte grondvlak	Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.
Bouwjaar	Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.
Aantal verblijfsobjecten	Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.
Aantal gebruiksdoelen	Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.
Identificatie gekozen verblijfsobject ¹	Identificatienummer van het verblijfsobject.
Status	Status van het verblijfsobject.
Gebruiksdoel	Functie van het verblijfsobject.
Vloeroppervlak	Totaal vloeroppervlak in m2 van het verblijfsobject.
Adresgegevens	Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

Planviewer BV | Utrechtsestraat 61 , 6811 LW Arnhem | 088-7006060 | info@planviewer.nl | www.planviewer.nl

Bestemmingsrapport

Kenmerk Steenwijkerweg 175, 8338LB Willemsoord
Datum 17-08-2021



- **Bestemmingsrapport** een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.
- **Percelenrapport** een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- **Eigenarenrapport** een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- **Hypotheekrapport** een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_45505.pdf

Kenmerk zaak: 32340.02

UITTREKSEL

FASTSTELLING BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN (BESLAGVEILING)

Steenwijkerweg 175, 8338 LB Willemsoord

DEFINITIES

1. Tenzij uit de Akte anders blijkt, hebben de in de 'AVVE 2017' (onder de kop "Begrippen") vermelde definities dezelfde betekenis in de Akte. De in de vorige volzin bedoelde definities dienen - daar waar nodig en/of van toepassing - te worden uitgelegd in samenhang met de hierna onder 2 vermelde definities.
2. Naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de in de AVVE 2017 (onder de kop "Begrippen") vermelde definities, hebben in de Akte de volgende vetgedrukte en met (een) hoofdletter(s) geschreven woorden de daaronder vermelde betekenis:
 - **Akte:**
deze notariële akte;
 - **Artikel:**
een artikel van de Bijzondere Veilingvoorwaarden;
 - **AVVE 2017:**
de Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017, zoals vastgesteld bij akte, op vijf december tweeduizend zestien verleden voor Mr J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, van welke akte een afschrift is ingeschreven in de Openbare Registers op diezelfde dag in het register 4 deel 69567 nummer 129;
 - **Betaaldatum:**
de uiterste datum waarop de Koper al zijn (betalings)verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst moet zijn nagekomen;
 - **Bijlage:**
een bijlage waarnaar in de Akte wordt verwezen en die integraal deel uitmaakt van de Akte;
 - **Bijzondere Veilingvoorwaarden:**
de in de Akte vermelde voorwaarden en bedingen die - naast, in afwijking van en/of ter (nadere) invulling van de AVVE 2017 - van toepassing zijn en/of zullen zijn op de Verkoop;
 - **Handleiding:**
de "handleiding online bieden" vermeld op de Website;
 - **Notaris:**
Mr H.B. Lever, notaris te Meppel, dan wel (al naar gelang en van tijd tot tijd van toepassing):
 - (i). een waarnemer van die notaris;
 - (ii). een door die notaris aangewezen toegevoegd notaris; of
 - (iii). een ambtsopvolger of een protocolopvolger van die notaris;
 - **Onroerende Zaak:**
de onroerende zaak - dan wel een of meer gedeelten daarvan - waarop het

- Registergoed betrekking heeft;
 - **Openbare Registers:**
de openbare registers voor registergoederen als bedoeld in artikel 3:16 Burgerlijk Wetboek;
 - **Rechthebbende:**
(...)
te wiens (wier) laste wordt overgegaan tot de Verkoop;
 - **Registergoed:**
het hierna onder “*verklaringen vooraf*” nader omschreven registergoed;
 - **Registratie:**
het geheel van de voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden, bestaande uit de invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotararis van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;
 - **Registratienotararis:**
een in Nederland werkzame notaris die van een natuurlijke persoon die via de Website wil bieden (i) een ingevulde registratieverklaring in ontvangst neemt, (ii) van die persoon de identiteit vast stelt en de handtekening onder de registratieverklaring legaliseert, (iii) het opgegeven telefoonnummer controleert en (iv) de gegevens van die persoon registreert, een en ander conform de procedure als omschreven in de Handleiding;
 - **Schuldenaar:**
de Rechthebbende, op wie de Verkoper een of meer vorderingen tot voldoening van een of meer geldsommen heeft;
 - **Verkoop:**
de executoriale verkoop van het Registergoed krachtens de Veiling;
 - **Verkoper:**
(...)
in wiens (wier) opdracht de Verkoop plaatsvindt;
 - **Verschuldigde:**
al hetgeen de Schuldenaar aan de Verkoper is en/of zal zijn verschuldigd en tot zekerheid voor de (terug)betaling waarvan de/het Zekerheidsrecht(en) is/zijn gevestigd;
 - **Website:**
de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website, via welke website:
 - (i). de Verkoop bekend wordt of is gemaakt;
 - (ii). de Objectinformatie beschikbaar wordt of is gesteld;
 - (iii). een Bod via internet kan worden uitgebracht;
 - **Woning:**
een tot bewoning bestemde onroerende zaak als bedoeld in artikel 524a Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
- 3. De hiervoor onder 1 en 2 bedoelde definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekenis in enkelvoud of meervoud worden gebruikt dan wel worden vervoegd.

4. Kopjes en nummeringen in de Akte zijn uitsluitend bedoeld om verwijzingen te vergemakkelijken en zullen de uitleg van de Akte niet beïnvloeden.

VERKLARINGEN VOORAF

De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaart vooraf:

Doel van de akte

Deze akte heeft tot doel het namens de Verkoper bij deze akte, overeenkomstig het bepaalde bij artikel 517 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, doen vaststellen van de bepalingen en bedingen waaronder het Registergoed overeenkomstig artikel 514 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zal worden geveild.

Onderhandse biedingen niet mogelijk

Het betreft een executoriale verkoop door een beslaglegger. Er is om die reden géén mogelijkheid om tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek over te gaan. Op het Registergoed kan derhalve niet onderhands worden geboden. De bepalingen daaromtrent in de hierna omschreven 'AVVE' zijn níét van toepassing.

Datum en plaats veiling

De Veiling betreft een Internetveiling. Tijdens de Veiling kunnen Biedingen uitsluitend worden gedaan via de Website. De Notaris heeft de dag en uur van de Veiling vastgesteld. De Veiling vindt plaats via de algemeen toegankelijke website www.openbareverkoop.nl of een daaraan gelieerde website op vrijdag zeventien december tweeduizend éénentwintig, vanaf tien uur dertig minuten (10:30 uur).

De Veiling vindt plaats in twee fasen:

- de eerste fase: de Inzet bij Opbod;
- de tweede fase: de Afslag bij Afmijning vindt aansluitend aan de Inzet plaats.

Vanaf genoemd tijdstip zal een veilingssessie plaatsvinden waarbij naast het Registergoed mogelijk ook andere registergoederen aansluitend na elkaar worden aangeboden. De volgorde van de veiling van de verschillende objecten zal kort voor aanvang van de Veiling worden bepaald, en op de Website kenbaar zijn. Het exacte tijdstip waarop het Registergoed wordt geveild is daarmee afhankelijk van de volgorde waarin de objecten worden geveild. Hiervoor wordt verwezen naar de Website.

Registergoed

De omschrijving van het Registergoed luidt als volgt:

een perceel grond met het daarop staande woonhuis met bedrijfsopstallen en verder aanbehoren, plaatselijk bekend Steenwijkerweg 175, 8338 LB Willemsoord, gemeente Steenwijkerland, kadastraal bekend gemeente Steenwijkerwold, sectie B nummer 2468, ter grootte van vierduizend achthonderd twintig vierkante meter (4.820 m²).

Belemmeringenwet Privaatrecht

Voormeld kadastraal perceel gemeente Steenwijkerwold, sectie B nummer 2468 is bijklens de openbare registers van het kadaster gedeeltelijk belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5 lid 3 sub b van de Belemmeringenwet Privaatrecht ten behoeve van de gemeente Steenwijkerland, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd te Steenwijk, met adres: Vendelweg 1, 8331 XE Steenwijk.

Dit recht werd gevestigd bij akte, op drieëntwintig september negentienhonderd zeventenachtig voor Mr B.J.H.A. Eenhorst, destijds notaris te Steenwijk, verleden.

Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vierentwintig september negentienhonderd zevenentachtig in register 4, deel 5689 nummer 60, reeks Zwolle.

Eigendomsverkrijging

De Rechthebbende heeft de eigendom van het Registergoed verkregen door levering krachtens koop.

Deze levering blijkt uit een akte, op vierentwintig juli tweeduizend zeven voor Mr E. Ritsma, notaris te Staphorst, verleden.

Een afschrift van deze akte is ingeschreven in de openbare registers van het kadaster op vijftientwintig juli tweeduizend zeven in register 4, deel 52750 nummer 80.

Uit deze akte blijkt onder meer de kwijting voor de betaling van de overnamesom en het ontbreken van ontbindende voorwaarden die de verkrijging ongedaan zouden kunnen maken.

Bij voormelde akte, op vierentwintig juli tweeduizend zeven voor Mr E. Ritsma, voornoemd, verleden zijn op het Registergoed gevestigd de beperkte rechten van gebruik en van bewoning ten behoeve van de toenmalige verkoper.

In deze akte staat ten aanzien van deze beperkte rechten van gebruik en van bewoning het volgende vermeld:

“Het recht is gevestigd onder de navolgende bedingen:

1. (...)
 2. *Het recht gaat in op heden en eindigt op de dag dat de gebruiker is overleden of afstand doet van het recht.*
- De gebruiker wordt geacht onherroepelijk afstand te hebben gedaan van het recht, zodra hij het verkochte voor een aaneengesloten periode van meer dan dertig dagen metterwoon zal hebben verlaten. Onder metterwoon verlaten wordt verstaan dat de gebruiker elders zijn hoofdverblijf is gaan houden.”*

Blijkens de Basis Registratie Personen heeft de gebruiker de woning metterwoon verlaten, waardoor de beperkte rechten van gebruik en van bewoning zijn geëindigd.

Hypotheken

Het Registergoed is niet bezwaard met hypothecaire inschrijvingen.

Beslagen

Blijkens inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers op acht maart tweeduizend éénentwintig in register 3, deel 80196 nummer 42, is op het Registergoed een conservatoir beslag ingeschreven ten behoeve van de Verkoper.

Blijkens inschrijving ten kantore van de Dienst van het kadaster en de openbare registers op zevenentwintig oktober tweeduizend éénentwintig in register 3, deel 81870 nummer 186, is dit beslag omgezet in een executoriaal beslag.

Schuld

Van het bestaan en de omvang van de schuld van de Schuldenaar aan de Verkoper blijkt uit de administratie van Verkoper.

Opeising door de Verkoper

De vordering waarvoor de Verkoper beslag heeft gelegd is opeisbaar geworden door nalatigheid van de Schuldenaar in de terugbetaling van dat wat hij aan de Verkoper verschuldigd is, ondanks de nodige aanmaningen van de Verkoper.

De Schuldenaar is in zijn betalingsverplichting ten opzichte van de Verkoper in verzuim.

Op grond van het vonnis van de Rechtbank Overijssel de dato zes april tweeduizend éénentwintig, kenmerk 2011959.HZ.ASC, heeft de Verkoper een executoriale titel gekregen, op grond waarvan de Verkoper is overgegaan tot executoriaal beslag. Van de opeising door de Verkoper blijkt voorts uit het aan de Schuldenaar uitgebrachte exploit.

De opeising door de Verkoper heeft niet tot betaling geleid.

Door het ingetreden verzuim is de Verkoper bevoegd gebruik te maken van het hem als Verkoper toekomende recht van parate executie, krachtens artikel 514 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Niet overneming executie door hypotheekhouder.

Er zijn geen hypotheken op het Registergoed ingeschreven. De veiling kan derhalve niet worden overgenomen door een hypotheekhouder.

Aanzegging

Overeenkomstig artikel 515 lid 2 Wetboek van Rechtsvordering zijn de dag, uur en plaats van de openbare verkoop aan de Rechthebbende en alle in artikel 551 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoemde beperkt gerechtigden en schuldeisers schriftelijk medegedeeld. Van deze schriftelijke mededelingen blijkt uit het/de deurwaardersexplo(ot)(en), die te mijnen kantore zullen berusten.

AVVE 2017

De Algemene Voorwaarden Voor Executieverkopen 2017 zijn op deze executieveiling van toepassing. Met dien verstande dat alle bepalingen met betrekking tot onderhandse executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 lid 2 Burgerlijk Wetboek zijn uitgesloten.

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1 Onderzoeksplicht van de Koper

- 1.1 Iedere Bieder wordt geacht volledig bekend te zijn met de veilingvoorwaarden, alsmede met alle (overige) (object)informatie ter zake van de verkoop en/of het Registergoed, ongeacht het moment en de wijze waarop die informatie bekend is of wordt gemaakt.
- 1.2 Iedere Bieder wordt door het uitbrengen van een Bod geacht onderzoek te hebben verricht naar die feiten en omstandigheden die op grond van de wet of naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren.
- 1.3 Alle op enig moment bekend gemaakte beschrijvingen, afmetingen, gegevens betreffende de feitelijke staat, foto's en alle overige gegevens met betrekking tot het Registergoed, zijn naar beste weten bekend gemaakt op basis van de op het moment van bekendmaking bekende gegevens. Het bepaalde in de vorige volzin laat onverlet dat bedoelde informatie betrekking heeft of kan hebben op een situatie waarin het Registergoed voorheen verkeerde; afwijkingen ten opzichte van de actuele situatie zijn derhalve mogelijk. De foto's die onderdeel uitmaken van de bekend gemaakte informatie kunnen tevens (register)goederen omvatten die geen deel uitmaken van het Registergoed. De Verkoper en de Notaris staan niet in voor de juistheid van de bekend gemaakte informatie. Op de Koper rust een onderzoeksplicht om (de juistheid van) de bekend gemaakte informatie te controleren.
- 1.4 Het Registergoed is een deels tot bewoning bestemde onroerende zaak. Op grond van artikel 525 lid 4 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering juncto artikel 18 van de AVVE is het Registergoed *voor wat betreft het deel dat tot*

bewoning is bestemd voor risico van de Koper vanaf het moment van inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing in de openbare registers. Op grond van artikel 19 van de AVVE is het Registergoed voor wat betreft het deel dat niet tot bewoning is bestemd voor risico van de Koper vanaf de gunning.

Artikel 2 Gebruik, bewoning

- 2.1 Het Registergoed wordt, voor zover bekend, thans gebruikt en bewoond door de Rechthebbende. Volgens de meest recente gegevens staan er op achttien augustus tweeduizend éénentwintig geen andere personen in de gemeentelijke administratie ingeschreven dan de Rechthebbende.
- 2.2 De Koper aanvaardt het Registergoed in de staat waarin het zich ten tijde van de feitelijke levering blijkt te bevinden en overigens is de Verkoper niet bekend met huurovereenkomsten inzake het Registergoed.
- 2.3 De ontruiming van het Registergoed wordt aan Koper overgelaten. De ontruiming geschiedt voor rekening en risico van de Koper. Indien het Registergoed in gebruik is en niet vrij van gebruik wordt geleverd is het aan de Koper om op zijn kosten ontruiming van het Registergoed te bewerkstelligen. De Verkoper staat niet in voor Kopers bevoegdheid tot ontruiming.
- 2.4 Overeenkomstig artikel 517 lid 2 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zal het Registergoed (op verlangen van één van de in lid 1 van laatstgenoemd wetsartikel bedoelde belanghebbenden) worden verkocht vrij van de daarop rustende rechten of beperkingen, die niet tegen het recht van die belanghebbenden kunnen worden ingeroepen. Het risico dat de in de vorige zin bedoelde beperkte (gebruiks-)rechten en beperkingen (huur, pacht of een kwalitatieve verplichting) aan de Koper worden tegengeworpen is voor rekening van de Koper.

Artikel 3 Financieel

- 3.1 Ten aanzien van het Registergoed is sprake van een gemengd gebruik zoals bedoeld in artikel 9 lid 3 van de AVVE.
In verband hiermee wordt het deel dat tot bewoning is bestemd gewaardeerd op zestig procent (60%) van de koopsom en wordt het deel dat niet tot bewoning is bestemd gewaardeerd op veertig procent (40%) van de koopsom.
- 3.2 Voor wat betreft het deel van het Registergoed dat tot bewoning is bestemd, is van toepassing artikel 9 lid 1 van de AVVE:
"Indien het Registergoed geheel bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. *de overdrachtsbelasting en/of de omzetbelasting;*
 - b. *het honorarium van de Notaris;*
 - c. *het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherche;*
 - d. *de kosten van ontruiming."*
- 3.3 Voor wat betreft het deel van het Registergoed dat niet tot bewoning is bestemd, is van toepassing artikel 9 lid 2 van de AVVE:
"Indien het Registergoed niet bestemd is tot bewoning, wordt, voor zover verschuldigd, aan de Koper in rekening gebracht:
 - a. *de kosten en heffingen omschreven in lid 1;*
 - b. *de inzetpremie;*

- c. *de kosten van doorhaling van de inschrijvingen van hypotheeken, beperkte rechten en beslagen;*
 - d. *de kosten van advertenties en biljetten, afslagersloon, zaalhuur en/of Website;*
 - e. *de eventuele kosten van de executoriale verkoop ter voorbereiding en organisatie van de Veiling voor zover hiervoor niet reeds vermeld;*
 - f. *de kosten ingevolge de Bijzondere Veilingvoorwaarden."*
- 3.4 Ten aanzien van omzet- en/of overdrachtbelasting geldt het navolgende:
- a. Wegens de levering van het Registergoed is van rechtswege geen omzetbelasting verschuldigd. In dit verband wordt onder "levering" uitsluitend verstaan: een levering als bedoeld in de Wet op de omzetbelasting 1968.
 - b. De wegens de verkrijging van het Registergoed verschuldigde overdrachtsbelasting is geheel voor rekening van de Koper. Indien de Koper met betrekking tot de verkrijging van het Registergoed dat tot bewoning is bestemd gebruik wil maken van de 'startersvrijstelling' (0%) en/of het verlaagde 'eigen-woning-tarief' (2%) voor de heffing van de overdrachtsbelasting, dan dient Koper zelf bij de Notaris een verklaring aan te leveren waarin Koper een beroep doet op die vrijstelling of het verlaagde tarief.
- 3.5 Volgens opgave van de betreffende instanties bedragen de eigenaarslasten voor het Registergoed voor wat betreft het deel dat tot bewoning is bestemd per vandaag:
- onroerende zaakbelasting: tweehonderd zevenendertig euro en vierentachtig cent (€ 237,84);
 - rioolheffing: honderd achttien euro en vierentachtig cent (€ 118,84);
 - waterschapslasten: honderd en vijf euro en zestig cent (€ 105,60).
- Deze eigenaarslasten worden verrekend ten aanzien van het betreffende heffingsjaar.

Artikel 4 Wijze van veilen

- 4.1 Tijdens de Veiling kan elk Bod uitsluitend worden uitgebracht via de Website. Derhalve betreft de Veiling een "Internetveiling" als bedoeld in de AVVE 2017.
- 4.2 Als "Bod" in de zin van de AVVE 2017 wordt derhalve aangemerkt een Bod dat is uitgebracht via de Website, mits dit Bod is uitgebracht door een Bieder op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het Bod dat de Bieder uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.
- 4.3 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen via de Website de Notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de Veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de Notaris.
- 4.4 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Bieder permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Bieder.

- 4.5 Tenzij de Notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de Inzet en de Afslag, dan nadat de Notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.
- 4.6 Afmijning door de Bieder kan elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "BIED".
- 4.7 Als Afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Bieder tijdens de Afslag wordt geklikt of gedrukt.
- 4.8 De Bieder die tijdens de Veiling overgaat tot het uitbrengen van een Bod dient gedurende het verdere verloop van de Veiling voor de Notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Bieder heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Bieder gedurende het verdere verloop van de Veiling niet of slechts ten dele voor de Notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de Veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de Notaris en de Bieder noodzakelijk wordt geacht door de Notaris, dan is de Notaris bevoegd om het Bod van de Bieder niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.
- 4.9 De Bieder die het hoogste Bod heeft uitgebracht is tot het moment van Gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Bieder vóór de Gunning:
 1. naar het oordeel van de Notaris genoegzaam aantoonst volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
 2. de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 (in samenhang met het bepaalde in Artikel 10).

Van een en ander dient uit de notariële akte van Gunning te blijken. Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Bieder, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de Koopprijs te verklaren dat hij het Bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen.
- 4.10 De in Artikel 4.9 bedoelde Bieder is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de Gunning. Indien die Bieder, ingeval de hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de Koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de Notariële verklaring van betaling te blijken.

Artikel 5 Bieden voor een ander

In afwijking van het bepaalde in artikel 5 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 5.1 Eenieder die een Bod uitbrengt, wordt aangemerkt als Bieder; ook als een Bieder verklaart dat Bod niet voor zichzelf uit te brengen dan wel te hebben uitgebracht.
- 5.2 De Bieder aan wie is gegund heeft het recht - ook zonder dat hij zich dat recht uitdrukkelijk heeft voorbehouden - te verklaren dat hij zijn Bod heeft uitgebracht (mede) namens een of meer anderen, mits die ander of die anderen zulks schriftelijk aan de Notaris heeft of hebben bevestigd. De in de vorige volzin

- bedoelde verklaring en bevestiging hebben tot gevolg dat die ander dan wel die anderen (mede) in de rechten en verplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst treedt dan wel treden, alsof die ander dan wel die anderen zelf het Bod (mede) heeft dan wel hebben uitgebracht.
- 5.3 De bedoelde verklaring dient vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling aan de Notaris te worden gedaan en eveneens door de betreffende vertegenwoordigde(n) schriftelijk te zijn bevestigd aan de Notaris. Van deze verklaring en bevestiging dient te blijken uit de Akte de command.
 - 5.4 Het vorenstaande laat onverlet de bevoegdheid voor de Bieder aan wie is gegund om vóór de ondertekening van de akte van Levering dan wel de Notariële verklaring van betaling bij een Akte de command diens rechtsverhouding uit de Koopovereenkomst door middel van contractsoverneming als bedoeld in artikel 6:159 Burgerlijk Wetboek geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een of meer anderen.
 - 5.5 De Bieder aan wie is gegund en die gebruik heeft gemaakt van de hiervoor vermelde bevoegdheid is, naast de betreffende vertegenwoordigde(n), hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de vertegenwoordigde(n) uit hoofde van de Koopovereenkomst. Indien de Bieder aan wie is gegund, ingeval de betreffende vertegenwoordigde(n) jegens de Verkoper in verzuim is (zijn) als bedoeld in artikel 26 AVVE 2017 en de Koopovereenkomst alsdan nog niet is ontbonden en/of vervallen, alle uit de Koopovereenkomst voortvloeiende (betalings)verplichtingen geheel voor eigen rekening nakomt, dan wordt geacht dat die Bieder de Koopovereenkomst voor zichzelf is aangegaan, in welk geval de levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt. Van een en ander dient te blijken uit de akte van Levering of de Notariële verklaring van betaling.
 - 5.6 Het bepaalde in Artikel 5.5 laat onverlet de rechten die de betreffende Bieder eventueel kan doen gelden jegens de betreffende Koper.
 - 5.7 Het bepaalde in dit Artikel 5 geldt ook voor een Bieder - ongeacht het feit of is gegund - die verklaart een Bod te hebben uitgebracht als gevolmachtigde of vertegenwoordigingsbevoegd orgaan van een rechtspersoon en die Bieder aan de Notaris verklaart namens die rechtspersoon te handelen, in welk geval die rechtspersoon als Bieder wordt aangemerkt. In het geval als bedoeld in de vorige volzin kan van de in Artikel 5.3 eerste volzin bedoelde verklaring - mits tijdig bekend gemaakt aan de Notaris - blijken uit het notariële proces-verbaal van inzet en afslag.
 - 5.8 De in dit Artikel 5 vermelde rechten en bevoegdheden van een Bieder, de betreffende vertegenwoordigde(n) en/of de rechtsopvolger(s) kunnen - behoudens voor wat betreft het bepaalde in Artikel 5.7 - slechts door een Bieder worden uitgeoefend nadat de Verkoper daarvoor schriftelijke toestemming zal hebben verleend. De Bieder zal de Verkoper schriftelijk om toestemming verzoeken, zulks onder opgave van de relevante informatie, waaronder begrepen gegevens met betrekking tot de identiteit en gegoedheid van de beoogde betreffende vertegenwoordigde(n) en/of rechtsopvolger(s). De Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 6 Waarborgsom, bankgarantie

- 6.1 In afwijking van het bepaalde in artikel 12 lid 1 AVVE 2017 bedraagt de waarborgsom ten minste vijftienduizend euro (€ 15.000,00).
- 6.2 Het bepaalde in Artikel 10.1 is van overeenkomstige toepassing op de hoogte van de garantieverklaring als de bankgarantie als bedoeld in artikel 12 lid 4 AVVE 2017.

Artikel 7 Inzetpremie

- 7.1 De inzetpremie bedraagt één procent (1%) van de inzetsom.
- 7.2 In afwijking van artikel 17 lid 3 AVVE, is geen inzetpremie verschuldigd als niet wordt gegund.

Artikel 8 Betaling koopsom

Onverminderd de overige betalingsverplichtingen van de Koper (volgens de AVVE 2017), moet de koopprijs met bijkomende kosten en lasten uiterlijk op zeven februari tweeduizend tweeëntwintig aan de Notaris zijn voldaan.

Artikel 9 Aflevering

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 22 en 26 lid 3 AVVE 2017 geldt het volgende:

- 9.1 De Aflevering zal plaatsvinden op de datum waarop het Registergoed wordt geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017.
- 9.2 De Onroerende Zaak wordt afgeleverd in de feitelijke staat waarin het zich op het moment van de Aflevering bevindt of blijkt te bevinden; ook indien deze afwijkt van de feitelijke staat ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund.
- 9.3 Nadat het Registergoed aan de Koper is geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 17 AVVE 2017, dient de Koper zichzelf toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak. De Verkoper is niet verplicht en kan door de Koper niet verplicht worden om de Koper toegang te verschaffen tot de Onroerende Zaak.
- 9.4 De Verkoper staat niet in voor de afwezigheid van materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, waaronder mede begrepen eventuele verontreiniging van de tot de Onroerende Zaak behorende bodem.
- 9.5 Het risico van aanwezigheid van bewoners en/of gebruikers in de Onroerende Zaak ten tijde van de Aflevering komt voor rekening van de Koper.
- 9.6 Het risico dat het feitelijke gebruik van de Onroerende Zaak vóór of ten tijde van de Verkoop dan wel het door de Koper voorgenomen gebruik van de Onroerende Zaak op publiekrechtelijke of privaatrechtelijke gronden al dan niet is toegestaan komt voor rekening van de Koper.
- 9.7 Doordat de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen, wordt geacht:
 1. dat de Koper bekend is en was met materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak;
 2. dat de Koper tijdig heeft voldaan aan zijn onderzoeksplicht; en
 3. dat de Koper afstand heeft gedaan van diens rechten jegens de Verkoper tot het vorderen van enige schade, vergoeding en/of kosten wegens eventuele materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak, terwijl voorts wordt geacht dat de Verkoper bedoelde afstand onverwijld heeft aanvaard; zodat alle materiële en/of immateriële gebreken in en/of aan de Onroerende Zaak geheel voor rekening en risico van de Koper komen.

- 9.8 In afwijking van het bepaalde in artikel 26 lid 3 AVVE 2017 en onverminderd het bepaalde in de Artikelen 9.9 tot en met 9.12 kan de Verkoper jegens de Koper nimmer tekortschieten in de nakoming en/of in verzuim zijn wegens een beschadiging van en/of een gebrek aan de Onroerende Zaak, ongeacht het moment waarop de betreffende schade en/of het betreffende gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan dan wel aan de Koper bekend is of zal zijn geworden. De Koper is niet bevoegd om de Koopovereenkomst te ontbinden en/of te vernietigen wegens die schade en/of dat gebrek.
- 9.9 Indien de Koper kan bewijzen dat de Onroerende Zaak - na het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - in een zodanige mate is beschadigd en/of aan de Onroerende Zaak een zodanig gebrek is ontstaan, dat de Koper het Registergoed niet zou hebben gekocht indien de Koper - ten tijde van het uitbrengen van het Bod waarvoor is gegund - op de hoogte zou zijn geweest van die schade en/of dat gebrek, dan heeft de Koper jegens de Verkoper uitsluitend recht op vergoeding van de waardevermindering van de Onroerende Zaak als gevolg van die schade en/of dat gebrek.
- 9.10 Het in Artikel 9.9 vermelde recht van de Koper bestaat alleen en zolang, indien (cumulatief):
1. de beschadiging van en/of het gebrek aan de Onroerende Zaak is ontstaan vóór het tijdstip van de risico-overgang als bedoeld in artikel 18 en/of 19 AVVE 2017;
 2. de Koper onverwijld na de Betaaldatum bij aangetekend schrijven aan de Verkoper - met gelijktijdige afgifte van een kopie daarvan aan de Notaris - zal hebben medegedeeld dat sprake is van een zodanige beschadiging van en/of een zodanig gebrek aan de Onroerende Zaak; en
 3. de Koper al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de Koopovereenkomst zal zijn nagekomen.
- 9.11 De hoogte van de in Artikel 9.9 bedoelde vergoeding zal worden vastgesteld in goed overleg tussen de Verkoper en de Koper, bij gebreke waarvan die vergoeding zal worden vastgesteld door de daartoe bevoegde rechter.

Artikel 10 Volmachtverlening door de Bieder

- 10.1 Iedere Bieder wordt geacht door het uitbrengen van zijn Bod een onherroepelijke volmacht te hebben verleend aan ieder van de medewerkers van de Notaris, speciaal om voor en namens die Bieder:
1. te bevestigen dat de betreffende Bieder het betreffende Bod heeft uitgebracht;
 2. in en bij een proces-verbaal te stemmen met alle waarnemingen van de Notaris ter zake van de Verkoop, welke instemming tot gevolg heeft dat het betreffende ondertekende proces-verbaal ten opzichte van de Bieder tevens geldt als partij-akte voor wat betreft de bewijskracht van de daarin vermelde waarnemingen van de notaris;
 3. kennis te nemen van de inhoud van de hiervoor onder 1. bedoelde processen-verbaal en overige akten;
 4. de Koopovereenkomst uit te voeren, alsmede om in dat kader:
 - a. het Registergoed (in levering) te aanvaarden van de Verkoper;
 - b. de Koopprijs en al hetgeen de Koper overigens uit hoofde van de Koopovereenkomst aan de Verkoper verschuldigd is tegen kwijting te

betalen aan de Verkoper;

5. de ter voorschreven zake nodige akten en stukken te doen opmaken, te verlijden en te ondertekenen; en
6. verder al datgene te verrichten wat de gevolmachtigde raadzaam zal oordelen in het kader van de uitvoering van de Koopovereenkomst.

10.2 Het bepaalde in Artikel 9.1 is van overeenkomstige toepassing:

1. op een of meer vertegenwoordigde(n) als bedoeld in Artikel 8; en
2. degene(n) aan wie de rechtsverhouding uit hoofde van de Koopovereenkomst geheel of gedeeltelijk wordt of is overgedragen overeenkomstig het bepaalde in Artikel 5.

De in de vorige volzin bedoelde volmacht wordt geacht te zijn verleend door het uitvoeren van het bepaalde in Artikel 5.

10.3 Op de in de Artikelen 9.1 en 9.2 bedoelde volmachten zijn de volgende bepalingen van toepassing:

1. iedere gevolmachtigde is zelfstandig bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
2. de volmacht is uitdrukkelijk verleend met de macht van substitutie als bedoeld in artikel 3:64 Burgerlijk Wetboek;
3. indien sprake is van een tegenstrijdig belang als bedoeld in artikel 3:68 Burgerlijk Wetboek, dan is en blijft de gevolmachtigde bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen;
4. de Gevolmachtigde is en blijft tevens bevoegd om de betreffende volmachtgever(s) te vertegenwoordigen bij rectificatie(s) van de notariële akten en/of processen-verbaal die ter zake van de Onderhandse Verkoop zijn of zullen worden opgemaakt en/of verleden;
5. de aansprakelijkheid van de gevolmachtigde voor schade die de betreffende volmachtgever(s) lijdt (lijden) ten gevolge van enig handelen of nalaten van een gevolmachtigde in verband met deze volmacht is uitgesloten, met uitzondering van schade die het gevolg is van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde. De betreffende volmachtgever(s) vrijwaart (vrijwaren) de gevolmachtigde tegen alle aanspraken van derden in verband met deze volmacht of handelingen die een gevolmachtigde in verband daarmee verricht, met uitzondering van aanspraken die het gevolg zijn van opzet of bewuste roekeloosheid van de gevolmachtigde;
6. onder "gevolmachtigde" wordt ook begrepen de door de gevolmachtigde met de macht van substitutie gevolmachtigde derdegevolmachtigde; en
7. op de volmacht is Nederlands recht van toepassing.

ERFDIENSTBAARHEDEN, KETTINGBEDINGEN, OVERIGE

In voormelde akte, op vierentwintig juli tweeduizend zeven voor Mr E. Ritsma, voornoemd, verleden staat woordelijk vermeld:

“Het verkochte wordt in eigendom overgedragen met alle erfdiensbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van het verkochte, alle eventuele andere beperkte rechten en kettingbedingen alsmede met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen.”

RESULTATEN VAN ONDERZOEK NAAR PRIVAATRECHTELIJKE EN

PUBLIEKRECHTELIJKE SITUATIE

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

OVERIG

Bestemming

Het bestemmingsplan "Buitengebied Steenwijkerland 2014" is op het Registergoed van toepassing, met als bestemming "agrarisch". Eventuele bijzonderheden zijn vermeld in de advertentie op www.openbareverkoop.nl en zijn te vinden op de website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen

Koper aanvaardt door gunning en betaling van het verschuldigde uitdrukkelijk de hiervoor in deze akte vermelde kettingbedingen en/of erfdienstbaarheden, alsmede alle lasten en beperkingen die met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers en hiervoor niet zijn vermeld, alsmede al die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in voorengenoemde openbare registers, maar voor de Koper kenbaar zijn uit de feitelijke situatie en/of voor de Koper geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

Energielabel

Verkoper beschikt niet over een definitief energielabel zoals bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen. De Rechthebbende van de woning is hiervoor verantwoordelijk. Verkoper dan wel de executerende Notaris heeft de Rechthebbende op die verantwoordelijkheid gewezen. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid te dier zake. Koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de executerende Notaris en Verkoper voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. Koper dient zo nodig zelf en voor eigen rekening zorg te dragen voor een energielabel dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energie prestatie gebouwen. Koper dient zo nodig zelf en voor eigen rekening en risico ter zake een onderzoek in te stellen naar het gekochte, zonder enig voorbehoud of enige aanspraak jegens Verkoper of de Notaris.

Dwingend recht

Deze veilingvoorwaarden gelden slechts voor zover de wet niet dwingend een andere regeling voorschrijft.

Volmacht

De gevolmachtigde ontleent zijn bevoegdheid aan een schriftelijke volmacht die aan deze akte zal worden gehecht.

Aangehechte stukken

Aan deze akte zullen de volgende stukken worden gehecht:

- volmacht executant/opdrachtgever.

WOONPLAATSKEUZE

1. De Verkoper kiest ter zake van de Verkoop woonplaats ten kantore van de Notaris.
2. Een ieder die een Bod heeft uitgebracht, wordt geacht daardoor ter zake van de verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te

- hebben gekozen ten kantore van de Notaris.
3. Een ieder die op enig moment en uit welken hoofde ook heeft te gelden als de Koper, wordt geacht ter zake van de verkoop en de eventuele daaruit voortvloeiende geschillen woonplaats te hebben gekozen ten kantore van de Notaris.

SLOT

De comparant is mij, notaris, bekend en de identiteit van de comparant is door mij, notaris, aan de hand van het hiervoor gemelde en daartoe bestemde document vastgesteld.

Waarvan akte, in minuut opgemaakt, is verleden te Meppel, op de datum in het hoofd van deze akte gemeld.

Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparant en toelichting daarop en na verklaring van de comparant dat hij kennis heeft genomen van de inhoud van de akte en met beperkte voorlezing daarvan instemt, hebben de comparant en ik, notaris, na beperkte voorlezing, de akte ondertekend om vijftien uur en tien minuten.