R e g e l s

I n h o u d s o p g a v e

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen 7
Artikel 2 Wijze van meten 23

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Tuinbouw 27
Artikel 4 Agrarisch met waarden - 1 33
Artikel 5 Agrarisch met waarden - 2 61
Artikel 6 Agrarisch met waarden - 3 87
Artikel 7 Agrarisch met waarden - 4 94
Artikel 8 Bedrijf 118
Artikel 9 Bedrijf - Agrarisch aanverwant 125
Artikel 10 Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend 131
Artikel 11 Bedrijf - Biovergisting 136
Artikel 12 Bedrijf - Openbaar nut 137
Artikel 13 Bedrijf - Zandwinning en -opslag 139
Artikel 14 Detailhandel - Tuincentrum 143
Artikel 15 Horeca 147
Artikel 16 Maatschappelijk 150
Artikel 17 Maatschappelijk - Begraafplaats 158
Artikel 18 Maatschappelijk - Defensie 159
Artikel 19 Maatschappelijk - Molen 160
Artikel 20 Natuur 161
Artikel 21 Recreatie - Verblijfsrecreatie 1 168
Artikel 22 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2 175
Artikel 23 Recreatie - Verblijfsrecreatie 3 182
Artikel 24 Sport - Recreatie 187
Artikel 25 Verkeer 192
Artikel 26 Verkeer - Railverkeer 195
Artikel 27 Water 197
Artikel 28 Wonen 200
Artikel 29 Wonen - Voormalige boerderijen 209
Artikel 30 Leiding - Gas 220
Artikel 31 Leiding - Hoogspanning 222
Artikel 32 Waarde - Archeologie 1 224
Artikel 33 Waarde - Archeologie 2 226
Artikel 34 Waarde - Archeologie 3 229
Artikel 35 Waarde - Boom 232
Artikel 36 Waarde - Grasland 233

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 37 Anti-dubbeltelbepaling 237
Artikel 38 Algemene bouwregels 238

Artikel 39 Algemene gebruiksregels 239
Artikel 40 Algemene aanduidingsregels 240
Artikel 41 Algemene afwijkingsregels 246
Artikel 42 Algemene wijzigingsregels 251
Artikel 43 Overige regels 254

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
Artikel 44 Overgangsrecht 259
Artikel 45 Slotregel 261

Hoofdstuk 1
Inleidende regels

Artikel 1
Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

a. het plan:
het bestemmingsplan Correctieve herziening Buitengebied Midden-Drenthe van de gemeente Midden-Drenthe;

b. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1731.–corherBuitengebied-CO01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

c. aan- of uitbouw:
een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar functioneel één geheel vormt met het hoofdgebouw;

d. 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;

e. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

f. aangebouwd bijgebouw:
een met het (hoofd)gebouw verbonden en/of een aan het (hoofd)gebouw aanwezig zijnd gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

g. aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten:
het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteiten in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kunnen worden uitgeoefend;

h. aan huis verbonden beroep:
het beroep van: accountant, administratieconsulent, advocaat, apotheker, architect, assurantiebemiddelaar, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder,

huisarts, interieurarchitect, logopedist, makelaar in onroerend goed, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, organisatieadviseur, raadgevend ingenieur, registeraccountant, specialist, tandarts, tandartsspecialist, tuin- en landschapsarchitect, verloskundige, dan wel naar de aard daarmee gelijk te stellen beroep, dat in combinatie met de woonfunctie als hoofdfunctie kan worden uitgeoefend in een hoofdgebouw en/of bijgebouw(en) dat is (die zijn) bestemd voor het wonen;

i. achtererf:
gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het (hoofd)gebouw is gelegen;

j. afsluiterlocatie:
een (eventueel fysiek) afgebakend terrein waarop/waarin zich een installatie bevindt, met als doel het kunnen afsluiten van hoge druk aardgastransportleidingen in geval van onderhoudswerkzaamheden en/of calamiteiten;

~~jk~~. agrarisch aanverwant bedrijf:
een bedrijf, dat in nauwe relatie staat tot het agrarisch bedrijf, waarvan de werkzaamheden in hoofdzaak bestaan uit het verlenen van diensten aan derden in de vorm van het houden van dieren en/of het telen en bewerken van gewassen, zoals een gebruiksgerichte paardenhouderij;

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

~~lm~~. 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, zoals een loonbedrijf;

~~mn~~. andere opgaande teeltvormen:
hierbinnen valt
1. sierteelt: de teelt van opgaande sierbeplanting als coniferen, buxussen, kerstbomen, heesters en struiken;
2. het kweken van fruit aan houtige gewassen, en;
3. naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen, zoals olifantengras;

~~no~~. appartement:
het geheel van bijeen behorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongelegenheid, bedoeld voor verblijfsrecreatie, in een groter gebouw;

~~o~~**p.** archeologisch monument:
terreinen welke van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige zaken als hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde en die daarom op grond van de Monumentenwet worden beschermd;

~~p~~**q.** archeologisch waardevol gebied:
een gebied waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

~~q~~**r.** archeologische waarden:
voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen;

~~r~~**s.** bassin:
een mest- of waterbak voor de opslag van mest, digestaat of water ten behoeve van agrarische activiteiten;

~~s~~**t.** bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

~~t~~**u.** bebouwingsbeeld:
de visuele waarden van het totaal aan bebouwing en de bebouwing in het landschap. Bij de afweging van het begrip 'bebouwingsbeeld' zal het beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe, zoals opgenomen in de bijlagen, steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

~~u~~**v.** bebouwingspercentage:
een aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

~~v~~**w.** bed & breakfast(eenheid):
een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor recreatief nachtverblijf en ontbijt;

~~w~~**x.** bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

~~x~~**y.** bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimte en dergelijke;

~~y~~**z.** bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

~~z~~**aa.** beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

~~aa~~**bb.** bestaande:
1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een vergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan;

~~bb~~**cc.** bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

~~cc~~**dd.** bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

~~dd~~**ee.** bijgebouw:
een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm en ten dienste staat van het hoofdgebouw, vrijstaand, dan wel aangebouwd;

~~ee~~**ff.** boerderijpand:
het gebouw behorende tot het voormalige agrarisch bedrijf, waarin oorspronkelijk het woongedeelte en de stal waren ondergebracht en dat oorspronkelijk als het hoofdgebouw van het agrarisch bedrijf is gebouwd;

~~ff~~**gg.** boomteelt:
de teelt van boomkwekerijgewassen;

~~gg~~**hh.** boomteeltbedrijf:
een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken, (tuin)planten en aanverwante gewassen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van containerteelt en glasopstanden;

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

~~ii~~**jj.** 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;

~~jj~~**kk.** bouwlaag:
een doodlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

~~kk~~**ll.** bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

~~ll~~**mm.** bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

~~mm~~**nn.** 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;

~~nn~~**oo.** buitenschoolse opvang:
~~E~~**E**een opvang buiten de reguliere schooltijden bedoeld voor kinderen in de leeftijd van 4 tot 12 jaar die de basisschool bezoeken;

~~oo~~**pp.** cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die bedrijfsmatig, dan wel hobbymatig in gebruik zijn;

~~pp.~~**qq.** cultuurlandschappelijk waardevol terrein:
een terrein met een toegekende waarde, ontstaan door het gebruik van dat terrein in de loop van de geschiedenis door de mens;

~~qq~~**rr.** detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

~~rr~~**ss.** dienstverlenend bedrijf:
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder onder andere zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, galerieën en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

~~ss~~**tt.** educatief medegebruik:
een educatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit educatief gebruik is toegestaan;

~~tt~~**uu.** erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

~~uu~~**vv.** evenement:
elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optochten, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten op een locatie die vaker dan twee maal per jaar wordt gebruikt, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

~~vv~~**ww.** extensief dagrecreatief medegebruik:
een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

~~ww~~**xx.** fruitteelt:
de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

~~xx~~**yy.** gastouderopvang:
een specifieke vorm van kinderopvang in de eigen woning van de gastouder of woning waar de kinderen woonachtig zijn met, op grond van de Wet kinderopvang, een maximum van 6 kindplaatsen, waarbij ook de eigen kinderen tot 10 jaar meetellen;

~~yy~~**zz.** gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

~~zz~~**aaa.** gebruiksgerichte paardenhouderij:
paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden en het geven van instructie aan derden;

~~aaa~~**bbb.** geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

~~bbb~~**ccc.** geluidsgevoelige objecten:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

~~ccc~~**ddd.** geluidszoneringplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

~~ddd~~**eee.** groepsaccommodatie:
een verblijf of meerdere verblijven met meer dan tien slaapplaatsen, niet zijnde mobiele kampeermiddelen of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebezigd als verblijf voor vakantiedoeleinden en andere recreatieve doeleinden;

~~eee~~**fff.** grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarisch bedrijfsvoering waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, waaronder ook wordt verstaan bloembollenteelt, onderstamteelt, vollegrondsgroenteteelt en teelt in de vorm van struiken zoals (blauwe) bessen, druiven en dergelijke;

~~fff~~**ggg.** hogere waarde:
een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

~~ggg~~**hhh.** hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel in bouwkundig opzicht qua massa en vorm, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

~~hhh~~**iii.** horecabedrijf:
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

~~iii~~**jjj.** houtteelt:
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend het kweken van bomen ten behoeve van de houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

~~jjj~~**kkk.** intensief veehouderijbedrijf:
een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en die gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen, met uitzondering van grondgebonden melkveehouderij en het biologisch houden van dieren conform de Landbouwkwaliteitswet;

~~kkk~~**lll.** kampeerboerderij:
boerderij (of een deel daarvan) met zeer eenvoudige voorzieningen voor verblijfsrecreatief gebruik waar meerdere personen in dezelfde ruimte verblijven;

~~lll~~**mmm.** kampeermiddel:
1. een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan of een huifkar;
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, dat geheel of ten dele blijvend kan worden gebruikt voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

~~mmm~~**nnn.** kampeerterrein:
een terrein **of een deel van een terrein bedoeld voor verblijfsrecreatie in die zin dat het** ter beschikking **wordt** gesteld voor het plaatsen, dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

~~nnn~~**ooo.** kap:
een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5 graden met het horizontale vlak;

~~ooo~~**ppp.** kas:
een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;

~~ppp~~**qqq.** (agrarisch) kinderdagverblijf:
het opvangen van kinderen in de vorm van een kinderdagverblijf voor 0-4 jarigen met daarbij buitenschoolse opvang voor 4-12 jarigen, als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf in het buitengebied of ondergeschikt aan de woonbestemming in een voormalige boerderij;

~~qqq~~**rrr.** kleinschalig kampeerterrein:
~~een kampeerterrein bij de (voormalige) agrariër, burger of andere hoofdbestemming. Het terrein hiervoor is minimaal 2.000 m² en maximaal 1 ha groot, inclusief alle voorzieningen. Als vast kampeermiddel zijn alleen drie eenvoudige trekkershutten (met slaap- en kookgelegenheid, maar zonder douche en toilet) toegestaan. Deze trekkershutten mogen alleen in het kampeerseizoen worden gebruikt. Het kampeerseizoen loopt van 15 maart tot 1 november en daarbuiten is het terrein leeg, met uitzondering van de trekkershutten, en buiten gebruik;~~
een nevenactiviteit bij een (bedrijfs)woning in de vorm van een kampeerterrein, met dien verstande dat:

1. **toegestaan is een onbeperkt aantal mobiele kampeermiddelen te plaatsen;**
2. **het kampeerterrein inclusief alle voorzieningen minimaal 0,2 ha en maximaal 1 ha groot is;**
3. **het kampeerseizoen van 15 maart tot 1 november loopt en daarbuiten het terrein leeg is. In uitzondering hierop mogen de eventueel aanwezige trekkershutten en/of bijgebouwen ten behoeve van het kampeerterrein, zoals een sanitair gebouw, ook buiten het seizoen aanwezig zijn, met dien verstande dat de trekkershutten alleen in het kampeerseizoen gebruikt mogen worden;**

~~rrr~~**sss.** kleinschalige recreatievoorziening:
recreatie als nevenactiviteit in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein, bed & breakfast of dagrecreatie;

~~sss~~**ttt.** kwekerij:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;

~~ttt~~**uuu.** kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen;

~~uuu~~**vvv.** landgoed:
geheel of gedeeltelijk met bossen of andere houtopstanden bezette onroerende zaak, daaronder begrepen die waarop een buitenplaats of andere bij het karakter van het landgoed passende opstallen voorkomen, voorzover het blijven voortbestaan van die onroerende zaak in zijn karakteristieke verschijningsvorm voor het behoud van het natuurschoon wenselijk is;

~~vvv~~**www.** landschappelijke waarden:
de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap. Bij de afweging van het begrip 'landschappelijke waarden' zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan van Midden-Drenthe (februari 2000) steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

~~www~~**xxx.** logiesverstrekkend bedrijf:
een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies wordt verstrekt, waarbij naast nachtverblijf tevens dagverblijf en maaltijdbereiding mogelijk is;

~~xxx~~**yyy.** maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel **en horeca** ten dienste van deze voorzieningen;

~~yyy~~**zzz.** manegebedrijf:
bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur van paarden en pony's en het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen), alsook ondergeschikte horeca ten dienste van deze activiteiten;

~~zzz~~**aaaa.** mantelzorg:
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

~~aaaa~~**bbbb.** mestsilo:
een bouwwerk ten behoeve van de opslag van mest of digestaat;

~~bbbb~~**cccc.** milieusituatie:
de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen, dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling. Onderdeel van de afweging van het begrip 'milieusituatie' zal ook de bodembescherming zijn;

~~cccc~~**dddd.** **minicamping:**
een nevenactiviteit bij een (bedrijfs)woning in de vorm van een kampeerterrein, met dien verstande dat:
1. er maximaal 15 kampeermiddelen aanwezig mogen zijn;
2. het kampeerseizoen van 15 maart tot 1 november loopt en daarbuiten het terrein leeg en buiten gebruik is. In uitzondering hierop mogen de eventueel aanwezige bijgebouwen ten behoeve van het kampeerterrein, zoals een sanitair gebouw, ook buiten het seizoen aanwezig maar niet in gebruik zijn;

~~cccc~~**eeee.** natuurkampeerterrein:
een kampeerterrein, gelegen in de natuur, met zeer bescheiden voorzieningen;

~~dddd~~**ffff.** natuurlijke waarden:
de abiotische en biotische waarden van een gebied;

~~eeee~~**gggg.** niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensief tuinbouwbedrijf of een intensief veehouderijbedrijf;

~~ffff~~**hhhh.** normaal agrarisch gebruik:
het regulier gebruik, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en grondgebonden agrarisch gebruik van de gronden;

~~gggg~~**iiii.** normaal onderhoud:
het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

~~hhhh~~**jjjj.** ondergeschikte of tweede tak:
een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, zoals een intensieve tak veehouderij;

~~iiii~~**kkkk.** overkapping:
een bouwwerk dat is voorzien van een plat dak, dan wel een kap en met maximaal één wand is uitgevoerd;

~~jjjj~~**llll.** paardrijbak:
buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

~~kkkk~~**mmmm.** peil:
1. bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;
2. bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;
3. bij ligging anders dan een weg of verhard terrein: het maaiveld;
4. bij aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij of aan een bestaande woning: de bestaande peilmaat van de woning;

~~llll~~**nnnn.** permanente bewoning:
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

~~mmmm~~**oooo.** 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;

~~nnnn~~**pppp.** recreatief nachtverblijf:
een recreatiewoning, caravan, stachalet, trekkershut of ander gebouw dat gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;

~~oooo~~**qqqq.** recreatieve bewoning:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie, waarbij het hoofdverblijf elders wordt gehouden;

~~pppp~~**rrrr.** recreatiewoning:
een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet, (sta)chalet, stacaravan, tenthuisje, trekkershut en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat of die het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;

~~qqqq~~**ssss.** relatie:
ter plaatse van de aanduiding 'relatie' wordt de verbinding aangegeven tussen bij elkaar behorende gebouwen;

~~rrrr~~**tttt.** risicogevoelig bouwwerk c.q. object:
een bouwwerk c.q. object, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;

~~ssss~~**uuuu.** risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

~~tttt~~**vvvv.** schuilgelegenheid:
een niet voor bewoning, al dan niet in het kader van een agrarisch bedrijf bestemd gebouw dat dient voor het onderbrengen van vee tegen weersinvloeden;

~~uuuu~~**wwww.** seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

~~vvvv~~**xxxx.** stachalet:
1. een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en uit lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;
2. een stacaravan met een grotere oppervlakte dan 40 m^2;

~~wwww~~**yyyy.** torensilo:
een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

~~xxxx~~**zzzz.** tenthuisje:
een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, waaronder in ieder geval tentdoek, niet zijnde een kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

~~yyyy~~**aaaaa.** trekkershut:
houten blokhut of soortgelijke lichte constructie voor 4-6 personen met slaap-, kook- en zitgelegenheid voor recreatief dag- en/of nachtverblijf voor passanten;

~~zzzz~~**bbbbb.** tuinbouwbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het telen van gewassen;

~~aaaaa~~**ccccc.** tunnelkas:

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

~~bbbbb~~**ddddd.** veldschuur:

een vrij in het open veld staande schuur, die van oudsher uitsluitend ten behoeve van een agrarisch bedrijf werd en nu nog wordt gebruikt voor het stallen van vee, dan wel de opslag van agrarische producten of agrarische werktuigen;

~~ccccc~~**eeeee.** verblijfsrecreatie:

recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, recreatiewoningen, appartementen en/of recreatieverblijven, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;

~~ddddd~~**fffff.** (co-)vergisting:

het onder gecontroleerde omstandigheden (volledig afgesloten van lucht) afbreken van organische verbindingen door bacteriën waarbij methaangas vrijkomt;

~~eeeee~~**ggggg.** vloeroppervlak:

totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen;

~~fffff~~**hhhhh.** vollegronds tuinbouwbedrijf:

een bedrijf dat overwegend of uitsluitend is gericht op het telen van tuinbouwgewassen in de volle grond;

~~ggggg~~**iiiii.** volwaardig (agrarisch) bedrijf:

een (agrarisch) bedrijf waaruit een zelfstandig en reëel inkomen voortkomt voor minimaal één huishouden;

~~hhhhh~~**jjjjj.** volwaardig meermansbedrijf:

een bedrijf waaruit een zelfstandig en reëel inkomen voortkomt voor minimaal twee huishoudens;

~~iiiii~~**kkkkk.** voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een woning of, indien een woning met meer dan één zijde naar de weg is gekeerd, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s);

~~jjjjj~~**lllll.** voorgevelrooilijn:

1. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing:

- de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

2. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als bedoeld onder 1 aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
   - bij een wegbreedte van ten minste 15 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg;
   - bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg;
   - bij een wegbreedte tussen de 10 m en de 15 m, de lijn gelegen op een afstand, die gelijk is aan de wegbreedte, uit de as van de weg;

~~kkkkk~~**mmmmm.** voorkeursgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtsreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

~~lllll~~**nnnnn.** vrijstaand bijgebouw:
een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

~~mmmmm~~**ooooo.** vrijwaringszone molenbiotoop:
de zone waarbinnen het zicht op de molen en de vrije windtoetreding worden beschermd;

~~nnnnn~~**ppppp.** vuurwerkbedrijf:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage of de handel in vuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

~~ooooo~~**qqqqq.** watergang:
een min of meer lijnvormig watervoerend object met vrij wateroppervlak, zoals een beek, een vaart, een sloot of een greppel;

~~ppppp~~**rrrrr.** woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

~~qqqqq~~**sssss.** woonschip/woonark:

elk drijvend of anderszins geheel of in hoofdzaak in het water geplaatst voorwerp, niet zijnde een bouwwerk, dat uitsluitend of in hoofdzaak als woning in gebruik is of tot woning is bestemd;

~~rrrrr~~**ttttt.** zorgaccommodatie:

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

~~sssss~~**uuuuu.** zorgfunctie:

een zorgfunctie als neventak bij een bedrijf waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaal-medische opvang van personen en de bedrijfsactiviteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de bedrijfsactiviteiten.

Artikel 2
Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:
de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de grens van een bouwperceel;

b. 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;

c. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

d. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, waarbij de goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van de laagste kant van het dak of van de kap. De goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald door de hoogte van de goot aan de lage zijde van het dak;

e. de hoogte van een stacaravan:
vanaf de onderkant van het wiel tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;

f. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

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

h. de oppervlakte van een overkapping:
tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als:

1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten;
2. erkers, die voldoen aan de bestemmingsregels;
3. wolfseinden;
4. overstekende daken en/of luifels kleiner dan ~~0,5~~ **0,75** m;
5. balkons die minder dan 1 m buiten de gevel steken;

buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2
Bestemmingsregels

Artikel 3
Agrarisch - Tuinbouw

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch - tuinbouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een tuinbouwbedrijf;

b. een hoveniersbedrijf;

met daaraan ondergeschikt:

c. detailhandel in ter plaatse gekweekte en geproduceerde planten, struiken, bomen, fruit en groente en andere gewassen;

d. bed & breakfast al dan niet in combinatie met kleinschalig kampeerterrein uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';

e. kwekerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij';

f. het wonen ten behoeve van het bedrijf al dan niet in combinatie met:
   - een aan huis verbonden beroep;
   - een gastouderopvang;

g. wegen en paden;

h. water;

met de daarbij behorende:

i. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;

j. bedrijfswoningen;

k. kassen;

l. tuinen, erven en terreinen;

alsmede voor:

m. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

3.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van één tuinbouwbedrijf worden gebouwd;
   2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per tuinbouwbedrijf bedragen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tweede bedrijfswoning', waar twee bedrijfswoningen per bedrijf zijn toegestaan;

3. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
4. bedrijfsgebouwen dienen minimaal 3 m achter de achtergevel van het hoofdgebouw (met daarin de bedrijfswoning) en minimaal 20 m vanaf de naar de weg gekeerde bouwperceelgrens/grenzen van de openbare weg te worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
5. de maatvoering van een bouwwerk zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	**Maximale oppervlakte in m²**		**Goothoogte in m**	**Dakhelling in °**		**Hoogte in m**
	per gebouw	**gezamenlijk**	**max.**	**min.**	**max.**	**max.**
bedrijfsgebouw	-	-	5	20**	60	12
overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	5	-	60	12
bedrijfswoning	150*	-	3,5	~~3~~20	60	9
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3,5	-	60	6,6

* tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

****tenzij de bestaande dakhelling minder bedraagt, in welk geval de dakhelling van dat bedrijfsgebouw minstens de bestaande dakhelling met een minimum van 15° zal bedragen**

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
   2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 10 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid om bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 3.2 sub a onder 2:
en worden toegestaan dat, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:
1. is aangetoond dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf en er voldoende bedrijfsomvang aanwezig is in verband met de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
2. de noodzakelijkheid is aangetoond met behulp van een bedrijfsontwikkelingsplan;
3. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen het bestemmingsvlak in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
4. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. er nog niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
6. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;

b. lid 3.2 sub a onder 4:
en toestaan dat een bedrijfsgebouw op een kortere afstand tot de achtergevel en/of de weg dan wel voor het verlengde van de achtergevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden van het gebied;

~~b~~**c.** lid 3.2 sub a onder 5:
en worden toegestaan dat de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m^2.

~~c~~**d.** lid 3.2 sub a onder 5:
en worden toegestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot 5,5 m, mits:
1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
2. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

~~d~~**e.** lid 3.2 sub a onder 5:
en worden toegestaan dat de goot- en/of bouwhoogte van bedrijfswoningen worden vergroot tot respectievelijk 5,5 m en/of 10 m, mits:

1. de bedrijfswoning daarmee aansluit op een voor het landschap kenmerkend bebouwingstype;
2. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden~~.~~;

f. lid 3.2 sub a onder 5:
en worden toegestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een lagere dakhelling, met een minimum van 15°;

g. lid 3.2 sub a onder 5:
en worden toegestaan dat ondergeschikte delen van bedrijfsgebouwen en/of een tussenlid plat worden afgedekt.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is:

a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met inachtneming van de volgende regels:
   1. het beroep wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
   2. de beroepsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
   3. de beroepsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m^2;
   4. parkeren vindt op eigen erf plaats;
   5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandelsdoeleinden vanuit het tuinbouwbedrijf of het kwekerijbedrijf met een verkoopvloeroppervlakte kleiner dan 10% van de bestaande bedrijfsgebouwen en met een oppervlakte niet groter dan 100 m^2, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – kwekerij’ het bestaande oppervlak aan detailhandel is toegestaan;
c. het composteren van producten uit of als gevolg van eigen bedrijfsactiviteiten.

3.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep anders dan bedoeld in lid 3.4.1 sub a;
b. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandelsdoeleinden vanuit het tuinbouwbedrijf of het kwekerijbedrijf anders dan bedoeld in lid 3.4.1 sub b.

3.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

b. Het onder a vervatte verbod geldt, voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend voor de daar beschreven bouwwerken. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4 onder het kopje ‘Monumenten Buitengebied Midden – Drenthe’. Op deze laatst bedoelde bouwwerken is de Monumentenwet van toepassing.

c. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
   1. het normale onderhoud betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen, met dien verstande dat:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de tuinbouwactiviteiten ter plaatse moeten zijn beëindigd;
c. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de woonfunctie moet worden ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
e. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4
Agrarisch met waarden - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch met waarden - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. cultuurgrond;

b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf';

c. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';

d. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak';

met daaraan ondergeschikt:

~~e. de uitoefening van het agrarisch bedrijf in combinatie met een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';~~

e. een minicamping ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - minicamping’;

f. de uitoefening van het agrarisch bedrijf in combinatie met een ~~kleinschalig~~ kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding ‘kampeerterrein’;

g. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij', 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' en ‘bedrijfswoning’, al dan niet in combinatie met:
   - een aan huis verbonden beroep of bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;
   - mantelzorg;
   - een gastouderopvang;

h. ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding ‘ijsbaan’;

i. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van het jonge veld- en veenontginningenlandschap en in het bijzonder het open karakter van dit landschap;

j. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;

k. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;

l. openbare nutsvoorzieningen;
m. extensief dagrecreatief medegebruik;
n. bestaande landbouwwegen, alsmede voet- en fietspaden en overige infrastructurele voorzieningen;
o. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

p. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
q. bedrijfswoningen;
r. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
s. silo's, platen en bassins;
t. kassen, tunnelkassen en blaastunnels;
u. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

alsmede voor:

v. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’, met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

4.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
    1. er zullen uitsluitend gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van agrarische bedrijven met bijbehorende functies worden gebouwd;
    2. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – uitbreiding uitgesloten’ is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan;
    3. bebouwing verbonden door middel van de aanduiding ‘relatie’ wordt aangemerkt als behorend tot één agrarisch bedrijf;
    4a. de gebouwen zullen uitsluitend binnen een aaneengesloten vierhoek van 1,5 ha worden gebouwd gerekend vanuit de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', waarbij de diepte van de vierhoek (ongeveer haaks op de naar de weg gerichte gevel van de bedrijfswoning) altijd langer is dan de breedte (ongeveer evenwijdig aan de naar de weg gekeerde gevel) van de vierhoek;
    4b. in uitzondering op het gestelde onder a, mogen tevens gebouwen worden gebouwd binnen een bouwvlak, zoals ter plaatse is aangeduid;
    5. de diepte van een aaneengesloten vierhoek zal ten hoogste 200 m bedragen, gerekend vanaf de naar de weg gekeerde gevel van de be-

drijfswoning. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, zal de diepte worden gerekend vanaf de naar de weg gekeerde perceelgrens. De grootste afstand in de breedte van een vierhoek zal ten hoogste 125 m bedragen, zodanig dat er wordt gebouwd binnen een denkbeeldige vierhoek;

6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1 ha' zal de aaneengesloten vierhoek ten hoogste 1 ha bedragen, waarbij de diepte ten hoogste 150 m en de grootste afstand in de breedte van een vierhoek ten hoogste 100 m zullen bedragen;

7a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2 ha' zal de aaneengesloten vierhoek ten hoogste 2 ha bedragen, waarbij de diepte ten hoogste 200 m zal bedragen, met dien verstande dat de diepte van de vierhoek altijd langer is dan de breedte van de vierhoek;

7b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 2,5 ha' zal de aaneengesloten vierhoek ten hoogste 2,5 ha bedragen, waarbij de diepte ten hoogste 200 m zal bedragen, met dien verstande dat de diepte van de vierhoek altijd langer is dan de breedte van de vierhoek;

8. per gebied, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', mogen binnen de aaneengesloten vierhoeken uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;

9. het vloeroppervlak ten behoeve van een niet-grondgebonden tweede tak, zal per bedrijf ten hoogste 2.000 m^2 bedragen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', dan wel niet meer dan het bestaande oppervlak indien dit meer bedraagt;

~~10. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen ten behoeve van de groepsaccommodatie, zal niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten behoeve van de groepsaccommodatie op het perceel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';~~

~~11~~**10**. bedrijfsgebouwen dienen minimaal 3 m achter de achtergevel van het hoofdgebouw (met daarin de bedrijfswoning) en minimaal 20 m vanaf de naar de weg gekeerde bouwperceelgrens/grenzen van de openbare weg te worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;

~~12~~**11**. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijf bedragen, behalve ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - tweede bedrijfswoning' en 'bedrijfswoning uitgesloten', waar respectievelijk twee bedrijfswoningen per bedrijf, dan wel geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;

~~13~~12. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste 20 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;

~~14~~13. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;

~~15~~14. de maatvoering van een bouwwerk zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	**Maximale oppervlakte in m²**		**Goothoogte in m**	**Dakhelling in °**		**Hoogte in m**
	per gebouw	**gezamenlijk**	**max.**	**min.**	**max.**	**max.**
Bedrijfsgebouw	-	-	5	20**	60	12
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	5	-	60	12
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	~~3~~20	60	9
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3,5	-	60	6,6
Kassen	-	1.000	-	-	-	5
(Toren)silo		-	-	-	-	12

* tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

****tenzij de bestaande dakhelling minder bedraagt, in welk geval de dakhelling van dat bedrijfsgebouw minstens de bestaande dakhelling met een minimum van 15° zal bedragen**

~~16~~15. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwing uitgesloten' zijn geen gebouwen of bouwwerken toegestaan;

~~17~~16. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' worden bedrijfsgebouwen in ten hoogste één bouwlaag gebouwd.

b. Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' gelden de volgende regels:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per ijsbaan ten hoogste 100 m² bedragen;
2. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 5 m bedragen.

c. Voor het bouwen van extra gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' gelden de volgende regels:

1. er mag maximaal 25 m² aan bijgebouwen en/of overkappingen per minicamping extra worden gebouwd, welke onder andere voor sanitaire voorzieningen gebruikt mogen worden. Tevens is het toegestaan om in de bestaande bebouwing behorende bij het hoofdgebruik ruimten geschikt te maken voor sanitaire voorzieningen;

2. **de gebouwen en/of overkappingen dienen in de directe nabijheid van de bestaande bebouwing gebouwd te worden;**
3. **de maximale bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen bedraagt 3,5 m;**
4. **de gebouwen en/of overkappingen bestaan uit maximaal één bouwlaag.**

~~c~~**d.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

1. silo's, platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen de aaneengesloten vierhoek, achter de achtergevel van het hoofdgebouw (met daarin de bedrijfswoning), dan wel overeenkomstig de bestaande situatie buiten een vierhoek, met dien verstande dat de buiten de vierhoek gebouwde silo's mogen worden vernieuwd en veranderd onder de voorwaarde dat de inhoud van vernieuwde of veranderde silo's niet meer bedraagt dan 2.500 m^3, dan wel de bestaande inhoud indien die meer bedraagt en dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de exacte plaats en de vormgeving ten behoeve van een goede inpassing in het landschap. De goothoogte van een mestsilo binnen de aaneengesloten vierhoek bedraagt niet meer dan 6 m, de nokhoogte niet meer dan 12 m;
2. de bouwhoogte van blaastunnels bedraagt niet meer dan 1,2 m;
3. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt binnen de aaneengesloten vierhoek niet meer dan 2 m en daarbuiten niet meer dan 1 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn en op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
4. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen de aaneengesloten vierhoek ten hoogste 10 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten ten hoogste 4 m en de hoogte van omheiningen van bakken ten hoogste 1,8 m zullen bedragen tot een oppervlakte van maximaal 1.200 m^2;
5. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten de aaneengesloten vierhoek ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat buiten de aaneengesloten vierhoek uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld (met name karakteristieke gebouwen en bomen, aaneengesloten bebouwing en het open karakter);

- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van gebouwen en bouwwerken;
- de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen;
- de vormgeving van de vierhoek in het geval dat deze ligt binnen een afstand van minder dan 25 m van de aanduiding ‘es’;
- het plaatsen van verlichting.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Onderstaande bevoegdheden kunnen ook nog worden toegepast na gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid onder b.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 4.2 sub a onder **1 en/of lid 4.2 sub a onder** 4:
   en worden toegestaan dat gebouwen, in de functie van schuilgelegenheden voor dieren, **ook ten behoeve van het niet bedrijfsmatig houden van vee,** buiten de aaneengesloten vierhoek worden gebouwd, mits:
   1. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede bestemd zijn als Waarde – Grasland;
   2. bij beschikbaarheid van 1 ha tot 2 ha cultuurgrond, de oppervlakte maximaal 25 m^2 zal bedragen;
   3. bij beschikbaarheid van 2 ha of meer cultuurgrond, de oppervlakte maximaal 50 m^2 zal bedragen;
   4. de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste 3,5 m zal bedragen;
   5. de bebouwing aansluit op bestaande bebouwing en/of opgaande beplanting en er geen afbreuk wordt gedaan aan natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

b. lid 4.2 sub a onder 4 en 5:
   en worden toegestaan dat de aaneengesloten vierhoek van 1,5 ha wordt vergroot, mits:
   1. de oppervlakte van de aaneengesloten vierhoek wordt vergroot tot ten hoogste 2 ha;
   2. deze afwijking niet wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1 ha';
   3. met de vormgeving van de aaneengesloten vierhoek zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
   4. het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing

ter versterking van het landschappelijk karakter; er wordt uitsluitend over gegaan tot verlening van de omgevingsvergunning als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;

5. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
6. is aangetoond dat binnen de bestaande aaneengesloten vierhoek geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
7. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
8. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
9. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;

c. lid 4.2 sub a onder 4 en 5:

en worden toegestaan dat de bebouwing niet in een vierhoek wordt geplaatst, mits:

1. de noodzaak vanwege praktische onmogelijkheden van het plaatsen in een vierhoek wordt aangetoond;
2. een goede landschappelijke inpassing wordt gegarandeerd;
3. de oppervlakte van de totale toegestane bebouwing gelijk blijft;

d. lid 4.2 sub a onder 9:

en worden toegestaan dat het vloeroppervlak wordt vergroot, met dien verstande dat een intensieve tak bij een bedrijf dat ter plaatse is aangeduid met 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' wordt vergroot tot ten hoogste 3.000 m^2, mits:

1. de noodzaak tot vergroting voortvloeit uit het realiseren of behouden van een volwaardige neventak of een volwaardig bedrijf en deze noodzaak is aangetoond, dan wel uit gewijzigde wet- en regelgeving;
2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
3. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;

e. lid 4.2 sub a onder 10:

en toestaan dat een bedrijfsgebouw op een kortere afstand tot de achtergevel en/of de weg dan wel voor het verlengde van de achtergevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden van het gebied;

~~e~~**f.** lid 4.2 sub a onder 1~~2~~**1**:
en worden toegestaan dat, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:

1. is aangetoond dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf en er voldoende bedrijfsomvang aanwezig is in verband met de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
2. de noodzakelijkheid is aangetoond met behulp van een bedrijfsontwikkelingsplan;
3. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen de aaneengesloten vierhoek in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
4. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. er nog niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
6. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;

g. **lid 4.2 sub a onder 13:**
en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een kortere afstand tot de voorgevel dan wel voor het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden van het gebied;

~~f~~**h.** lid 4.2 sub a onder 1~~5~~**4**:
en worden toegestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot 5,5 m, mits:

1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
2. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

~~g~~**i.** lid 4.2 sub a onder 1~~5~~**4**:
en worden toegestaan dat de goot- en/of bouwhoogte van bedrijfswoningen worden vergroot tot respectievelijk 5,5 m en/of 10 m, mits:

1. de bedrijfswoning daarmee aansluit op een voor het landschap kenmerkend bebouwingstype;
2. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

~~h~~**j.** lid 4.2 sub a onder 1~~5~~**4**:

en worden toegestaan dat de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m^2;

~~i~~**k.** lid 4.2 sub a onder 1~~5~~**4**:
en worden toegestaan dat wordt afgeweken van de dakhellingsvereisten ten behoeve van een serrestal, onder de voorwaarde dat het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter; er wordt uitsluitend overgegaan tot verlening van de omgevingsvergunning als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;

l. **lid 4.2 sub a onder 14:**
en worden toegestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een lagere dakhelling, met een minimum van 15°;

m. **lid 4.2 sub a onder 14:**
en worden toegestaan dat ondergeschikte delen van bedrijfsgebouwen en/of een tussenlid plat worden afgedekt;

~~j~~**n.** lid 4.2 sub ~~c~~**d** onder 1:
en worden toegestaan dat mestsilo's, platen of bassins buiten de aaneengesloten vierhoek worden gebouwd indien er geen geschikte plaats binnen de vierhoek aanwezig is voor opslag en deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, mits:

1. tevens de in lid 4.6 onder a genoemde omgevingsvergunning is verleend;
2. de oppervlakte van een mestsilo ten hoogste 750 m^2 zal bedragen;
3. de inhoud van een silo of een bassin ten hoogste 2.500 m^3 zal bedragen;
4. de oppervlakte van een mestplaat, inclusief opstaande randen, ten hoogste 300 m^2 zal bedragen;
5. de goothoogte van een mestsilo ten hoogste 4 m, en de nokhoogte van een mestsilo, inclusief afdekking, ten hoogste 8 m zal bedragen;
6. de hoogte van de opstaande randen van een mestplaat ten hoogste 2 m zal bedragen;
7. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

~~k~~**o.** lid 4.2 sub ~~c~~**d** onder 4:
en worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen de vierhoek wordt vergroot tot ten hoogste 15 m, mits:

- geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

~~l~~**p.** lid 4.2 sub ~~c~~**d** onder 5:
en worden toegestaan dat buiten de aaneengesloten vierhoek lichtmasten worden geplaatst bij bestaande paardrijbakken, dan wel nieuwe met

een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels toegestane paardrijbakken, mits:

1. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Archeologie 1 of Waarde - Grasland;
2. de hoogte maximaal 4 m bedraagt;
3. het aantal niet meer dan zes bedraagt;
4. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
5. deze voldoen aan de milieukwaliteitseisen onder de specifieke gebruiksregels.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is:

a. het tijdelijk opslaan van landbouwproducten buiten de aaneengesloten vierhoek;

b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten al dan niet gecombineerd met een grondgebonden neventak ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak';

c. bestaande (co-)vergisting zoals opgenomen in bijlage 5;

d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van productiegebonden detailhandel in de vorm van de verkoop van eigen en streekeigen producten;

~~e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een groepsaccommodatie ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';~~

~~f~~e. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:

1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m^2, met uitzondering van de opslag van auto's, caravans en boten in bestaande bebouwing;
4. parkeren vindt op eigen erf plaats;
5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel;

~~gf~~. het gebruik van de gronden ten behoeve van de teelt van buxus en coniferen en soortgelijke niet-hoogopgaande beplanting ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - sierteelt’;

~~hg~~. het gebruik van de gronden ten behoeve van bestaande sierteelt en nieuwe sierteelt als neventak van het agrarische bedrijf, mits het karakter van het open landschap gewaarborgd is doordat de sierteelt plaatsvindt binnen of aansluitend aan de aaneengesloten vierhoek, dan wel aansluitend aan bestaande opgaande beplanting;

~~ih~~. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting ten behoeve van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee tot een maximum van 0,5 ha;

~~ji~~. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak, met inachtneming van de volgende regels:

1. er mag niet meer dan 60 LUX/m^2 worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak;
2. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur;

~~kj~~. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte horeca ten behoeve van de ijsbaan;

~~lk~~. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een bestaande aan de agrarische functie ondergeschikte deeltijdfunctie in de vorm van lichte bedrijvigheid;

~~ml~~. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein ter plaatse van de aanduiding ‘kampeerterrein’ met inachtneming van de volgende regels:

1. de nevenactiviteit wordt uitgevoerd bij de (bedrijfs)woning;
2. alleen kampeermiddelen zijn toegestaan ~~en dus geen vaste standplaatsen zoals stacaravans en huisjes;~~
3. het seizoen loopt van 15 maart tot 1 november en daarbuiten is het terrein leeg en buiten gebruik;
4. er zijn maximaal 60 staanplaatsen toegestaan;

~~3. er mogen geen stachalets of stacaravans worden geplaatst;~~

~~4. maximaal 50 m^2 aan bijgebouwen is toegestaan voor sanitaire voorzieningen;~~

5. er zijn maximaal 3 eenvoudige trekkershutten met slaapkamer en kookgelegenheid, maar zonder toilet en douche toegestaan op het terrein. De maximale oppervlakte van een trekkershut bedraagt 30 m^2, de maximale bouwhoogte is 5 m en de trekkershut heeft maximaal 1 bouwlaag. De trekkershutten mogen buiten het kampeerseizoen niet worden gebruikt;

6. er mag 60 m^2 aan bijgebouwen en/of overkappingen extra worden gebouwd, welke onder andere voor sanitaire voorzieningen gebruikt mogen worden. Deze vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen dienen in de directe nabijheid van de bestaande bebouwing gebouwd te worden. De maximale bouwhoogte van deze bijgebouwen en/of overkappingen bedraagt 3,5 m. De bijgebouwen en/of overkappingen bestaan uit maximaal 1 bouwlaag. Te-

vens is het toegestaan om in de bestaande bebouwing behorende bij het hoofdgebruik ruimten geschikte te maken voor sanitaire voorzieningen;

~~5~~7. op het eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid (per standplaats een parkeerplaats);

m. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een minicamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping', mits wordt voldaan aan de volgende regels:
   1. de afstand tot de bebouwing op een naastgelegen perceel bedraagt minimaal 25 m;
   2. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de minicamping exploiteert;

n. het gebruik anders dan het bestaande gebruik van mestsilo's voor opslag en verhandeling van meststoffen aan andere (agrarische) bedrijven.

4.5.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het opslaan van mest, bermmaaisel, producten die vrijkomen bij het schoonmaken van sloten, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten de aaneengesloten vierhoek, anders dan bedoeld in lid 4.5.1 sub a;

b. het opslaan van agrarische producten binnen de aaneengesloten vierhoek voorzover het gronden betreft die zijn gelegen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;

c. het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, caravans en boten anders dan in gebouwen;

d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan bedoeld in lid 4.5.1 sub b en c;

e. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;

f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 4.5.1 sub d;

g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie anders dan bestaande (verblijfs)recreatie en (verblijfs)recreatie als bedoeld in ~~lid 4.5.1 sub e~~ lid 4.5.1 sub l en lid 4.5.1 sub m;

h. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, anders dan bedoeld in lid 4.5.1. sub ~~f~~e;

i. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen, anders dan bedoeld in lid 4.5.1 sub ~~gf~~ en ~~hg~~;
j. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting anders dan bedoeld in lid 4.5.1 sub ~~ih~~;
k. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken buiten de aaneengesloten vierhoeken, met uitzondering van bestaande paardrijbakken;
l. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak anders dan bedoeld in lid 4.5.1 sub ~~ji~~;
m. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, anders dan bedoeld in lid 4.5.1 sub ~~kj~~;
n. de aanleg van een ecologische verbindingszone met een oppervlakte van meer dan 3 ha.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij toetsing van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:
a. lid 4.5.2 sub a:
ten behoeve van mest- en kuilopslag of de opslag van agrarische producten middels een plaat, bassin of een mestsilo buiten de aaneengesloten vierhoek indien daarbinnen geen geschikte plaats meer is voor opslag en deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, met dien verstande dat:
1. indien mogelijk wordt aangesloten op de bestaande vierhoek;
Wanneer wordt aangetoond dat dit op grond van bedrijfseconomische redenen/efficiëntie niet mogelijk is, dient de opslag zo veel mogelijk aan te sluiten op bestaande bebouwing en/of opgaande beplanting;
Voor mestopslag geldt dat opslag ook in het open veld kan worden toegestaan indien dit uit bedrijfseconomische overwegingen de meest efficiënte oplossing is en de mest en/of het digestaat in de nabijheid van de opslagplaats zal worden toegepast;
2. solitaire opslag zo veel mogelijk wordt voorkomen doordat aansluiting wordt gezocht bij reeds bestaande mestopslag in de omgeving;
3. in het geval het niet of slechts beperkt mogelijk is aan te sluiten bij bestaande bebouwing of opgaande beplanting dient de opslag landschappelijk te worden ingepast, eventueel door toepassing aarden wallen;
4. aan- en afvoerroutes voldoende capaciteit hebben en opstelplaatsen voor laad- en losgelegenheid op de agrarische gronden zijn gesitueerd;

5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie (waaronder geurhinder), de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
7. voldoende bodembeschermende voorzieningen worden getroffen in de vorm van een vloeistofkerende vloer met opstaande randen;
8. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Archeologie 1 of Waarde - Grasland;

b. lid 4.5.2 sub d en de bestemmingsomschrijving:
en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting, mits:
1. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
2. er in hoofdzaak sprake is van mest en/of organische (bij)producten van het eigen bedrijf, al dan niet aangevuld met mest en/of organische (bij)producten van andere bedrijven, al dan niet in een samenwerkingsverband, dan wel de output van de vergister (het digestaat) in hoofdzaak op het bedrijf of de bedrijven van het samenwerkingsverband worden gebruikt;
3. de doorzet minder dan 100 ton per etmaal bedraagt;
4. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting ten hoogste 2.500 m² bedraagt;
5. de hoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 10 m bedraagt;
6. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg, die berekend is op zwaar verkeer;
7. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
8. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;

c. lid 4.5.2 sub d en de bestemmingsomschrijving:
en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduidingen ‘specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf’, ‘intensieve vee-

houderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een aan de agrarische functie ondergeschikte deeltijdfunctie in de vorm van lichte bedrijvigheid of een zorgfunctie, mits:

1. het gaat om bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2, zoals die zijn opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, voorzover deze naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2;
2. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
3. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
4. alle activiteiten ten behoeve van de kleinschalige uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen de bestaande bebouwing worden ondergebracht, met dien verstande dat de maximaal toegestane bedrijfsvloeroppervlakte 30% van de bestaande bebouwing bedraagt, met een maximum van in totaal 750 m^2;
5. er geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen plaatsvindt;
6. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

d. lid 4.5.2 sub e:

en worden toegestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:

1. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf en er voldoende bedrijfsomvang aanwezig is in verband met de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
2. de noodzakelijkheid is aangetoond met behulp van een bedrijfsontwikkelingsplan;
3. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee woningen worden gevestigd;
4. de totale oppervlakte van de bijgebouwen bij de twee bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan 100 m^2;
5. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
6. is aangetoond dat de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
7. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
8. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

e. lid 4.5.2 sub h:

en worden toegestaan dat een bedrijfswoning in combinatie met een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang wordt gebruikt, mits:

1. het gaat om een bedrijfsvorm uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven;
2. het beroep of bedrijf wordt in ieder geval uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning die gelegen is op het perceel waar de activiteit plaatsvindt;
3. de bedrijfsvloeroppervlakte voor een kinderdagverblijf of een buitenschoolse opvang:
   a. in geval gebruik wordt gemaakt van de bedrijfswoning of bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde gebouwen maar in ieder geval niet meer dan 45 m^2 van dat oppervlak, of;
   b. in geval gebruik wordt gemaakt van de agrarische bedrijfsbebouwing op hetzelfde perceel niet meer bedraagt dan 70 m^2 van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde bebouwing;

   met dien verstande dat de totale oppervlakte voor kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang tezamen niet meer dan in totaal 70 m^2 mag bedragen, dit is exclusief verkeersruimtes en sanitaire ruimtes;
4. het parkeren vindt op eigen erf plaats;
5. er is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
7. er geen opslag plaatsvindt van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen;
8. er is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

f. lid 4.5.2 sub i:

en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden gebruikt voor houtteelt of andere opgaande teeltvormen, mits:

1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op bestaande opgaande landschapselementen;
2. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland;
3. een minimale afstand van 10 m wordt aangehouden tot aangrenzende agrarische productiegronden in verband met schaduwwerking;
4. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische, archeologische en cultuurhistorische waarden van het jonge veldontginningenlandschap;

5. na winning de oorspronkelijke kenmerken van het landschap herkenbaar blijven, in het bijzonder het open karakter van dit landschap;

g. lid 4.5.2 sub j:
en worden toegestaan dat de gronden worden gebruikt voor de aanleg van landschappelijke beplanting, mits:
1. is aangetoond dat de aanleg van de beplanting een versterking betekent van de landschappelijke structuur;
2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

h. lid 4.5.2 sub k:
en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits:
1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op bestaande bebouwingsvierhoeken of andere bouwpercelen;
2. is aangetoond dat binnen de bestaande aaneengesloten vierhoek geen ruimte meer is voor een paardrijbak;
3. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Archeologie 1 of Waarde - Grasland;
4. een minimale afstand van 30 m wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen en overigens ook is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.

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

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
1. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas in de vorm van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
2. het verwijderen van houtopstanden en struweel (ondergroei) ter plaatse van de gronden die in bijlage 9 en 10 zijn aangewezen als ‘beplanting bestaande uit bomen en struiken’, ‘singel/struweel’, ‘natuurterrein’, ‘bos’, ‘hakhout, griend, broekbos’ of ‘bos en elementen grote eenheden/beheerplan aanw.’;
3. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee;

4. het dempen en/of graven van (erf)sloten en/of andere watergangen en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen en stuwen, voorzover het verkavelingspatroon hierdoor wordt gewijzigd;
5. het aanleggen van aarden wallen;
6. het realiseren van stapstenen of onderdelen van een ecologische verbindingszone met een oppervlakte van niet meer dan 3 ha;
7. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
8. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen, niet zijnde mesttransportleidingen binnen de aaneengesloten vierhoek;
9. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van verharde wegen en paden buiten de in lid 4.2 bedoelde vierhoek, als ook verharding breder dan 2 m voor de voorgevelrooilijn of binnen 20 m vanaf de weg, met dien verstande dat de aanleg van verharding voor de voorgevel(s) ten behoeve van twee in-/uitritten met een maximale breedte aan de straatzijde van 17 m en een maximale breedte van 7 m op het voorerf en een in/uitrit met een maximale breedte van 5 m zijn toegestaan;
10. het verharden van onverharde of halfverharde wegen en paden of het veranderen van de verharding van klinkerwegen buiten de in lid 4.2 bedoelde vierhoek.

b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
1. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

c. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het jonge veld- en veenontginningengebied en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden. De aanleg van een ecologische verbindingszone moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel deze moet betrekking hebben op particulier natuurbeheer.

4.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

b. Het onder a vervatte verbod geldt, voor zover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend voor de daar beschreven bouwwerken. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4 onder het kopje ‘Monumenten Buitengebied Midden – Drenthe’. Op deze laatst bedoelde bouwwerken is de Monumentenwet van toepassing.

c. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
   1. het normale onderhoud betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

4.9 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:
a. (vergroting vloeroppervlak ten behoeve van een intensieve tak)
   het vloeroppervlak ten behoeve van een intensieve tak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' wordt vergroot tot ten hoogste 5.300 m², mits:
   1. de noodzaak tot vergroting voortvloeit uit het realiseren of behouden van een volwaardige neventak of een volwaardig bedrijf en deze noodzaak is aangetoond, dan wel uit gewijzigde wet- en regelgeving;
   2. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   3. er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
b. (wijziging bedrijfsvorm van intensief naar grondgebonden en verplaatsing)

de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf' wordt aangebracht bij beëindiging van het intensieve veehouderijbedrijf ten behoeve van wijziging van bedrijfsvorm, mits:

1. de bedrijfsactiviteiten van het intensief veehouderijbedrijf op een bestaande aaneengesloten vierhoek zijn beëindigd;
2. deze wijziging niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde – Grasland;
3. bij wijziging van de bedrijfsvorm zonder verplaatsing, de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf’ op dezelfde plek wordt aangebracht waar de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ wordt verwijderd;
4. bij verplaatsing van het bedrijf met de ligging en vormgeving van de aaneengesloten vierhoek zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
5. is aangetoond dat de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig is dat het werk en inkomen biedt aan ten minste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;
6. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
7. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
8. de aaneengesloten vierhoek maximaal 1,5 ha zal bedragen;
9. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
10. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
11. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
12. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
13. er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone', gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;

en met dien verstande dat burgemeester en wethouders bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor verplaatsing van het bedrijf als voorwaarde kunnen stellen dat de bestemming van de oude locatie wordt gewijzigd in een andere bestemming;

c. (nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf)
de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf’ wordt aangebracht ten behoeve van nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:

1. vestiging in bestaande bebouwing niet mogelijk is;

2. deze wijziging niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde – Grasland;
3. met de ligging en vormgeving van de aaneengesloten vierhoek zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
4. is aangetoond dat de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig is dat het werk en inkomen biedt aan ten minste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;
5. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
6. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
7. de aaneengesloten vierhoek maximaal 1,5 ha zal bedragen;
8. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
9. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
10. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
11. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
12. er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone', gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
13. **in een landschappelijk inpassingsplan is aangetoond dat de bebouwing goed landschappelijk wordt ingepast, waarbij de voorwaarde kan worden opgenomen dat (een gedeelte van) de landschappelijke inpassing voor een bepaalde datum overeenkomstig het inpassingsplan moet zijn aangelegd en vervolgens in stand moet worden gehouden, dan wel dat de gronden niet in gebruik mogen worden genomen dan nadat (een gedeelte van) de landschappelijke inpassing overeenkomstig het inpassingsplan is aangelegd en in stand wordt gehouden;**

d. (vergroting ijsbaan)

de aanduiding ‘ijsbaan’ wordt gewijzigd, ten behoeve van vergroting van de ijsbaan, mits:

- is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

e. (wijziging in bestemming Natuur)
de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Natuur, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de wijziging uitsluitend mag worden toegepast in gebieden die in het provinciale beleid zijn opgenomen als behorend tot de Ecologische Hoofdstructuur, niet zijnde beheergebieden, dan wel als ecologische verbindingszones;
3. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder mag worden toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangewezen;
4. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven onevenredig in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. bij wijziging daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde – Grasland de betreffende waarden van deze gebieden in acht moeten worden genomen;
7. er maatregelen moeten worden getroffen waardoor er gelet op de instandhoudingsdoelstelling geen significante gevolgen optreden voor de natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone';

f. (wijziging in de bestemming Natuur met de mogelijkheid voor bosaanplant)
de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Natuur met de mogelijkheid voor bosaanplant, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. deze wijziging niet mag worden toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde – Grasland;
3. in ieder geval één van de volgende voorwaarden van toepassing moet zijn:
   - de bosuitbreiding grenst aan een bestaand bos dat groter is dan 50 ha, of grenst aan een waardevolle bosgemeenschap (dit is een bosgemeenschap die representatief is voor een natuurlijke bosgemeenschap);
   - de bosuitbreiding grenst aan bestaand natuurgebied dat groter is dan 50 ha, voorzover zij de ontwikkeling van natuurwaarden versterkt;
   - de bosuitbreiding grenst aan een bestaand of toekomstig recreatieterrein, dat groter is dan 10 ha;

- de bosuitbreiding is gelegen in een milieubeschermingsgebied, voorzover zij tevens de ontwikkeling van landschapswaarden, cultuurhistorische waarden en natuurwaarden versterkt;
- de bosuitbreiding grenst aan of ligt bij/in een woonkern, voorzover het bos een recreatieve functie kan krijgen en de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden niet worden aangetast;

4. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. de wijziging moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel betrekking heeft op particulier natuurbeheer;
6. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder mag worden toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangewezen;
7. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, in het bijzonder het open karakter van dit landschap, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
8. maatregelen moeten worden getroffen waardoor er gelet op de instandhoudingsdoelstelling geen significante gevolgen optreden voor de natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone';

g. (wijziging in de bestemming Wonen/Wonen – Voormalige boerderijen)
ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, met dien verstande dat:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. deze wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
3. de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' moeten worden verwijderd;
4. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. de woonfunctie moet worden ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;

6. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm moeten worden gehandhaafd;
7. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

h. (wijziging in de bestemming Wonen in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling)
ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 28 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' moeten worden verwijderd;
3. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. **per voormalig bouwperceel ten hoogste één woning mag worden gebouwd, uitsluitend als compensatie voor de sloop van voor 2 juni 2010 bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;**
~~4~~**5.** op het betreffende voormalige bouwperceel ten minste 750 m² met een afwijkingsmarge van 5% aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, moet worden gesloopt;
6. **het samenvoegen van agrarische bebouwing op meerdere percelen mogelijk is om te komen tot de sloopnorm van 750 m². Saldering geeft slechts recht op de bouw van één compensatiewoning;**
~~5~~**7.** de ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woning direct achter of naast het voormalig boerderijpand moet worden gebouwd, met dien verstande dat de bebouwing niet mag plaatsvinden in gebieden die in de provinciale omgevingsvisie zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur;
~~6~~**8.** er middels een beeldkwaliteitsplan sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;
~~7~~**9.** de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
~~8~~**10.** aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

~~9~~11. indien op het perceel voormalig agrarische bebouwing behouden blijft, voor dit deel van het perceel de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld onder g wordt toegepast;

i. (wijziging in de bestemming Wonen/Wonen – Voormalige boerderijen ten behoeve van het vergroten van een woonbestemming)
de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen ten behoeve van het vergroten van een woonbestemming, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 3.000 m^2 moet bedragen;
3. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
5. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

j. (wijziging in de bestemming Wonen/Wonen – Voormalige boerderijen ten behoeve van het verplaatsen van een woonbestemming)
de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen ten behoeve van het verplaatsen van een woonbestemming, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. het voormalige bestemmingsvlak moet worden verwijderd;
3. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen moet opleveren voor de omgeving, dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd;
4. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
6. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
7. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

k. (wijziging in de bestemming Agrarisch – Tuinbouw/Bedrijf/Bedrijf – Agrarisch aanverwant/Bedrijf – Agrarisch dienstverlenend/Maatschappelijk (zorginstelling)/Sport – Recreatie (manege))
ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch - Tuinbouw, Bedrijf, Bedrijf - Agrarisch aanverwant, Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend, Maatschappelijk met de aanduiding 'zorginstelling', of Sport - Recreatie met de aanduiding 'manege', ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 3, 8, 9, 10, 16 of 24 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' moeten worden verwijderd;
3. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. de functie moet worden ondergebracht in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging;
5. bij wijziging naar de bestemming Bedrijf de bedrijvigheid moet zijn gekoppeld aan een woonfunctie;
6. bij wijziging naar de bestemming Maatschappelijk met de aanduiding 'zorginstelling' de woonfunctie in het hoofdgebouw moet worden ondergebracht met dien verstande dat bewoning van overige gebouwen pas mogelijk is als daarvoor de noodzaak is aangetoond;
7. de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Agrarisch - Tuinbouw uitsluitend mag worden toegepast, indien de tuinbouwactiviteiten aansluiten op bestaande opgaande landschapselementen, zodat de grootschalige openheid niet wordt aangetast en vestiging niet plaats mag vinden op gronden die mede zijn bestemd voor Waarde - Archeologie 1;
8. bij wijziging naar de bestemming Bedrijf – Agrarisch aanverwant (als gebruiksgerichte paardenhouderij) aan de volgende voorwaarden dient te worden voldaan:
   - de gebruiksgerichte paardenhouderij dient te worden gevestigd in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak niet meer zal bedragen dan de 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
   - vestiging dient plaats te vinden in de gebieden aansluitend aan de hoofdkernen Beilen, Smilde, Bovensmilde of Westerbork;

- de afstand tot ~~het woongebied~~ **woningen van derden** dient minimaal 50 m te bedragen;
- er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn op eigen terrein;
- alvorens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid dient een beplantingsplan te zijn overgelegd;

9. bij wijziging naar de bestemming Sport – Recreatie met de aanduiding 'manege' dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
   - de manege dient te worden gevestigd in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak niet meer zal bedragen dan de 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
   - vestiging moet plaatsvinden in de gebieden grenzend aan de hoofdkernen van Beilen, Westerbork, Smilde en Bovensmilde of in vrijkomende agrarische bebouwing bij de kleinere kernen, met dien verstande dat bij vestiging bij de kleinere kernen moet worden aangetoond dat er behoefte is aan een manege in die omgeving en er in de nabije omgeving nog geen manege is;
   - de afstand tot ~~het woongebied~~ **woningen van derden** dient minimaal 50 m te bedragen;
   - er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn op eigen terrein;
   - alvorens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid dient een beplantingsplan te zijn overgelegd;
10. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

l. (wijziging in de bestemming Natuur (landgoed))
de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Natuur met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed', met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. nieuwe bebouwing voor een nieuw landgoed niet mag worden bestemd daar waar de gronden mede bestemd zijn als Waarde - Archeologie 1 of Waarde - Grasland;
3. er een integratie van de landgoederen in een met bos en/of natuur te versterken landschapsstructuur moet ontstaan. Er moet bovendien qua maat en schaal een goede samenhang tussen de bebouwing en de omgeving worden gecreëerd;
4. de vestiging geen belemmeringen mag opleveren voor de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden van (bestaande) agrarische bedrijven en tevens de landbouwkundige structuur van een gebied niet mag doorbreken;
5. de ruimtelijke kwaliteit van de landgoederen dient te zijn gelegen in de afwisseling van landbouw-, natuur- en/of bosgrond met een gebouw van allure, eventueel in samenhang met andere gronden die

passend zijn binnen de sfeer van een landgoed (weiden, vijvers, fiets- en ruiterpaden, lanen en singels en dergelijke);

6. de omvang van een landgoed een minimale oppervlakte krijgt van 15 ha. Binnen kleinere landschapsstructuren is een kleiner landgoed mogelijk, passend binnen het kenmerkende landschap. Een dergelijk kleiner landgoed moet wel een maatschappelijke meerwaarde hebben en moet evenals de grotere landgoederen beschikken over een goede landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische inpassing;
7. de omvang van ieder landgoed een minimale oppervlakte aan bos krijgt van 5 ha;
8. een landgoed een ecologische, economische en esthetische eenheid dient te vormen;
9. bij de inrichting een goede beeldkwaliteit moet worden nagestreefd middels het welstandstoezicht;
10. middels een beplantingsplan uitwerking moet worden gegeven aan de terreininrichting;
11. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
12. de wijziging uitsluitend mag worden verleend onder de voorwaarde dat er van tevoren een inrichtingsplan is opgesteld waarin de inrichting voldoet aan de hiervoor genoemde uitgangspunten en voorwaarden.

Artikel 5
Agrarisch met waarden - 2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch met waarden - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. cultuurgrond;

b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf';

c. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';

d. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak';

met daaraan ondergeschikt:

e. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', al dan niet in combinatie met:
   - een aan huis verbonden beroep of bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;
   - mantelzorg;
   - een gastouderopvang;

f. een ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘ijsbaan’;

g. een minicamping ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - minicamping’;

~~g~~h. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van het oude veldontginningenlandschap;

~~h~~i. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;

~~i~~j. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;

~~j~~k. openbare nutsvoorzieningen;

~~k~~l. extensief dagrecreatief medegebruik;

~~l~~m. bestaande landbouwwegen, alsmede voet- en fietspaden en overige infrastructurele voorzieningen;

~~m~~n. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

~~n~~o. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
~~o~~p. bedrijfswoningen;
~~p~~q. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
~~q~~r. silo's, platen en bassins;
~~r~~s. kassen, tunnelkassen en blaastunnels;
~~s~~t. gebouwen ten behoeve van een ijsbaan;
~~t~~u. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

alsmede voor:

~~u~~v. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

5.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. er zullen uitsluitend gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van agrarische bedrijven met bijbehorende functies worden gebouwd;
   2. bebouwing verbonden door middel van de aanduiding 'relatie' wordt aangemerkt als behorend tot één agrarisch bedrijf;

   3a. de gebouwen zullen uitsluitend binnen een aaneengesloten vierhoek van 1 ha worden gebouwd, gerekend vanuit de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'es' de bestaande bebouwing met maximaal 500 m^2 mag worden uitgebreid, dan wel, voorzover de bestaande bebouwing meer bedraagt dan 5.000 m^2 met maximaal 10% van de bestaande bebouwing mag worden uitgebreid, met een maximum van 1 ha. Bij uitbreiding ter plaatse van de aanduiding 'es' dient zoveel mogelijk te worden aangesloten op de bestaande landschappelijke structuur;

   3b. in uitzondering op het gestelde onder 3a, mogen tevens gebouwen worden gebouwd binnen een bouwvlak, zoals ter plaatse is aangeduid;

   3c. in uitzondering op het gestelde onder 3a, mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 1,5 ha' de aaneengesloten vierhoek ten hoogste 1,5 ha bedragen, waarbij de diepte ten hoogste 150 m en de grootste afstand in de breedte van een vierhoek ten hoogste 100 m zullen bedragen;

4. de gebouwen worden gegroepeerd rond een denkbeeldige centrale ruimte waarbij een gevel van alle gebouwen ten hoogste 50 m uit het hart van de voorgevel van de bedrijfswoning is gesitueerd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
5. per gebied, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', mogen binnen de aaneengesloten vierhoeken uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
6. bedrijfsgebouwen dienen minimaal 6 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw (met daarin de bedrijfswoning) en minimaal 20 m vanaf de naar de weg gekeerde bouwperceelgrens/grenzen van de openbare weg te worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
7. in uitzondering op het gestelde in de vorige leden bedraagt het vloeroppervlak ten behoeve van intensieve veehouderij of een tak van intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', niet meer dan het bestaande oppervlak;
8. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijf bedragen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tweede bedrijfswoning', waar twee bedrijfswoningen per bedrijf zijn toegestaan;
9. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste 20 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
10. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
11. de maatvoering van een bouwwerk zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw	-	-	5	20**	60	12
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	5	-	60	12
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	~~3~~20	60	9
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3,5	-	60	6,6
kassen	-	1.000	-	-	-	5
(Toren)silo		-	-	-	-	12

* tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

****tenzij de bestaande dakhelling minder bedraagt, in welk geval de dakhelling van dat bedrijfsgebouw minstens de bestaande dakhelling met een minimum van 15° zal bedragen**

b. Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' gelden de volgende regels:
   1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per ijsbaan ten hoogste 100 m² bedragen;
   2. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 5 m bedragen.

c. Voor het bouwen van extra gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' gelden de volgende regels:
   1. er mag maximaal 25 m² aan bijgebouwen en/of overkappingen per minicamping extra worden gebouwd, welke onder andere voor sanitaire voorzieningen gebruikt mogen worden. Tevens is het toegestaan om in de bestaande bebouwing behorende bij het hoofdgebruik ruimten geschikt te maken voor sanitaire voorzieningen;
   2. de gebouwen en/of overkappingen dienen in de directe nabijheid van de bestaande bebouwing te worden gebouwd;
   3. de maximale bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen bedraagt 3,5 m;
   4. de gebouwen en/of overkappingen bestaan uit maximaal één bouwlaag.

~~c~~**d.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. silo's, platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen de aaneengesloten vierhoek, achter de achtergevel van het hoofdgebouw (met daarin de bedrijfswoning), dan wel overeenkomstig de bestaande situatie buiten een vierhoek, met dien verstande dat de

buiten de vierhoek gebouwde silo's mogen worden vernieuwd en veranderd onder de voorwaarde dat de inhoud van vernieuwde of veranderde silo's niet meer bedraagt dan 2.500 m^3, dan wel de bestaande inhoud indien die meer bedraagt en dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de exacte plaats en de vormgeving ten behoeve van een goede inpassing in het landschap. De goothoogte van een mestsilo binnen de aaneengesloten vierhoek bedraagt niet meer dan 6 m, de nokhoogte niet meer dan 12 m;

2. blaastunnels zullen uitsluitend worden gebouwd binnen de aaneengesloten vierhoek;
3. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt binnen de aaneengesloten vierhoek niet meer dan 2 m en daarbuiten niet meer dan 1 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn en op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
4. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen het aaneengesloten vierhoek ten hoogste 10 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten ten hoogste 4 m bedraagt;
5. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten de aaneengesloten vierhoek ten hoogste 5 m bedragen met dien verstande dat buiten de aaneengesloten vierhoek uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld (van met name essen, karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van gebouwen en bouwwerken;
- de vormgeving van de vierhoek in het geval dat deze ligt binnen een afstand van minder dan 25 m van of in de aanduiding 'es';
- de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen;
- het plaatsen van verlichting.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.
Onderstaande afwijkingsbevoegdheden kunnen ook nog worden toegepast na gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid onder b.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 5.2 sub a onder **1 en/of lid 5.2 sub a onder** 3:
en worden toegestaan dat gebouwen, in de functie van schuilgelegenheden voor dieren, **ook ten behoeve van het niet bedrijfsmatig houden van vee,** buiten de aaneengesloten vierhoek worden gebouwd, mits:
   1. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde – Grasland, dan wel ter plaatse van de aanduiding ‘es’;
   2. Bij beschikbaarheid van 1 ha tot 2 ha cultuurgrond, de oppervlakte maximaal 25 m^2 zal bedragen;
   3. Bij beschikbaarheid van 2 ha of meer cultuurgrond, de oppervlakte maximaal 50 m^2 zal bedragen;
   4. de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste 3,5 m zal bedragen;
   5. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast en er geen afbreuk wordt gedaan aan natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

b. lid 5.2 sub a onder 3 en 4:
en worden toegestaan dat de aaneengesloten vierhoek van 1 ha wordt vergroot of ter plaatse van de aanduiding 'es' meer bebouwing wordt toegestaan dan 500 m^2 of 10% van het bestaande oppervlak, mits:
   1. de oppervlakte van de aaneengesloten vierhoek wordt vergroot tot ten hoogste 1,5 ha;
   2a. met de vormgeving van de aaneengesloten vierhoek zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur en het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter; er wordt uitsluitend overgegaan tot verlening van de omgevingsvergunning als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;
   2b. bij vergroting van de oppervlakte bebouwing op een es is aangetoond dat er geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarde van de betreffende es;
   3. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;

4. is aangetoond dat binnen de bestaande aaneengesloten vierhoek geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
7. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;

c. lid 5.2 sub a onder 3 en 4:
en worden toegestaan dat de bebouwing niet in een vierhoek wordt geplaatst, mits:
1. de noodzaak vanwege praktische onmogelijkheden van het plaatsen in een vierhoek wordt aangetoond;
2. een goede landschappelijke inpassing wordt gegarandeerd;
3. de oppervlakte van de totale toegestane bebouwing gelijk blijft;

d. lid 5.2 sub a onder 4:
en worden toegestaan dat wordt afgeweken van het bouwen binnen 50 m uit het hart van de gevel van de bedrijfswoning, mits:
1a. daarmee op een betere wijze kan worden aangesloten op de landschappelijke karakteristiek en/of op de landschappelijke structuur en/of rekening kan worden gehouden met naastgelegen burgerwoningen, dan wel;
1b. er sprake is van zwaarwegende bedrijfseconomische belangen;
2. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
3. de eventueel noodzakelijke uitvoering van aanplant en handhaving van noodzakelijke landschapselementen voor een goede landschappelijke inpassing is gegarandeerd;

e. lid 5.2 sub a onder 6:
en toestaan dat een bedrijfsgebouw op een kortere afstand tot de achtergevel en/of de weg dan wel voor het verlengde van de achtergevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden van het gebied;

~~e~~**f.** lid 5.2 sub a onder 7:
en worden toegestaan dat het vloeroppervlak ten behoeve van (een tak van) intensieve veehouderij wordt vergroot, met dien verstande dat het vloeroppervlak wordt vergroot met ten hoogste 25%, mits:

1. dit noodzakelijk is in verband met eisen op basis van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren;
2. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
3. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;

~~f~~**g**. lid 5.2 sub a onder 8:

en worden toegestaan dat een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:

1. is aangetoond dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf en er voldoende bedrijfsomvang aanwezig is in verband met de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
2. de noodzakelijkheid is aangetoond met behulp van een bedrijfsontwikkelingsplan;
3. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen de aaneengesloten vierhoek in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
4. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. er nog niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
6. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;

h. lid 5.2 sub a onder 10:

en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een kortere afstand tot de voorgevel dan wel voor het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden van het gebied;

~~g~~**i**. lid 5.2 sub a onder 11:

en worden toegestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot 5,5 m, mits:

1. is aangetoond dat de vergroting noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
2. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

~~h~~**j**. lid 5.2 sub a onder 11:

en worden toegestaan dat de goot- en/of bouwhoogte van bedrijfswoningen worden vergroot tot respectievelijk 5,5 m en/of 10 m, mits:

1. de bedrijfswoning daarmee aansluit op een voor de omgeving kenmerkend bebouwingstype;

2. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

~~ik~~. lid 5.2 sub a onder 11:
en worden toegestaan dat de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m^2;

~~jl~~. lid 5.2 sub a onder 11:
en worden toegestaan dat wordt afgeweken van de dakhellingsvereisten ten behoeve van een serrestal, onder de voorwaarde dat het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter; er wordt uitsluitend overgegaan tot verlening van de omgevingsvergunning als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;

m. lid 5.2 sub a onder 11:
en worden toegestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een lagere dakhelling met een minimum van 15°;

n. lid 5.2 sub a onder 11:
en worden toegestaan dat ondergeschikte delen van bedrijfsgebouwen en/of een tussenlid plat worden afgedekt;

~~ko~~. lid 5.2 sub ~~c~~d onder 1:
en worden toegestaan dat mestsilo's, platen of bassins buiten de aaneengesloten vierhoek worden gebouwd indien er geen geschikte plaats binnen de vierhoek aanwezig is voor opslag en deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, mits:
1. tevens de in lid 5.6 onder a genoemde omgevingsvergunning is verleend;
2. de oppervlakte van een mestsilo ten hoogste 750 m^2 zal bedragen;
3. de inhoud van een silo of een bassin ten hoogste 2.500 m^3 zal bedragen;
4. de oppervlakte van een mestplaat, inclusief opstaande randen, ten hoogste 300 m^2 zal bedragen;
5. de goothoogte van een mestsilo ten hoogste 4 m, en de nokhoogte van een mestsilo, inclusief afdekking, ten hoogste 8 m zullen bedragen;
6. de hoogte van de opstaande randen van een mestplaat ten hoogste 2 m zal bedragen;
7. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

~~lp~~. lid 5.2 sub ~~c~~d onder 4:
en worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 15 m, mits:

- is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

~~m~~**q**. lid 5.2 sub ~~c~~**d** onder 5:
en worden toegestaan dat buiten de aaneengesloten vierhoek lichtmasten worden geplaatst bij bestaande paardrijbakken, dan wel nieuwe met omgevingsvergunning tot het afwijken van de gebruiksregels toegestane paardrijbakken, mits:
1. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Archeologie 1 of Waarde - Grasland, dan wel ter plaatse van de aanduidingen ‘es’ en ‘milieuzone - hydrologische beïnvloeding’;
2. de hoogte maximaal 4 m bedraagt;
3. het aantal niet meer dan zes bedraagt;
4. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
5. deze voldoen aan de milieukwaliteitseisen onder de specifieke gebruiksregels.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is:

a. het tijdelijk opslaan van landbouwproducten buiten de aaneengesloten vierhoek;

b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten al dan niet gecombineerd met een grondgebonden neventak ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak';

c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van productiegebonden detailhandel in de vorm van de verkoop van eigen en streekeigen producten;

d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
   1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
   2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;

3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m², met uitzondering van de opslag van auto's, caravans en boten in bestaande bebouwing;
4. parkeren vindt op eigen erf plaats;
5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel;

e. het gebruik van de gronden ten behoeve van bestaande sierteelt;

f. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak, met inachtneming van de volgende regels:
1. er mag niet meer dan 60 LUX/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak;
2. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur;

g. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte horeca ten behoeve van de ijsbaan;

h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een minicamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping', mits wordt voldaan aan de volgende regels:
1. de afstand tot de bebouwing op een naastgelegen perceel bedraagt minimaal 25 m;
2. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de minicamping exploiteert.

5.5.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het opslaan van mest, bermmaaisel, producten die vrijkomen bij het schoonmaken van sloten, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten de aaneengesloten vierhoek, anders dan bedoeld in lid 5.5.1 sub a;

b. het opslaan van agrarische producten binnen de aaneengesloten vierhoek voorzover het gronden betreft die zijn gelegen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;

c. het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, caravans en boten anders dan in gebouwen;

d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan bedoeld in lid 5.5.1 sub b;

e. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;

f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 5.5.1 sub c;

g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie, anders dan bestaande (verblijfs)recreatie **en (verblijfs)recreatie als bedoeld in lid 5.5.1 sub h:**

h. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep anders dan bedoeld in lid 5.5.1 sub d:

i. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen, anders dan bedoeld in lid 5.5.1 sub e;

j. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting groter dan 2 ha;

k. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken, met uitzondering van bestaande paardrijbakken;

l. het gebruik van verlichting voor een (bestaande) paardrijbak, anders dan bedoeld in lid 5.5.1 sub f;

m. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, anders dan bedoeld in lid 5.5.1 sub g;

n. de aanleg van een ecologische verbindingszone met een oppervlakte van meer dan 3 ha;

o. het gebruik anders dan het bestaande gebruik van mestsilo's voor opslag en verhandeling van meststoffen aan andere (agrarische) bedrijven.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 5.5.2 sub a:
ten behoeve van mest- en kuilopslag of de opslag van agrarische producten middels een plaat, bassin of een mestsilo buiten de aaneengesloten vierhoek indien daarbinnen geen geschikte plaats meer is voor opslag en deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, met dien verstande dat:

1. indien mogelijk wordt aangesloten op de bestaande vierhoek;
   Wanneer wordt aangetoond dat dit op grond van bedrijfseconomische redenen/efficiëntie niet mogelijk is, dient de opslag zo veel mogelijk aan te sluiten op bestaande bebouwing en/of opgaande beplanting;
   Voor mestopslag geldt dat opslag ook in het open veld kan worden toegestaan indien dit uit bedrijfseconomische overwegingen de meest efficiënte oplossing is en de mest en/of het digestaat in de nabijheid van de opslagplaats zal worden toegepast;
2. solitaire opslag zo veel mogelijk wordt voorkomen doordat aansluiting wordt gezocht bij reeds bestaande mestopslag in de omgeving;

3. in het geval het niet of slechts beperkt mogelijk is aan te sluiten bij bestaande bebouwing of opgaande beplanting dient de opslag landschappelijk te worden ingepast, eventueel door toepassing aarden wallen;
4. aan- en afvoerroutes voldoende capaciteit hebben en opstelplaatsen voor laad- en losgelegenheid op de agrarische gronden zijn gesitueerd;
5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie (waaronder geurhinder), de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding ‘speciale beschermingszone’ gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
7. voldoende bodembeschermende voorzieningen worden getroffen in de vorm van een vloeistofkerende vloer met opstaande randen;
8. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Archeologie 1 of Waarde - Grasland, dan wel ter plaatse van de aanduiding ‘es’;

b. lid 5.5.2 sub d:

en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting, mits:

1. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
2. er in hoofdzaak sprake is van mest en/of organische (bij)producten van het eigen bedrijf, al dan niet aangevuld met mest en/of organische (bij)producten van andere bedrijven, al dan niet in een samenwerkingsverband, dan wel de output van de vergister (het digestaat) in hoofdzaak op het bedrijf of de bedrijven van het samenwerkingsverband worden gebruikt;
3. de doorzet minder dan 100 ton per etmaal moet bedragen;
4. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting ten hoogste 2.500 m^2 zal bedragen;
5. de hoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 10 m zal bedragen;
6. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg, die berekend is op zwaar verkeer;
7. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de ver-

keersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

8. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone, ' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;

c. lid 5.5.2 sub d en de bestemmingsomschrijving:

en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf’, ‘intensieve veehouderij’ en ‘specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak’ de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een aan de agrarische functie ondergeschikte deeltijdfunctie in de vorm van lichte bedrijvigheid of een zorgfunctie, mits:

1. het gaat om bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2, zoals die zijn opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, voorzover deze naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2;
2. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
3. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
4. alle activiteiten ten behoeve van de kleinschalige uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen de bestaande bebouwing worden ondergebracht, met dien verstande dat de maximaal toegestane bedrijfsvloeroppervlakte 30% van de bestaande bebouwing bedraagt, met een maximum van in totaal 750 m^2;
5. er geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen mag plaatsvinden;
6. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

d. lid 5.5.2 sub e:

en worden toegestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:

1. is aangetoond dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf en er voldoende bedrijfsomvang aanwezig is in verband met de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
2. de noodzakelijkheid is aangetoond met behulp van een bedrijfsontwikkelingsplan;
3. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee woningen worden gevestigd;
4. de totale oppervlakte van de bijgebouwen bij de twee bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan 100 m^2;

5. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
6. is aangetoond dat de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
7. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
8. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

e. lid 5.5.2 sub h:

en worden toegestaan dat een bedrijfswoning in combinatie met een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang wordt gebruikt, mits:

1. het gaat om een bedrijfsvorm uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven;
2. het beroep of bedrijf wordt in ieder geval uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning die gelegen is op het perceel waar de activiteit plaatsvindt;
3. de bedrijfsvloeroppervlakte voor een kinderdagverblijf of een buitenschoolse opvang:
   a. in geval gebruik wordt gemaakt van de bedrijfswoning of bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde gebouwen maar in ieder geval niet meer dan 45 m^2 van dat oppervlak, of;
   b. in geval gebruik wordt gemaakt van de agrarische bedrijfsbebouwing op hetzelfde perceel niet meer bedraagt dan 70 m^2 van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde bebouwing;

   met dien verstande dat de totale oppervlakte voor kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang tezamen niet meer dan in totaal 70 m^2 mag bedragen, dit is exclusief verkeersruimtes en sanitaire ruimtes;
4. het parkeren plaatsvindt op eigen erf;
5. er is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
7. er geen opslag plaatsvindt van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen;
8. er is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

f. lid 5.5.2 sub i:

en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden gebruikt voor houtteelt of andere opgaande teeltvormen, mits:

1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op bestaande opgaande landschapselementen en wat betreft nieuwe sierteelt als neventak van het agrarische bedrijf, mits het karakter van het open landschap gewaarborgd is doordat de sierteelt plaatsvindt binnen of aansluitend aan de aaneengesloten vierhoek, dan wel aansluitend aan bestaande opgaande beplanting;
2. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde – Grasland, dan wel ter plaatse van de aanduiding ‘es’;
3. een minimale afstand van 10 m wordt aangehouden tot aangrenzende agrarische productiegronden in verband met schaduwwerking;
4. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische, archeologische en cultuurhistorische waarden van het oude veldontginningenlandschap;
5. na winning de oorspronkelijke kenmerken van het landschap herkenbaar blijven;

g. lid 5.5.2 sub k:

en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits:

1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast binnen of in aansluiting op bestaande bebouwingsvierhoeken of andere bouwpercelen;
2. voor het afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijbak buiten de aaneengesloten vierhoek is aangetoond dat binnen de bestaande aaneengesloten vierhoek geen ruimte meer is voor een paardrijbak;
3. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Archeologie 1 of Waarde - Grasland, dan wel ter plaatse van de aanduiding ‘es’;
3. de hoogte van de omheiningen van buitenbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen tot een oppervlakte van maximaal 1.200 m^2, met dien verstande dat de afrasteringen en omheiningen transparant zullen worden vormgegeven;
4. een minimale afstand van 30 m wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen en overigens ook is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.

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

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

1. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas al dan niet aanwezig als eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
2. het verwijderen van houtopstanden en struweel (ondergroei) ter plaatse van de gronden die in bijlage 9 en 10 zijn aangewezen als 'beplanting bestaande uit bomen en struiken', 'singel/struweel', 'natuurterrein', 'bos', 'hakhout, griend, broekbos' of 'bos en elementen grote eenheden/beheerplan aanw.';
3. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee;
4. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een oppervlakte van ten hoogste 2 ha (zie ook lid 5.5.2 sub j);
5. het aanleggen van aarden wallen;
6. het realiseren van ecologische verbindingszones;
7. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
8. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of –leidingen, niet zijnde mesttransportleidingen binnen de aaneengesloten vierhoek;
9. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van verharde wegen en paden buiten de in lid 5.2 bedoelde vierhoek, als ook verharding breder dan 2 m voor de voorgevelrooilijn of binnen 20 m vanaf de weg, met dien verstande dat de aanleg van verharding voor de voorgevel(s) ten behoeve van twee in-/uitritten met een maximale breedte aan de straatzijde van 17 m en een maximale breedte van 7 m op het voorerf en een in/uitrit met een maximale breedte van 5 m zijn toegestaan;
10. het verharden van onverharde of halfverharde wegen en paden of het veranderen van de verharding van klinkerwegen buiten de in lid 5.2 bedoelde vierhoek.

b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
   1. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

c. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het oude veldontginningengebied en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden. De aanleg van een ecologische verbindingszone moet passen binnen het beleid met betrek-

king tot de Ecologische Hoofdstructuur dan wel deze moet betrekking hebben op particulier natuurbeheer.

5.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

b. Het onder a vervatte verbod geldt, voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend voor de daar beschreven bouwwerken. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4 onder het kopje ‘Monumenten Buitengebied Midden-Drenthe’. Op deze laatst bedoelde bouwwerken is de Monumentenwet van toepassing.

c. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
   1. het normale onderhoud betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

5.9 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

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

a. (wijziging bedrijfsvorm van intensief naar grondgebonden en verplaatsing bij knelpunt)
   de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf' wordt aangebracht, mits:
   1. de bedrijfsactiviteiten van het intensief veehouderijbedrijf op een bestaande aaneengesloten vierhoek zijn beëindigd;

2. deze wijziging voor het vestigen van een nieuwe vierhoek uitsluitend wordt toegepast indien sprake is van een verplaatsing vanuit een knelpuntsituatie, waarbij het bedrijf dat op dit moment elders binnen de gemeente is gevestigd op grond van milieutechnische redenen geen bedrijfseconomisch perspectief heeft, al dan niet vanuit een kern, waarmee een milieuwinst wordt geboekt en dit is aangetoond;
3. bij verplaatsing van het bedrijf met de ligging en vormgeving van de aaneengesloten vierhoek zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
4. deze wijziging niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde – Grasland, dan wel ter plaatse van de aanduiding ‘es’;
5. de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf’ op dezelfde plek wordt aangebracht waar de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ wordt verwijderd;
6. de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig is dat het werk en inkomen biedt aan ten minste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;
7. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
8. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
9. de aaneengesloten vierhoek maximaal 1,5 ha zal bedragen;
10. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
11. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
12. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
13. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
14. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;

en met dien verstande dat burgemeester en wethouders bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor verplaatsing van het bedrijf als voorwaarde kunnen stellen dat de bestemming van de oude locatie wordt gewijzigd in een andere bestemming;

b. (vergroting ijsbaan)
de aanduiding ‘ijsbaan’ wordt gewijzigd, ten behoeve van vergroting van de ijsbaan, mits:

- is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

c. (wijziging in bestemming Natuur)
de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Natuur, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de wijziging uitsluitend mag worden toegepast in gebieden die in het provinciale beleid zijn opgenomen als behorend tot de Ecologische Hoofdstructuur, niet zijnde beheergebieden, dan wel als ecologische verbindingszones;
3. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder mag worden toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangewezen;
4. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. bij wijziging daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde – Grasland, dan wel ter plaatse van de aanduiding ‘es’ de betreffende waarden van deze gebieden in acht moeten worden genomen;
7. er maatregelen dienen te worden getroffen waardoor er gelet op de instandhoudingsdoelstelling geen significante gevolgen optreden voor de natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone';

d. (wijziging in de bestemming Natuur met de mogelijkheid voor bosaanplant)
de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Natuur met de mogelijkheid voor bosaanplant, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. deze wijziging niet mag worden toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde – Grasland, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'es';
3. in ieder geval één van de volgende voorwaarden van toepassing moet zijn:
   - de bosuitbreiding grenst aan een bestaand bos dat groter is dan 50 ha, of grenst aan een waardevolle bosgemeenschap (dit is een bosgemeenschap die representatief is voor een natuurlijke bosgemeenschap);

- de bosuitbreiding grenst aan bestaand natuurgebied dat groter is dan 50 ha, voorzover zij de ontwikkeling van natuurwaarden versterkt;
- de bosuitbreiding grenst aan een bestaand of toekomstig recreatieterrein, dat groter is dan 10 ha;
- de bosuitbreiding is gelegen in een milieubeschermingsgebied, voorzover zij tevens de ontwikkeling van landschapswaarden, cultuurhistorische waarden en natuurwaarden versterkt;
- de bosuitbreiding grenst aan of ligt bij/in een woonkern, voorzover het bos een recreatieve functie kan krijgen en de bestaande cultuurhistorische, landschappelijke en natuurwaarden niet worden aangetast;

4. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. de wijziging moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel betrekking heeft op particulier natuurbeheer;
6. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder mag worden toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangewezen;
8. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
9. er binnen de aanduiding ´milieuzone - hydrologische beïnvloeding´ maatregelen moeten worden getroffen waardoor er gelet op de instandhoudingsdoelstelling geen significante gevolgen optreden voor de natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone';

e. (wijziging in de bestemming Wonen/Wonen – Voormalige boerderijen)
de bestemming uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, met dien verstande dat:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' moeten worden verwijderd;
3. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

4. de woonfunctie dient te wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
5. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm dient te worden gehandhaafd;
6. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

f. (wijziging in de bestemming Wonen in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling)
de bestemming, uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', wordt gewijzigd in de bestemming Wonen in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling, met dien verstande dat:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 28 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' moeten worden verwijderd;
3. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. **per voormalig bouwperceel ten hoogste één woning mag worden gebouwd, uitsluitend als compensatie voor de sloop van voor 2 juni 2010 bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;**
5. op het betreffende voormalige bouwperceel ten minste 750 m² met een afwijkingsmarge van 5% aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, moet worden gesloopt;
6. **het samenvoegen van agrarische bebouwing op meerdere percelen mogelijk is om te komen tot de sloopnorm van 750 m². Saldering geeft slechts recht op de bouw van één compensatiewoning;**
7. de ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woning direct achter of naast het voormalig boerderijpand moet worden gebouwd, met dien verstande dat de bebouwing niet mag plaatsvinden in gebieden die in de provinciale omgevingsvisie zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur;
8. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake dient te zijn van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;
9. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
10. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische

waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

~~9~~11. indien op het perceel voormalig agrarische bebouwing behouden blijft, voor dit deel van het perceel de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld onder e wordt toegepast;

g. (wijziging in de bestemming Wonen/Wonen – Voormalige boerderijen ten behoeve van het vergroten van een woonbestemming)
de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen ten behoeve van het vergroten van een woonbestemming, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 3.000 m² mag bedragen;
3. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. er sprake dien te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
5. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

h. (wijziging in de bestemming Wonen/Wonen – Voormalige boerderijen ten behoeve van het verplaatsen van een woonbestemming)
de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen ten behoeve van het verplaatsen van een woonbestemming, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. het voormalige bestemmingsvlak dient te worden verwijderd;
3. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen moet opleveren voor de omgeving, dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd;
4. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. er sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
6. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;

7. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

i. (wijziging in de bestemming Agrarisch – Tuinbouw/Bedrijf/Bedrijf – Agrarisch aanverwant/Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend/Maatschappelijk (zorginstelling)/Sport - Recreatie (manege))

de bestemming uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch - Tuinbouw, Bedrijf, Bedrijf - Agrarisch aanverwant, Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend, Maatschappelijk met de aanduiding 'zorginstelling', of Sport - Recreatie met de aanduiding 'manege', ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, met dien verstande dat:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 3, 8, 9, 10, 16 of 24 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' dienen te worden verwijderd;
3. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. de functie moet worden ondergebracht in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging;
5. bij wijziging naar de bestemming Bedrijf de bedrijvigheid moet zijn gekoppeld aan een woonfunctie;
6. wijziging van de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'es' naar Bedrijf uitsluitend plaats mag vinden indien dit niet ten koste gaat van de omgevingskwaliteit;
7. bij wijziging naar de bestemming Maatschappelijk met de aanduiding ‘zorginstelling’ de woonfunctie in het hoofdgebouw dient te worden ondergebracht met dien verstande dat bewoning van overige gebouwen pas mogelijk is als daarvoor de noodzaak is aangetoond;
8. de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Agrarisch - Tuinbouw uitsluitend mag worden toegepast, indien de tuinbouwactiviteiten aansluiten op bestaande opgaande landschapselementen, zodat de grootschalige openheid niet wordt aangetast en vestiging niet plaatsvindt op gronden die mede zijn bestemd voor Waarde – Archeologie 1;
9. bij wijziging naar de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant (als gebruiksgerichte paardenhouderij) aan de volgende voorwaarden dient te worden voldaan:
   - de gebruiksgerichte paardenhouderij dient te worden gevestigd in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappin-

gen, per bestemmingsvlak niet meer zal bedragen dan de 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
- vestiging dient plaats te vinden in de gebieden aansluitend aan de hoofdkernen Beilen, Smilde, Bovensmilde of Westerbork;
- de afstand tot ~~het woongebied~~ **woningen van derden** dient minimaal 50 m te bedragen;
- er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn op eigen terrein;
- alvorens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid dient een beplantingsplan te zijn overgelegd;

10. de wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Sport - Recreatie met de aanduiding 'manege' niet mag worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'es';
11. bij wijziging naar de bestemming Sport – Recreatie met de aanduiding ‘manege’ aan de volgende voorwaarden dient te worden voldaan:
    - de manege dient te worden gevestigd in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak niet meer zal bedragen dan de 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
    - vestiging moet plaatsvinden in de gebieden grenzend aan de hoofdkernen van Beilen, Westerbork, Smilde en Bovensmilde of in vrijkomende agrarische bebouwing bij de kleinere kernen, met dien verstande dat bij vestiging bij de kleinere kernen moet worden aangetoond dat er behoefte is aan een manege in die omgeving en er in de nabije omgeving nog geen manege is;
    - de afstand tot ~~het woongebied~~ **woningen van derden** dient minimaal 50 m te bedragen;
    - er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn op eigen terrein;
    - alvorens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid dient een beplantingplan te zijn overgelegd;
12. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

j. (wijziging in de bestemming Natuur (landgoed))

de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Natuur met de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed', met dien verstande dat:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. nieuwe bebouwing voor een nieuw landgoed niet mag worden bestemd op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Archeologie 1, Waarde - Archeologie 2 of Waarde - Grasland;
3. er een integratie van de landgoederen in een met bos en/of natuur te versterken landschapsstructuur dient te ontstaan. Er moet bovendien qua maat en schaal een goede samenhang tussen de bebouwing en de omgeving worden gecreëerd;

4. de vestiging geen belemmeringen mag opleveren voor de uitbreidings- en ontwikkelingsmogelijkheden van (bestaande) agrarische bedrijven en tevens de landbouwkundige structuur van een gebied niet doorbreekt;
5. de ruimtelijke kwaliteit van de landgoederen moet zijn gelegen in de afwisseling van landbouw-, natuur- en/of bosgrond met een gebouw van allure, eventueel in samenhang met andere gronden die passend zijn binnen de sfeer van een landgoed (weiden, vijvers, fiets- en ruiterpaden, lanen en singels en dergelijke);
6. de omvang van een landgoed een minimale oppervlakte moet krijgen van 15 ha. Binnen kleinere landschapsstructuren is een kleiner landgoed mogelijk, passend binnen het kenmerkende landschap. Een dergelijk kleiner landgoed moet wel een maatschappelijke meerwaarde hebben en moet evenals de grotere landgoederen beschikken over een goede landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische inpassing;
7. de omvang van ieder landgoed een minimale oppervlakte aan bos dient te krijgen van 5 ha;
8. een landgoed een ecologische, economische en esthetische eenheid dient te vormen;
9. bij de inrichting een goede beeldkwaliteit moet worden nagestreefd middels het welstandstoezicht;
10. middels een beplantingsplan uitwerking moet worden gegeven aan de terreininrichting;
11. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
12. de wijziging uitsluitend mag worden verleend onder de voorwaarde dat er van tevoren een inrichtingsplan is opgesteld waarin de inrichting voldoet aan de hiervoor genoemde uitgangspunten en voorwaarden.

Artikel 6
Agrarisch met waarden - 3

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch met waarden - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van het beekdalenlandschap;
b. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
c. extensief dagrecreatief medegebruik;
d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
e. cultuurgrond;

met daaraan ondergeschikt:

f. openbare nutsvoorzieningen;
g. bestaande landbouwwegen, alsmede voet- en fietspaden en overige infrastructurele voorzieningen;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. een minicamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping';

met de daarbij behorende:

~~i~~**j.** bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen geld~~t~~**en** de volgende regel**s**:

~~- er mogen geen gebouwen worden gebouwd.~~

1. **gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' worden gebouwd;**
2. **er mag maximaal 25 m^2 aan bijgebouwen en/of overkappingen per minicamping extra worden gebouwd, welke onder andere voor sanitaire voorzieningen gebruikt mogen worden. Tevens is het toegestaan om in de bestaande bebouwing behorende bij het hoofdgebruik ruimten geschikt te maken voor sanitaire voorzieningen;**
3. **de gebouwen en/of overkappingen dienen in de directe nabijheid van de bestaande bebouwing te worden gebouwd;**
4. **de maximale bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen bedraagt 3,5 m;**
5. **de gebouwen en/of overkappingen bestaan uit maximaal één bouwlaag.**

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
   - de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 1 m en de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m, met dien verstande dat lichtmasten niet zijn toegestaan.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- **de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;**
- **het bebouwings- en landschapsbeeld (met name karakteristieke gebouwen en bomen, aaneengesloten bebouwing en het open karakter);**
- **de verkeersveiligheid;**

nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping'.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 6.2 sub a:
en worden toegestaan dat gebouwen, in de functie van schuilgelegenheden voor dieren worden gebouwd, mits:
1. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde – Grasland;
2. Bij beschikbaarheid van 1 ha tot 2 ha cultuurgrond, de oppervlakte maximaal 25 m^2 zal bedragen;
3. Bij beschikbaarheid van 2 ha of meer cultuurgrond, de oppervlakte maximaal 50 m^2 zal bedragen;
4. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 3,5 m zal bedragen;
5. de bebouwing landschappelijk wordt ingepast en er geen afbreuk wordt gedaan aan natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

b. lid 6.2 sub b:
en worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 15 m, mits:
- is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden, de waterhuishouding, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is:

a. het tijdelijk opslaan van landbouwproducten tot maximaal 0,5 ha;
b. bestaande sierteelt;
c. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting uitsluitend ten behoeve van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee;
d. het gebruik van verlichting voor een bestaande paardrijbak met inachtneming van de volgende regels:
1. er mag niet meer dan 60 LUX/m^2 worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak;
2. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur;

e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een minicamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – minicamping', mits wordt voldaan aan de volgende regels:
1. **de afstand tot de bebouwing op een naastgelegen perceel bedraagt minimaal 25 m;**
2. **degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de minicamping exploiteert.**

6.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het opslaan van mest, bermmaaisel, producten die vrijkomen bij het schoonmaken van sloten, hooibalen en/of andere agrarische producten anders dan bedoeld in lid 6.4.1 sub a;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
c. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen, anders dan bedoeld in lid 6.4.1 sub b;
d. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting anders dan bedoeld in lid 6.4.1 sub c;
e. de aanleg en het gebruik van gronden als paardrijbak, met uitzondering van bestaande paardrijbakken;
f. het gebruik van verlichting voor een bestaande paardrijbak anders dan bedoeld in lid 6.4.1 sub d;
g. de aanleg van een ecologische verbindingszone met een oppervlakte van meer dan 3 ha.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 6.4.2 sub a:
   ten behoeve van mest- en kuilopslag of de opslag van agrarische producten indien dit noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, met dien verstande dat:
   1. de opslagplaatsen worden ingepast in het landschap;
   2. de hoogte van de opslag wordt beperkt tot maximaal 1,5 m;
   3. de oppervlakte van de opslag niet meer mag bedragen dan 0,5 ha;
   4. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   5. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
   6. voldoende bodembeschermende voorzieningen worden getroffen in de vorm van een vloeistofkerende vloer met opstaande randen;

b. lid 6.4.2 sub d:
en worden toegestaan dat de gronden worden gebruikt voor de aanleg van landschappelijke beplanting, mits:
1. de aanleg van de beplanting een versterking betekent van de landschappelijke structuur;
2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
1. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas al dan niet aanwezig als eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
2. het verwijderen van houtopstanden en struweel (ondergroei) ter plaatse van de gronden die in bijlage 9 en 10 zijn aangewezen als ‘beplanting bestaande uit bomen en struiken’, ‘singel/struweel’, ‘natuurterrein’, ‘bos’, ‘hakhout, griend, broekbos’ of ‘bos en elementen grote eenheden/beheerplan aanw.’;
3. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee;
4. het dempen en/of graven van (erf)sloten en/of andere watergangen, voorzover waardevolle kwel- en oevervegetaties hierdoor kunnen worden aangetast, dan wel het verkavelingspatroon hierdoor wordt gewijzigd;
5. het aanleggen van aarden wallen;
6. het realiseren van ecologische verbindingszones met een oppervlakte van niet meer dan 3 ha;
7. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of –leidingen;
8. het verharden van onverharde of halfverharde wegen en paden of het veranderen van de verharding van klinkerwegen.

b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
1. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het oude veldontginningengebied en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden. De aanleg van een ecologische verbindingszone moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel deze moet betrekking hebben op particulier natuurbeheer.

6.8 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

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

a. (wijziging in bestemming Natuur)
de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Natuur, met dien verstande dat:
   1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
   2. de wijziging uitsluitend mag worden toegepast in gebieden die in het provinciale beleid zijn opgenomen als behorend tot de Ecologische Hoofdstructuur, niet zijnde beheergebieden, dan wel als ecologische verbindingszones;
   3. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder mag worden toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangewezen;
   4. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
   5. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische en cultuurhistorische waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

b. (wijziging in bestemming Natuur)
de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Natuur, met dien verstande dat:
   1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
   2. indien sprake is van het realiseren van een ecologische verbindingszone, de oppervlakte van de verbindingszone minimaal 3 ha moet bedragen;
   3. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

4. de wijziging moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel betrekking heeft op particulier natuurbeheer;
5. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder mag worden toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangewezen;
6. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7
Agrarisch met waarden - 4

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch met waarden - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. cultuurgrond;

b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf';

c. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';

d. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak';

met daaraan ondergeschikt:

e. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', al dan niet in combinatie met:
   - een aan huis verbonden beroep of bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;
   - mantelzorg;
   - een gastouderopvang;

f. ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding ‘ijsbaan’;

g. een minicamping ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - minicamping’;

~~g~~h. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van het beekdalenlandschap en in het bijzonder het open karakter van dit landschap;

~~h~~i. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;

~~i~~j. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;

~~j~~k. openbare nutsvoorzieningen;

~~k~~l. extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;

~~l~~m. bestaande landbouwwegen alsmede voet- en fietspaden en overige infrastructurele voorzieningen;

~~m~~n. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

~~n~~o. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;

~~o~~p. bedrijfswoningen;

~~p~~q. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;

~~q~~r. silo's, platen en bassins;

~~r~~s. kassen, tunnelkassen en blaastunnels;

~~s~~t. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

alsmede voor:

~~t~~u. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

7.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. er zullen uitsluitend gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van agrarische bedrijven met bijbehorende functies worden gebouwd;
   2. de gebouwen zullen uitsluitend binnen een aaneengesloten vierhoek van 1,5 ha worden gebouwd gerekend vanuit de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak';
   3. de diepte van een aaneengesloten vierhoek zal ten hoogste 180 m bedragen, gerekend vanaf de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning. Indien geen bedrijfswoning aanwezig is, zal de diepte worden gerekend vanaf de naar de weg gekeerde perceelgrens. De grootste afstand in de breedte van een vierhoek zal ten hoogste 140 m bedragen, zodanig dat er wordt gebouwd binnen een denkbeeldige vierhoek;
   4. per gebied, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', mogen binnen de aaneengesloten vierhoeken uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
   5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1 ha' zal de aaneengesloten vierhoek ten hoogste 1 ha bedragen, waarbij de diepte ten hoogste 150 m zal bedragen;

6. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2 ha' zal de aaneengesloten vierhoek ten hoogste 2 ha bedragen, waarbij de diepte ten hoogste 200 m zal bedragen;
7. bedrijfsgebouwen dienen minimaal 3 m achter de achtergevel van het hoofdgebouw (met daarin de bedrijfswoning) en minimaal 20 m vanaf de naar de weg gekeerde bouwperceelgrens/grenzen van de openbare weg te worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
8. het vloeroppervlak ten behoeve van een niet-grondgebonden tweede tak, zal per bedrijf ten hoogste 2.000 m² bedragen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', dan wel niet meer dan het bestaande oppervlak indien dit meer bedraagt;
9. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijf bedragen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - tweede bedrijfswoning' waar twee bedrijfswoningen per bedrijf zijn toegestaan;
10. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste 20 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
11. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
12. de maatvoering van een bouwwerk zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	**Maximale oppervlakte in m²**		**Goothoogte in m**	**Dakhelling in °**		**Hoogte in m**
	per gebouw	**gezamenlijk**	**max.**	**min.**	**max.**	**max.**
Bedrijfsgebouw	-	-	5	20**	60	12
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	5	-	60	12
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	~~3~~20	60	9
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3,5	-	60	6,6
Kassen	-	1.000	-	-	-	5
(Toren)silo	bestaande	-	-	-	-	bestaande

* tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

****tenzij de bestaande dakhelling minder bedraagt, in welk geval de dakhelling van dat bedrijfsgebouw minstens de bestaande dakhelling met een minimum van 15° zal bedragen**

13. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' worden bedrijfsgebouwen in ten hoogste één bouwlaag gebouwd.

b. Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan' gelden de volgende regels:
   1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per ijsbaan ten hoogste 100 m² bedragen;
   2. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 5 m bedragen.

c. Voor het bouwen van extra gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' gelden de volgende regels:
   1. er mag maximaal 25 m² aan bijgebouwen en/of overkappingen per minicamping extra worden gebouwd, welke onder andere voor sanitaire voorzieningen gebruikt mogen worden. Tevens is het toegestaan om in de bestaande bebouwing behorende bij het hoofdgebruik ruimten geschikt te maken voor sanitaire voorzieningen;
   2. de gebouwen en/of overkappingen dienen in de directe nabijheid van de bestaande bebouwing te worden gebouwd;
   3. de maximale bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen bedraagt 3,5 m;
   4. de gebouwen en/of overkappingen bestaan uit maximaal één bouwlaag.

~~c~~**d.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. silo's, platen en bassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen de aaneengesloten vierhoek, achter de achtergevel van het hoofdgebouw (met daarin de bedrijfswoning), dan wel overeenkomstig de bestaande situatie buiten een vierhoek, met dien verstande dat de buiten de vierhoek gebouwde silo's mogen worden vernieuwd en veranderd onder de voorwaarde dat de inhoud van vernieuwde of veranderde silo's niet meer bedraagt dan 2.500 m³, dan wel de bestaande inhoud indien die meer bedraagt en dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de exacte plaats en de vormgeving ten behoeve van een goede inpassing in het landschap. De goothoogte van een mestsilo binnen de aaneengesloten vierhoek bedraagt niet meer dan 6 m, de nokhoogte niet meer dan 12 m;
   2. de bouwhoogte van blaastunnels bedraagt niet meer dan 1,2 m;
   3. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt binnen de aaneengesloten vierhoek niet meer dan 2 m en daarbuiten niet meer dan 1 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevelrooilijn en op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;

4. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen de aaneengesloten vierhoek ten hoogste 10 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten ten hoogste 4 m en de hoogte van omheiningen van paardrijdbakken ten hoogste 1,8 m zullen bedragen tot een oppervlakte van maximaal 1.200 m²;
5. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten de aaneengesloten vierhoek ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat buiten de aaneengesloten vierhoek uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld (met name karakteristieke gebouwen en bomen, aaneengesloten bebouwing en het open karakter);
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:
- de plaats van gebouwen en bouwwerken;
- de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen;
- de vormgeving van de vierhoek in het geval dat deze ligt binnen een afstand van minder dan 25 m van de aanduiding ‘es’;
- het plaatsen van verlichting.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Onderstaande afwijkingsbevoegdheden kunnen ook nog worden toegepast na gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid onder b.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 7.2 sub a onder **1 en/of lid 7.2 sub a onder** 2:
en worden toegestaan dat gebouwen, in de functie van schuilgelegenheden voor dieren, **ook ten behoeve van het niet bedrijfsmatig houden van vee,** buiten de aaneengesloten vierhoek worden gebouwd, mits:
1. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde – Grasland;
2. bij beschikbaarheid van 1 ha tot 2 ha cultuurgrond, de oppervlakte maximaal 25 m^2 zal bedragen;

3. bij beschikbaarheid van 2 ha of meer cultuurgrond, de oppervlakte maximaal 50 m^2 zal bedragen;
4. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 3,5 m zal bedragen;
5. de bebouwing aansluit op bestaande bebouwing en/of opgaande beplanting en er geen afbreuk wordt gedaan aan natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

b. lid 7.2 sub a onder 2 en 3:
en worden toegestaan dat de aaneengesloten vierhoek van 1,5 ha wordt vergroot, mits:
1. de oppervlakte van de aaneengesloten vierhoek wordt vergroot tot ten hoogste 2 ha;
2. deze afwijking niet wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1 ha';
3. met de vormgeving van de aaneengesloten vierhoek zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur en het verzoek om afwijking gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter; er wordt uitsluitend over gegaan tot verlening van de omgevingsvergunning als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;
4. is aangetoond dat er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
5. er binnen de bestaande aaneengesloten vierhoek geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
6. de uitbreiding van de aaneengesloten vierhoek in de diepte plaatsvindt, teneinde de openheid van de bebouwingslinten in stand te houden;
7. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de waterhuishouding, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
8. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
9. er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone', gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;

c. lid 7.2 sub a onder 2 en 3:
en worden toegestaan dat de bebouwing niet in een vierhoek wordt geplaatst, mits:

1. de noodzaak vanwege praktische onmogelijkheden van het plaatsen in een vierhoek wordt aangetoond;
2. een goede landschappelijke inpassing wordt gegarandeerd;
3. de oppervlakte van de totale toegestane bebouwing gelijk blijft;

d. lid 7.2 sub a onder 3:

en worden toegestaan dat wordt afgeweken van het bouwen binnen een denkbeeldige vierhoek met de maximale diepte- en breedtemaat van respectievelijk 180 m en 140 m, mits:

1. daarmee op een betere wijze kan worden aangesloten op de landschappelijke karakteristiek en/of op de landschappelijke structuur en/of rekening kan worden gehouden met naastgelegen burgerwoningen;
2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de waterhuishouding, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

e. lid 7.2 sub a onder 7:

en toestaan dat een bedrijfsgebouw op een kortere afstand tot de achtergevel en/of de weg dan wel voor het verlengde van de achtergevel van de bedrijfswoning wordt gebouwd, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden van het gebied;

~~e~~f. lid 7.2 sub a onder 8:

en worden toegestaan dat het vloeroppervlak wordt vergroot met dien verstande dat een intensieve tak bij een bedrijf dat ter plaatse is aangeduid met 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' wordt vergroot tot ten hoogste 3.000 m², mits:

1. de noodzaak tot vergroting voortvloeit uit het realiseren of behouden van een volwaardige neventak of een volwaardig bedrijf en deze noodzaak is aangetoond, dan wel uit gewijzigde wet- en regelgeving;
2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
3. er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;

~~f~~g. lid 7.2 sub a onder 9:

en worden toegestaan dat een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:

1. is aangetoond dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf en er voldoende bedrijfsomvang aanwezig is in verband met de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;

2. de noodzakelijkheid is aangetoond met behulp van een bedrijfsontwikkelingsplan;
3. de tweede bedrijfswoning aan de wegzijde binnen de aaneengesloten vierhoek in de directe omgeving van de bedrijfsgebouwen wordt gesitueerd;
4. is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. er nog niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
6. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding;

h. lid 7.2 sub a onder 11:

en toestaan dat aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een kortere afstand tot de voorgevel dan wel voor het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden van het gebied;

~~g~~**i.** lid 7.2 sub a onder 12:

en worden toegestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot 5,5 m, mits:

1. is aangetoond dat de vergroting noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

~~h~~**j.** lid 7.2 sub a onder 12:

en worden toegestaan dat de goot- en/of bouwhoogte van bedrijfswoningen worden vergroot tot respectievelijk 5,5 m en/of 10 m, mits:

1. de bedrijfswoning daarmee aansluit op een voor het landschap kenmerkend bebouwingstype;
2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

~~i~~**k.** lid 7.2 sub a onder 12:

en worden toegestaan dat de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m^2;

~~j~~**l.** lid 7.2 sub a onder 12:

en worden toegestaan dat wordt afgeweken van de dakhellingsvereisten ten behoeve van een serrestal, onder de voorwaarde dat het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter; er wordt uitsluitend overgegaan tot verlening van de omgevingsvergunning als er overeenstemming is over een goede

landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;

m. **lid 7.2 sub a onder 12:**
en worden toegestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een lagere dakhelling met een minimum van 15°;

n. **lid 7.2 sub a onder 12:**
en worden toegestaan dat ondergeschikte delen van bedrijfsgebouwen en/of een tussenlid plat worden afgedekt;

~~k~~**o.** lid 7.2 sub ~~c~~**d** onder 1:
en worden toegestaan dat mestsilo's, platen of bassins buiten de aaneengesloten vierhoek worden gebouwd indien er geen geschikte plaats binnen de vierhoek aanwezig is voor opslag en deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, mits:

1. tevens de in lid 7.6 onder a genoemde omgevingsvergunning is verleend;
2. de oppervlakte van een mestsilo ten hoogste 750 m^2 zal bedragen;
3. de inhoud van een silo of een bassin ten hoogste 2.500 m^3 zal bedragen;
4. de oppervlakte van een mestplaat, inclusief opstaande randen, ten hoogste 300 m^2 zal bedragen;
5. de goothoogte van een mestsilo ten hoogste 4 m, en de nokhoogte van een mestsilo, inclusief afdekking, ten hoogste 8 m zullen bedragen;
6. de hoogte van de opstaande randen van een mestplaat ten hoogste 2 m zal bedragen;
7. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

~~l~~**p.** lid 7.2 sub ~~c~~**d** onder 4:
en worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 15 m, mits:

- is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden, het bebouwingsbeeld, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

~~m~~**q.** lid 7.2 sub ~~c~~**d** onder 5:
en worden toegestaan dat buiten de aaneengesloten vierhoek lichtmasten worden geplaatst bij bestaande paardrijbakken, dan wel nieuwe met omgevingsvergunning tot het afwijken van de gebruiksregels toegestane paardrijbakken, mits:

1. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Archeologie 1 of Waarde - Grasland;
2. de hoogte maximaal 4 m bedraagt;
3. het aantal niet meer dan zes bedraagt;
4. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
5. deze voldoen aan de milieukwaliteitseisen onder de specifieke gebruiksregels.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is:

a. het tijdelijk opslaan van landbouwproducten buiten de aaneengesloten vierhoek;

b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten al dan niet gecombineerd met een grondgebonden neventak ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak';

c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van productiegebonden detailhandel in de vorm van de verkoop van eigen en streekeigen producten;

d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
   1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
   2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
   3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m², met uitzondering van de opslag van auto's, caravans en boten in bestaande bebouwing;
   4. parkeren vindt op eigen erf plaats;
   5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel;

e. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting ten behoeve van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee tot een maximum van 0,5 ha;

f. het gebruik van gronden ten behoeve van bestaande sierteelt;

g. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak, met inachtneming van de volgende regels:
   1. er mag niet meer dan 60 LUX/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak;
   2. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur

h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte horeca ten behoeve van de ijsbaan;

i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een minicamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping', mits wordt voldaan aan de volgende regels:

1. **de afstand tot de bebouwing op een naastgelegen perceel bedraagt minimaal 25 m;**
2. **degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de minicamping exploiteert.**

7.5.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het opslaan van mest, bermmaaisel, producten die vrijkomen bij het schoonmaken van sloten, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten de aaneengesloten vierhoek, anders dan bedoeld in lid 7.5.1 sub a;

b. het opslaan van agrarische producten binnen de aaneengesloten vierhoek voorzover het gronden betreft die zijn gelegen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;

c. het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, caravans en boten anders dan in gebouwen;

d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan bedoeld in lid 7.5.1 sub b, waaronder in ieder geval de opwekking van elektriciteit door middel van (co-)vergisting is begrepen;

e. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;

f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 7.5.1 sub c;

g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs-recreatie), anders dan bestaande (verblijfs)recreatie **en (verblijfs)recreatie als bedoeld in lid 7.5.1 sub i;**

h. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, anders dan bedoeld in lid 7.5.1. sub d;

i. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting anders dan bedoeld in lid 7.5.1 sub e en f;

j. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken buiten de aaneengesloten vierhoek, met uitzondering van bestaande paardrijbakken;

k. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak anders dan bedoeld in lid 7.5.1 sub g;

l. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, anders dan bedoeld in lid 7.5.1 sub h;

m. de aanleg van een ecologische verbindingszone met een oppervlakte van meer dan 3 ha;
n. het gebruik anders dan het bestaande gebruik van mestsilo's voor opslag en verhandeling van meststoffen aan andere (agrarische) bedrijven;
o. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen, anders dan bedoeld in lid 7.5.1 sub f.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 7.5.2 sub a:
ten behoeve van mest- en kuilopslag of de opslag van agrarische producten middels een plaat, bassin of een mestsilo buiten de aaneengesloten vierhoek indien daarbinnen geen geschikte plaats meer is voor opslag en deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, met dien verstande dat:
1. indien mogelijk wordt aangesloten op de bestaande vierhoek;
Wanneer wordt aangetoond dat dit op grond van bedrijfseconomische redenen/efficiëntie niet mogelijk is, dient de opslag zo veel mogelijk aan te sluiten op bestaande bebouwing en/of opgaande beplanting;
Voor mestopslag geldt dat opslag ook in het open veld kan worden toegestaan indien dit uit bedrijfseconomische overwegingen de meest efficiënte oplossing is en de mest en/of het digestaat in de nabijheid van de opslagplaats zal worden toegepast;
2. solitaire opslag zo veel mogelijk wordt voorkomen doordat aansluiting wordt gezocht bij reeds bestaande mestopslag in de omgeving;
3. in het geval het niet of slechts beperkt mogelijk is aan te sluiten bij bestaande bebouwing of opgaande beplanting dient de opslag landschappelijk te worden ingepast, eventueel door toepassing aarden wallen;
4. aan- en afvoerroutes voldoende capaciteit hebben en opstelplaatsen voor laad- en losgelegenheid op de agrarische gronden zijn gesitueerd;
5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie (waaronder geurhinder), de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;

7. voldoende bodembeschermende voorzieningen worden getroffen in de vorm van een vloeistofkerende vloer met opstaande randen;
8. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Archeologie 1 of Waarde - Grasland;

b. lid 7.5.2 sub d:

en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting, mits:

1. is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
2. er in hoofdzaak sprake is van mest en/of organische (bij)producten van het eigen bedrijf, al dan niet aangevuld met mest en/of organische (bij)producten van andere bedrijven, al dan niet in een samenwerkingsverband, dan wel de output van de vergister (het digestaat) in hoofdzaak op het bedrijf of de bedrijven van het samenwerkingsverband worden gebruikt;
3. de doorzet minder dan 100 ton per etmaal moet bedragen;
4. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mest- en/of organische (bij)productvergisting ten hoogste 2.500 m^2 zal bedragen;
5. de hoogte van een mest- en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 10 m zal bedragen;
6. er sprake is van een bouwperceel, gelegen aan een weg, die berekend is op zwaar verkeer;
7. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waterhuishouding, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
8. er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone', gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;

c. lid 7.5.2 sub d en de bestemmingsomschrijving:

en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een aan de agrarische functie ondergeschikte deeltijdfunctie in de vorm van lichte bedrijvigheid of een zorgfunctie, mits:

1. het gaat om bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2, zoals die zijn opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van be-

drijven, voorzover deze naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2;
2. is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
3. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
4. alle activiteiten ten behoeve van de kleinschalige uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen de bestaande bebouwing worden ondergebracht, met dien verstande dat de maximaal toegestane bedrijfsvloeroppervlakte 30% van de bestaande bebouwing bedraagt, met een maximum van in totaal 750 m^2;
5. er geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen mag plaatsvinden;
6. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishouding, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

d. lid 7.5.2 sub e:

en worden toegestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
1. is aangetoond dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf en er voldoende bedrijfsomvang aanwezig is in verband met de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
2. de noodzakelijkheid is aangetoond met behulp van een bedrijfsontwikkelingsplan;
3. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee woningen worden gevestigd;
4. de totale oppervlakte van de bijgebouwen bij de twee bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan 100 m^2;
5. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
6. is aangetoond dat de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
7. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
8. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

e. lid 7.5.2 sub h:

en worden toegestaan dat een bedrijfswoning in combinatie met een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang wordt gebruikt, mits:
1. het gaat om een bedrijfsvorm uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven;

2. het beroep of bedrijf wordt in ieder geval uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning die gelegen is op het perceel waar de activiteit plaatsvindt;
3. de bedrijfsvloeroppervlakte voor een kinderdagverblijf of een buitenschoolse opvang:
   a. in geval gebruik wordt gemaakt van de bedrijfswoning of bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde gebouwen maar in ieder geval niet meer dan 45 m^2 van dat oppervlak, of;
   b. in geval gebruik wordt gemaakt van de agrarische bedrijfsbebouwing op hetzelfde perceel niet meer bedraagt dan 70 m^2 van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde bebouwing;

   met dien verstande dat de totale oppervlakte voor kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang tezamen niet meer dan in totaal 70 m^2 mag bedragen, dit is exclusief verkeersruimtes en sanitaire ruimtes;
4. het parkeren vindt op eigen erf plaats;
5. er is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
7. er geen opslag plaatsvindt van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen;
8. er is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

f. lid 7.5.2 sub i:

en worden toegestaan dat de gronden worden gebruikt voor de aanleg van landschappelijke beplanting, mits:

1. is aangetoond dat de aanleg van de beplanting een versterking betekent van de landschappelijke structuur;
2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

g. lid 7.5.2 sub i:

en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden gebruikt voor nieuwe sierteelt als neventak van het agrarische bedrijf, mits:

1. het karakter van het open landschap gewaarborgd is doordat de sierteelt plaatsvindt binnen of aansluitend aan de aaneengesloten vierhoek, dan wel aansluitend aan bestaande opgaande beplanting;
2. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde – Grasland;
3. een minimale afstand van 10 m wordt aangehouden tot aangrenzende agrarische productiegronden in verband met schaduwwerking;

4. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische, archeologische en cultuurhistorische waarden van het beekdalenlandschap;
5. na winning de oorspronkelijke kenmerken van het landschap herkenbaar blijven;

h. lid 7.5.2 sub j:

en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits:

1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast binnen of in aansluiting op bestaande bebouwingsvierhoeken of andere bouwpercelen;
2. voor het afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van het gebruik van gronden ten behoeve van een paardrijbak buiten de aaneengesloten vierhoek is aangetoond dat binnen de bestaande aaneengesloten vierhoek geen ruimte meer is voor een paardrijbak;
3. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Archeologie 1 of Waarde - Grasland;
4. een minimale afstand van 30 m wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen en overigens ook geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
5. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.

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

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

1. het kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas aanwezig als eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
2. het verwijderen van houtopstanden en struweel (ondergroei) ter plaatse van de gronden die in bijlage 9 en 10 zijn aangewezen als ‘beplanting bestaande uit bomen en struiken’, ‘singel/struweel’, ‘natuurterrein’, ‘bos’, ‘hakhout, griend, broekbos’ of ‘bos en elementen grote eenheden/beheerplan aanw.’;
3. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee;
4. het dempen en/of graven van (erf)sloten en/of andere watergangen, voorzover waardevolle kwel- en oevervegetaties hierdoor kunnen worden aangetast;
5. het aanleggen van aarden wallen;

6. het realiseren van ecologische verbindingszones met een oppervlakte van niet meer dan 3 ha;
7. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen, niet zijnde mest-transportleidingen binnen de aaneengesloten vierhoek;
8. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van verharde wegen en paden buiten de in lid 7.2 bedoelde vierhoek, als ook verharding breder dan 2 m voor de voorgevelrooilijn of binnen 20 m vanaf de weg, met dien verstande dat de aanleg van verharding voor de voorgevel(s) ten behoeve van twee in-/uitritten met een maximale breedte aan de straatzijde van 17 m en een maximale breedte van 7 m op het voorerf en een in/uitrit met een maximale breedte van 5 m zijn toegestaan;
9. het verharden van onverharde of halfverharde wegen en paden of het veranderen van de verharding van klinkerwegen buiten de in lid 7.2 bedoelde vierhoek.

b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
1. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het oude veldontginningengebied en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden. De aanleg van een ecologische verbindingszone moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel deze moet betrekking hebben op particulier natuurbeheer.

7.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

b. Het onder a vervatte verbod geldt, voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend voor de daar beschreven bouwwerken. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4 onder het kopje ‘Monumenten Buitengebied Midden–Drenthe’. Op deze laatst bedoelde bouwwerken is de Monumentenwet van toepassing.

c. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
   1. het normale onderhoud betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

7.9 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

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

a. (vergroting vloeroppervlak ten behoeve van een intensieve tak)
   het vloeroppervlak ten behoeve van een intensieve tak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' wordt vergroot tot ten hoogste 5.300 m², mits:
   1. de noodzaak tot vergroting voortvloeit uit het realiseren of behouden van een volwaardige neventak of een volwaardig bedrijf en deze noodzaak is aangetoond, dan wel uit gewijzigde wet- en regelgeving;
   2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   3. er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;

b. (wijziging bedrijfsvorm van intensief naar grondgebonden en verplaatsing bij knelpunt)
   de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf’ wordt aangebracht, mits:
   1. de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd, indien de bedrijfsactiviteiten van het intensief veehouderijbedrijf op een bestaande aaneengesloten vierhoek zijn beëindigd, dan wel vestiging

op een bestaande aaneengesloten vierhoek niet mogelijk is, in welk geval een nieuwe aaneengesloten vierhoek wordt gelegd;

2. deze wijziging voor het vestigen van een nieuwe vierhoek uitsluitend wordt toegepast indien er sprake is van een verplaatsing vanuit een knelpuntsituatie, waarbij het bedrijf dat op dit moment elders binnen de gemeente is gevestigd op grond van milieutechnische redenen geen bedrijfseconomisch perspectief heeft, al dan niet vanuit een kern, waarmee een milieuwinst wordt geboekt en dit is aangetoond;
3. bij verplaatsing van het bedrijf met de ligging en vormgeving van de aaneengesloten vierhoek zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
4. deze wijziging niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde – Grasland;
5. de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – grondgebonden agrarisch bedrijf’ op dezelfde plek wordt aangebracht waar de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ wordt verwijderd;
6. de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig is dat het werk en inkomen biedt aan ten minste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;
7. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
8. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
9. de aaneengesloten vierhoek maximaal 1,5 ha zal bedragen;
10. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
11. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
12. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de waterhuishouding, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
13. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
14. er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;

en met dien verstande dat burgemeester en wethouders bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor verplaatsing van het bedrijf als voorwaarde kunnen stellen dat de bestemming van de oude locatie wordt gewijzigd in een andere bestemming;

c. (vergroting ijsbaan)
de aanduiding ‘ijsbaan’ wordt gewijzigd, ten behoeve van vergroting van de ijsbaan, mits:

- is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

d. (wijziging in bestemming Natuur)
de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Natuur, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de wijziging uitsluitend mag worden toegepast in gebieden die in het provinciale beleid zijn opgenomen als behorend tot de Ecologische Hoofdstructuur, niet zijnde beheergebieden, dan wel als ecologische verbindingszones;
3. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder mag worden toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangewezen;
4. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende agrarische bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische en cultuurhistorische waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

e. (wijziging in de bestemming Natuur met de mogelijkheid voor bosaanplant)
de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Natuur, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. indien er sprake is van het realiseren van een ecologische verbindingszone de oppervlakte van de verbindingszone minimaal 3 ha moet bedragen;
3. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. de wijziging moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur dan wel betrekking heeft op particulier natuurbeheer;
5. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder mag worden toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangewezen;
6. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, in het bijzonder het open karakter van dit landschap, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

f. (wijziging in de bestemming Wonen/Wonen – Voormalige boerderijen)
de bestemming ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' dienen te worden verwijderd;
3. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. de woonfunctie moet worden ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
5. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm dienen te worden gehandhaafd;
6. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishouding, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

g. (wijziging in de bestemming Wonen in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling)
de bestemming ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', wordt gewijzigd in de bestemming Wonen in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 28 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' dienen te worden verwijderd;
3. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. **per voormalig bouwperceel ten hoogste één woning mag worden gebouwd, uitsluitend als compensatie voor de sloop van voor 2 juni 2010 bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;**
45. op het betreffende voormalige bouwperceel ten minste 750 m² met een afwijkingsmarge van 5% aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, moet worden gesloopt;

6. **het samenvoegen van agrarische bebouwing op meerdere percelen mogelijk is om te komen tot de sloopnorm van 750 m^2. Saldering geeft slechts recht op de bouw van één compensatiewoning;**

~~5~~**7**. de ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woning direct achter of naast het voormalig boerderijpand moet worden gebouwd, met dien verstande dat de bebouwing niet mag plaatsvinden in gebieden die in de provinciale omgevingsvisie zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur;

~~6~~**8**. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake dient te zijn van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;

~~7~~**9**. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;

~~8~~**10**. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de waterhuishouding, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

~~9~~**11**. indien op het perceel voormalig agrarische bebouwing behouden blijft, voor dit deel van het perceel de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld onder f wordt toegepast;

h. (wijziging in de bestemming Wonen/Wonen – Voormalige boerderijen ten behoeve van het vergroten van een woonbestemming)
de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen ten behoeve van het vergroten van een woonbestemming, met dien verstande dat:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 3.000 m^2 mag bedragen;
3. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. er sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
5. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

i. (wijziging in de bestemming Wonen/Wonen – Voormalige boerderijen ten behoeve van het verplaatsen van een woonbestemming)
de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen ten behoeve van het verplaatsen van een woonbestemming, met dien verstande dat:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. het voormalige bestemmingsvlak dient te worden verwijderd;
3. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen moet opleveren voor de omgeving, dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd;
4. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. er sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing van de gronden ten behoeve van het wonen en de gronden als één aaneengesloten geheel worden ingericht;
6. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
7. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

j. (wijziging in de bestemming Bedrijf/Bedrijf – Agrarisch aanverwant/Bedrijf – Agrarisch dienstverlenend/Maatschappelijk (zorginstelling)/Sport – Recreatie(manege))

de bestemming ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', ‘intensieve veehouderij’ of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', wordt gewijzigd in de bestemming Bedrijf, Bedrijf - Agrarisch aanverwant, Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend, Maatschappelijk met de aanduiding 'zorginstelling' of Sport - Recreatie met de aanduiding 'manege', ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, met dien verstande dat:

1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 8, 9, 10, 16 of 24 van overeenkomstige toepassing zijn;
2. de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', 'intensieve veehouderij' en 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' dienen te worden verwijderd;
3. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
4. de functie dient te worden ondergebracht in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging;
5. bij wijziging naar de bestemming Bedrijf de bedrijvigheid gekoppeld moet zijn aan een woonfunctie;
6. bij wijziging naar de bestemming Maatschappelijk met de aanduiding 'zorginstelling' de woonfunctie in het hoofdgebouw moet worden on-

dergebracht met dien verstande dat bewoning van overige gebouwen pas mogelijk is als daarvoor de noodzaak is aangetoond;

7. bij wijziging naar de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant (als gebruiksgerichte paardenhouderij) dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
   - de gebruiksgerichte paardenhouderij dient te worden gevestigd in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak niet meer zal bedragen dan de 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
   - vestiging dient plaats te vinden in de gebieden aansluitend aan de hoofdkernen Beilen, Smilde, Bovensmilde of Westerbork;
   - de afstand tot ~~het woongebied~~ **woningen van derden** dient minimaal 50 m te bedragen;
   - er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn op eigen terrein;
   - alvorens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid dient een beplantingplan te zijn overgelegd;
8. bij wijziging naar de bestemming Sport – Recreatie met de aanduiding ‘manege’ dient aan de volgende voorwaarden te worden voldaan:
   - de manege dient te worden gevestigd in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak niet meer zal bedragen dan de 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
   - vestiging moet plaatsvinden in de gebieden grenzend aan de hoofdkernen van Beilen, Westerbork, Smilde en Bovensmilde of in vrijkomende agrarische bebouwing bij de kleinere kernen, met dien verstande dat bij vestiging bij de kleinere kernen moet worden aangetoond dat er behoefte is aan een manege in die omgeving en er in de nabije omgeving nog geen manege is;
   - de afstand tot ~~het woongebied~~ **woningen van derden** dient minimaal 50 m te bedragen;
   - er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn op eigen terrein;
   - alvorens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid dient een beplantingplan te zijn overgelegd;
9. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de waterhuishouding, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8
Bedrijf

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven, welke zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven onder de categorieën 1 en 2, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding ‘opslag’ uitsluitend opslag van goederen, met uitzondering van vuurwerk, is toegestaan en dat ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk bedrijf’ uitsluitend een ambachtelijk bedrijf en/of opslag van goederen, met uitzondering van vuurwerk, zijn toegestaan;

b. de bedrijven genoemd in bijlage 2, op de aldaar genoemde percelen;

c. kalkzandsteenfabriek met bijbehorende steenbreker, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kalkzandsteenfabriek';

d. verkooppunt motorbrandstoffen exclusief lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';

e. verkooppunt motorbrandstoffen inclusief lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';

met daaraan ondergeschikt:

f. het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie met:
   - een gastouderopvang;
   - **een aan huis verbonden beroep of bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;**

g. wegen en paden;

h. water;

met de daarbij behorende:

i. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;

j. bedrijfswoningen;

k. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;

l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

m. tuinen, erven en terreinen;

alsmede voor:

n. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

8.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van de gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijf dan wel het ter plaatse aangeduide aantal bedrijven worden gebouwd;
   2. ter plaatse van de aanduidingen ‘verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg’ en ‘specifieke bouwaanduiding – geen gebouw’ zijn geen gebouwen toegestaan;
   3. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijf bedragen, dan wel het bestaande aantal, behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tweede bedrijfswoning' of 'bedrijfswoning uitgesloten' waar respectievelijk twee bedrijfswoningen per bedrijf dan wel geen bedrijfswoningen zijn toegestaan en ter plaatse van de aanduidingen ‘verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg’ en ‘verkooppunt motorbrandstoffen met lpg’, waar ook geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
   4. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de 110% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - oppervlak', in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen niet meer dan 150% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal bedragen. In afwijking van de eerste zin mag de totale bebouwde oppervlakte ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – kalkzandsteenfabriek’ niet meer dan 70% van het bouwperceel bedragen. In afwijking van vorengaande mag de bebouwde oppervlakte op het perceel Rheeveld 2 te Hijken met 1.672 m^2 toenemen;
   5. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning dienen minimaal 3 m achter de achtergevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd;
   6. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste 20 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
   7. de maatvoering van een bouwwerk zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m^2		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
bedrijfsgebouw ten behoeve van lid 8.1 sub a, b en c	-	-	5	20**	60	12
bedrijfsgebouw ten behoeve van lid 8.1 sub e	-	150*	-	-	-	5
overkapping bij bedrijfsgebouw dan wel ten behoeve van lid 8.1 sub d	-	-	5	-	60	12
bedrijfswoning	150*	-	3,5	~~3~~20	60	9
aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3,5	-	60	6,6

* tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

****tenzij de bestaande dakhelling minder bedraagt, in welk geval de dakhelling van dat bedrijfsgebouw minstens de bestaande dakhelling met een minimum van 15° zal bedragen**

8. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – uitbreiding uitgesloten' is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
   2. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
   3. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen tot een oppervlakte van maximaal 1.200 m^2.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken verlenen van het bepaalde in:

a. lid 8.2 sub a onder 7:
en worden toegestaan dat de goothoogte van een bedrijfsgebouw ten hoogste 5,5 m zal bedragen;

b. lid 8.2 sub a onder 7:
en worden toegestaan dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m^2;

c. lid 8.2 sub a onder 7:
en worden toegestaan dat de goot- en/of bouwhoogte van bedrijfswoningen wordt vergroot tot respectievelijk 5,5 m en/of 10 m;

d. lid 8.2 sub a onder 7:
en worden toegestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een lagere dakhelling met een minimum van 15°;

e. lid 8.2 sub a onder 7:
en worden toegestaan dat ondergeschikte delen van bedrijfsgebouwen en/of een tussenlid plat worden afgedekt;

~~d~~**f.** lid 8.2 sub a onder 7:
en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kalkzandsteenfabriek' de goothoogte van een bedrijfsgebouw ten hoogste 12 m zal bedragen;

~~e~~**g.** lid 8.2 sub a onder 7:
en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kalkzandsteenfabriek' de dakhelling wordt verlaagd tot 0°;

~~f~~**h.** lid 8.2 sub b onder 3:
en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kalkzandsteenfabriek' de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde, ten hoogste 25 m zal bedragen.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is

a. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, mits de paardrijbak op een minimale afstand van 30 m tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen wordt gerealiseerd;

b. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - ambachtelijk bedrijf’ het gebruik ten behoeve van een ambachtelijk bedrijf en/of opslag van goederen, met uitzondering van vuurwerk;

c. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:

1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;

2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;

3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m², met uitzondering van de opslag van auto’s, caravans en boten in bestaande bebouwing;

4. parkeren vindt op eigen erf plaats;

5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel.

8.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;

b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie;

c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de productiegebonden detailhandel, met uitzondering van de bedrijven genoemd onder lid 8.1 sub d en e;

d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidszoneringplichtige of risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, anders dan het in lid 8.1 sub e genoemde verkooppunt motorbrandstoffen.

8.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving en worden toegestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven, welke naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de genoemde bedrijven, mits:

a. het niet betreft detailhandelsbedrijven, geluidszoneringplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
b. zwaar verkeer of veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen, die daarop zijn berekend, wordt gevestigd;
c. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
d. de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande gebouwen;
e. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

b. Het onder a vervatte verbod geldt, voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend voor de daar beschreven bouwwerken. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4 onder het kopje ‘Monumenten Buitengebied Midden–Drenthe’. Op deze laatst bedoelde bouwwerken is de Monumentenwet van toepassing.

c. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
   1. het normale onderhoud betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

8.7 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen, met dien verstande dat:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. deze wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
c. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse moeten zijn beëindigd;
d. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
e. de woonfunctie dient te worden ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
f. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9
Bedrijf - Agrarisch aanverwant

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf - agrarisch aanverwant' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch aanverwante bedrijven, bijvoorbeeld in de vorm van gebruiksgerichte paardenhouderijen, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen aanverwante agrarische bedrijvigheid, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

b. het wonen ten behoeve van de agrarisch aanverwante bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met:
   - een aan huis verbonden beroep;
   - een gastouderopvang;
c. wegen en paden;
d. water;

met de daarbij behorende:

e. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
f. bedrijfswoningen;
g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
h. tuinen, erven en terreinen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

alsmede voor:

j. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm, bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

9.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen worden gebouwd ten behoeve van één agrarisch aanverwant bedrijf;
   2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per agrarisch aanverwant bedrijf bedragen;
   3. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de

120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - oppervlak', in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen niet meer dan 150% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal bedragen;

4. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de achtergevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
5. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste 20 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
6. de maatvoering van een bouwwerk zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	**Maximale oppervlakte in m^2**		**Goothoogte in m**	**Dakhelling in °**		**Hoogte in m**
	per gebouw	**gezamenlijk**	**max.**	**min.**	**max.**	**max.**
Bedrijfsgebouw	-	-	5	20**	60	12
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	5	-	60	12
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	~~3~~20	60	9
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3,5	-	60	6,6

* tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

****tenzij de bestaande dakhelling minder bedraagt, in welk geval de dakhelling van dat bedrijfsgebouw minstens de bestaande dakhelling met een minimum van 15° zal bedragen**

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
2. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;

3. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen tot een oppervlakte van maximaal 1.200 m².

9.3 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 9.2 sub a onder 6:
en worden toegestaan dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m²;

b. **lid 9.2 sub a onder 6:**
en worden toegestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een lagere dakhelling, met een minimum van 15°;

c. **lid 9.2 sub a onder 6:**
en worden toegestaan dat ondergeschikte delen van bedrijfsgebouwen en/of een tussenlid plat worden afgedekt.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.45.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
   1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
   2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
   3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m²;
   4. parkeren vindt op eigen erf plaats;
   5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel;

b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve productiegebonden detailhandel;

c. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, mits de paardrijbak op een minimale afstand van 30 m tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen wordt gerealiseerd.

9.45.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep anders dan bedoeld in lid 9.45.1 sub a;
b. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie, anders dan bestaande (verblijfs)recreatie;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een manegebedrijf;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders als bedoeld in lid 9.45.1 sub b;
f. het gebruik van gronden voor opslag en stalling voor de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoning.

9.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

b. Het onder a vervatte verbod geldt, voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend voor de daar beschreven bouwwerken. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4 onder het kopje ‘Monumenten Buitengebied Midden-Drenthe’. Op deze laatst bedoelde bouwwerken is de Monumentenwet van toepassing.

c. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
   1. het normale onderhoud betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrij-

pende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

9.6 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

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

a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen, met dien verstande dat:
   1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
   2. de agrarisch aanverwante bedrijfsactiviteiten ter plaatse dienen te zijn beëindigd;
   3. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
   4. de woonfunctie dient te worden ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
   5. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

b. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Sport - Recreatie met de aanduiding 'manege', ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, met dien verstande dat:
   1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 24 van overeenkomstige toepassing zijn;
   2. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
   3. de functie moet worden ondergebracht in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging;
   4. de manege dient te worden gevestigd in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak niet meer zal bedragen dan de 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
   5. vestiging moet plaatsvinden in de gebieden grenzend aan de hoofdkernen van Beilen, Westerbork, Smilde en Bovensmilde of in vrijkomende agrarische bebouwing bij de kleinere kernen, met dien verstande dat bij vestiging bij de kleinere kernen moet worden aange-

toond dat er behoefte is aan een manege in die omgeving en er in de nabije omgeving nog geen manege is;

6. de afstand tot ~~het woongebied~~ **woningen van derden** minimaal 50 m dient te bedragen;
7. er voldoende parkeergelegenheid dient te zijn op eigen terrein;
8. alvorens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid een beplantingsplan moet zijn overgelegd;
9. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10
Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf - agrarisch dienstverlenend' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarisch dienstverlenende bedrijven, al dan niet in combinatie met:
   - een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

b. het wonen ten behoeve van de agrarisch dienstverlenende bedrijfsvoering al dan niet in combinatie met:
   - een aan huis verbonden beroep;
   - een gastouderopvang;

c. wegen en paden;

d. water;

met de daarbij behorende:

e. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen

f. bedrijfswoningen;

g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;

h. tuinen, erven en terreinen;

i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één agrarisch dienstverlenend bedrijf worden gebouwd, dan wel het ter plaatse aangeduide aantal bedrijven worden gebouwd;
   2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per agrarisch dienstverlenend bedrijf bedragen, behalve ter plaatse van de aanduidingen 'bedrijfswoning uitgesloten' en ‘specifieke vorm van bedrijf – uitbreiding uitgesloten’, waar geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
   3. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uitbreiding uitgesloten’, in welk geval uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan;

4. in afwijking van het bepaalde onder 6 mag de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – uitbreiding uitgesloten' niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte;
5. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de achtergevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
6. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste 20 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
7. de maatvoering van een bouwwerk zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	**Maximale oppervlakte in m^2**		**Goothoogte in m**	**Dakhelling in °**		**Hoogte in m**
	per gebouw	**gezamenlijk**	**max.**	**min.**	**max.**	**max.**
Bedrijfsgebouw	-	-	5	20**	60	12
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	5	-	60	12
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	~~3~~20	60	9
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3,5	-	60	6,6

* tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

****tenzij de bestaande dakhelling minder bedraagt, in welk geval de dakhelling van dat bedrijfsgebouw minstens de bestaande dakhelling met een minimum van 15° zal bedragen**

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
2. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
3. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen tot een oppervlakte van maximaal 1.200 m^2.

10.3 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid:

a. 10.2, sub a, onder 7:
en worden toegestaan dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m^2;

b. **lid 10.2 sub a onder 7:**
en worden toegestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een lagere dakhelling, met een minimum van 15°;

c. **lid 10.2 sub a onder 7:**
en worden toegestaan dat ondergeschikte delen van bedrijfsgebouwen en/of een tussenlid plat worden afgedekt.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
   1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
   2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
   3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m^2;
   4. parkeren vindt op eigen erf plaats;
   5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel;

b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve productiegebonden detailhandel;

c. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, mits de paardrijbak op een minimale afstand van 30 m tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen wordt gerealiseerd;

10.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep anders dan bedoeld in lid 10.4.1 sub a;
b. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie **en (verblijfs)recreatie als bedoeld in lid 10.4.1 sub d**;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders als bedoeld in lid 10.4.1 sub b.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

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

a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen, met dien verstande dat:
    1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
    2. deze wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
    3. de agrarisch dienstverlenende bedrijfsactiviteiten ter plaatse dienen te zijn beëindigd;
    4. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
    5. de woonfunctie moet worden ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
    6. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant of Sport - Recreatie met de aanduiding 'manege', ten behoeve van een functieverandering van een bouwperceel, met dien verstande dat:
    1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van artikel 9 of artikel 24 van overeenkomstige toepassing zijn;
    2. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

3. de functie dient te worden ondergebracht in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging;
4. bij wijziging naar de bestemming Bedrijf – Agrarisch aanverwant (als gebruiksgerichte paardenhouderij) aan de volgende voorwaarden dient te worden voldaan:
   - de gebruiksgerichte paardenhouderij dient te worden gevestigd in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak niet meer zal bedragen dan de 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
   - vestiging dient plaats te vinden in de gebieden aansluitend aan de hoofdkernen Beilen, Smilde, Bovensmilde of Westerbork;
   - de afstand tot ~~het woongebied~~ **woningen van derden** dient minimaal 50 m te bedragen;
   - er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn op eigen terrein eigen terrein;
   - alvorens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid dient een beplantingsplan te zijn overgelegd;
5. bij wijziging naar de bestemming Sport – Recreatie met de aanduiding ‘manege’ aan de volgende voorwaarden dient te worden voldaan:
   - de manege dient te worden gevestigd in de bestaande bebouwing, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, per bestemmingsvlak niet meer zal bedragen dan de 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
   - vestiging moet plaatsvinden in de gebieden grenzend aan de hoofdkernen van Beilen, Westerbork, Smilde en Bovensmilde of in vrijkomende agrarische bebouwing bij de kleinere kernen, met dien verstande dat bij vestiging bij de kleinere kernen moet worden aangetoond dat er behoefte is aan een manege in die omgeving en er in de nabije omgeving nog geen manege is;
   - de afstand tot ~~het woongebied~~ **woningen van derden** dient minimaal 50 m te bedragen;
   - er dient voldoende parkeergelegenheid te zijn op eigen terrein;
   - alvorens gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid dient een beplantingsplan te zijn overgelegd;
6. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 11
Bedrijf - Biovergisting

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf - biovergisting' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. terreinen en gebouwen ten behoeve van (co-)vergisting;

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
   1. de goothoogte zal ten hoogste 5 m bedragen;
   2. de bouwhoogte zal ten hoogste 7 m bedragen.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van een silo zal ten hoogste 11 m bedragen;
   2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
   3. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
   4. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 15 m bedragen.

Artikel 12
Bedrijf - Openbaar nut

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf - openbaar nut' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. terreinen en gebouwen ten behoeve van de energievoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen openbare nutsvoorzieningen;

b. rioolwaterzuiveringsinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuiveringsinstallatie';

c. waterwinning, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - waterwinning';

d. zendmast, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - zendmast’;

e. afsluiterlocatie en daarbij behorende ondergrondse hogedruk aardgastransportleidingen, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - afsluiterlocatie’;

met daaraan ondergeschikt:

~~e~~**f**. het wonen ten behoeve van de bedrijfsvoering ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – zendmast’

met daarbij behorend(e):

~~f~~**g**. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen’;

~~g~~**h**. een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – zendmast’ al dan niet in combinatie met een gastouderopvang;

~~h~~**i**. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - zendmast’;

~~i~~**j**. tuinen, erven en terreinen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf – zendmast’

~~j~~**k**. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

~~k~~**l**. in de bestemming niet zijn begrepen geluidszoneringplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven.

12.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van lid 12.1 sub a gelden de volgende regels:
   1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 150 m² bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
   2. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 4 m bedragen.

b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van lid 12.1 sub b en c gelden de volgende regels:
   1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 250 m² bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
   2. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 5 m bedragen.

c. Voor het bouwen van gebouwen, overkappingen en bouwwerken ten behoeve van lid 12.1 sub d, ~~e~~**f** en ~~g~~**h** geldt dat de bouwhoogte en oppervlakte van de bedrijfswoning, de gebouwen, overkappingen en bouwwerken niet meer mogen bedragen dan de bestaande bouwhoogte en oppervlakte.

d. Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afsluiterlocatie' geldt het volgende:
   1. uitsluitend gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van de afsluiterlocatie zijn toegestaan;
   2. de oppervlakte per gebouw bedraagt niet meer dan 10 m²;
   3. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

~~d~~**e**. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuiveringsinstallatie' niet meer bedraagt dan 10 m.

Artikel 13
Bedrijf - Zandwinning en -opslag

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf - zandwinning en -opslag' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de winning en de opslag van zand en/**of ander bodemmateriaal** ~~grondstoffen voor de kalkzandsteenproductie~~;

b. de winning en/of de opslag van grondstoffen voor de kalkzandsteenproductie ter plaatse van de bestaande kalkzandsteenwinning;

~~b~~c. water;

met daaraan ondergeschikt:

~~c~~d. extensief dagrecreatief medegebruik;

~~d~~e. het wonen ten behoeve van het bedrijf al dan niet in combinatie met:

- een gastouderopvang;
- **een aan huis verbonden beroep of bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;**

met de daarbij behorende:

~~e~~f. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;

~~f~~g. bedrijfswoningen;

~~g~~h. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;

~~h~~i. taluds;

~~i~~j. verhardingen;

~~j~~k. wegen en paden;

~~k~~l. parkeervoorzieningen;

~~l~~m. waterhuishoudkundige voorzieningen;

~~m~~n. beplanting en bebossing;

~~n~~o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

~~o~~p. in de bestemming niet zijn begrepen geluidszoneringplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;

q. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' uitsluitend de opslag van zand is toegestaan.

13.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen worden gebouwd ten behoeve van één bedrijf;

2. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke bouwaanduiding - bebouwing’;
3. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bedrijf bedragen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', waar geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
4. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal niet meer bedragen dan 70% van het aanduidingsvlak ‘specifieke bouwaanduiding – bebouwing’;
5. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
6. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste 20 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
7. de maatvoering van een bouwwerk zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	**Maximale oppervlakte in m²**		**Goothoogte in m**	**Dakhelling in °**		**Hoogte in m**
	per gebouw	**gezamenlijk**	**max.**	**min.**	**max.**	**max.**
Bedrijfsgebouw	-	-	5	20**	60	12
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	5	-	60	12
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	~~3~~20	60	9
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3,5	-	60	6,6

* tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

****tenzij de bestaande dakhelling minder bedraagt, in welk geval de dakhelling van dat bedrijfsgebouw minstens de bestaande dakhelling met een minimum van 15° zal bedragen**

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 10 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

13.3 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 13.2 sub a onder 7:
en worden toegestaan dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m^2;

b. **lid 13.2 sub a onder 7:**
en worden toegestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een lagere dakhelling, met een minimum van 15°;

c. **lid 13.2 sub a onder 7:**
en worden toegestaan dat ondergeschikte delen van bedrijfsgebouwen en/of een tussenlid plat worden afgedekt.

13.4 Specifieke gebruiksregels

13.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

a. het gebruik ten behoeve van een zanddepot van ten hoogste 25 m;

b. **het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:**

1. **het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;**
2. **de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;**
3. **de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m², met uitzondering van de opslag van auto's, caravans en boten in bestaande bebouwing;**
4. **parkeren vindt op eigen erf plaats;**
5. **er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel.**

13.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden ten behoeve van de opslag van baggerspecie.

13.5 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Natuur, met dien verstande dat:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 20 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. een wijzigingsplan alleen doorgang kan vinden na instemming van de eigenaar van de betreffende grond(en) en na beëindiging van de zandwinactiviteiten.

Artikel 14
Detailhandel - Tuincentrum

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'detailhandel - tuincentrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een tuincentrum, al dan niet in combinatie met:
   - een hoveniersbedrijf en/of detailhandel in planten, struiken, bomen en andere tuinbenodigdheden, tuinwaren en naar de aard daarmee gelijk te stellen zaken, ten behoeve van de inrichting van tuinen en bouwwerken;
   - een kwekerij ten behoeve van detailhandel ter plaatse;

met daaraan ondergeschikt:

b. het wonen ten behoeve van het tuincentrum, al dan niet in combinatie met:
   - een aan huis verbonden beroep;
   - een gastouderopvang;

c. wegen en paden:

d. water;

met de daarbij behorende:

e. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen;

f. bedrijfswoningen;

g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;

h. tuinen, erven en terreinen;

i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van één tuincentrum worden gebouwd;
   2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per tuincentrum bedragen;
   3. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen en kassen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - oppervlak', in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen niet meer dan 150% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal bedragen;

4. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
5. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste 20 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
6. de maatvoering van een bouwwerk zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	**Maximale oppervlakte in m^2**		**Goothoogte in m**	**Dakhelling in °**		**Hoogte in m**
	per gebouw	**gezamenlijk**	**max.**	**min.**	**max.**	**max.**
Bedrijfsgebouw, waaronder kassen	-	-	5	20**	60	12
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	5	-	60	12
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	~~3~~20	60	9
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3,5	-	60	6,6

* tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

****tenzij de bestaande dakhelling minder bedraagt, in welk geval de dakhelling van dat bedrijfsgebouw minstens de bestaande dakhelling met een minimum van 15° zal bedragen**

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m bedraagt en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
   2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen tot een oppervlakte van maximaal 1.200 m^2.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 14.2 sub a onder 6:
en worden toegestaan dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m^2;

b. lid 14.2 sub a onder 6:
en worden toegestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een lagere dakhelling, met een minimum van 15°;

c. lid 14.2 sub a onder 6:
en worden toegestaan dat ondergeschikte delen van bedrijfsgebouwen en/of een tussenlid plat worden afgedekt.

14.4 Specifieke gebruiksregels

14.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
   1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
   2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
   3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m^2;
   4. parkeren vindt op eigen erf plaats;
   5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel;
b. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, mits de paardrijbak op een minimale afstand van 30 m tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen wordt gerealiseerd.

14.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep anders dan bedoeld in lid 14.4.1 sub a;

b. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen, met dien verstande dat:
a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van respectievelijk artikel 28 of artikel 29 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de tuincentrumactiviteiten ter plaatse dienen te zijn beëindigd;
c. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. de woonfunctie dient te worden ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand;
e. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 15
Horeca

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horecabedrijven, in de vorm van restaurants (geen afhaalrestaurants), hotels, bed & breakfast en/of appartementen al dan niet gecombineerd met een bestaand kleinschalig kampeerterrein;

met daaraan ondergeschikt:

b. het wonen ten behoeve van het horecabedrijf, al dan niet in combinatie met:
   - een aan huis verbonden beroep;
   - een gastouderopvang;

c. wegen en paden;

d. water;

met de daarbij behorende:

e. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;

f. bedrijfswoningen;

g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;

h. tuinen, erven en terreinen;

i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één horecabedrijf worden gebouwd;
   2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per horecabedrijf bedragen;
   3. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan de 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen;
   4. de bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
   5. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
   6. de maatvoering van een bouwwerk zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m^2		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw	-	-	5	20**	60	12
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	5	-	60	12
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	~~3~~20	60	9
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3,5	-	60	6,6

* tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

****tenzij de bestaande dakhelling minder bedraagt, in welk geval de dakhelling van dat bedrijfsgebouw minstens de bestaande dakhelling met een minimum van 15° zal bedragen**

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
   2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen tot een oppervlakte van maximaal 1.200 m^2.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 15.2 sub a onder 6:
   en worden toegestaan dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m^2;

b. lid 15.2 sub a onder 6:
en worden toegestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een lagere dakhelling, met een minimum van 15°;

c. lid 15.2 sub a onder 6:

en worden toegestaan dat ondergeschikte delen van bedrijfsgebouwen en/of een tussenlid plat worden afgedekt.

15.4 Specifieke gebruiksregels

15.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
   1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
   2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
   3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m^2;
   4. parkeren vindt op eigen erf plaats;
   5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve productiegebonden detailhandel;
c. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, mits de paardrijbak op een minimale afstand van 30 m tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen wordt gerealiseerd.

15.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep anders dan bedoeld in lid 15.4.1 sub a;
b. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan als bedoeld in lid 15.4.1 sub b.

Artikel 16
Maatschappelijk

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a ontmoetings-, studie- en hulpcentrum met groepsaccommodatie, recreatiewoning en kleinschalig kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1';

b. radiosterrenwacht, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - sterrenwacht';

c. bezoekerscentrum (Westerbork), ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 2';

d. ijzertijdboerderij, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – 3’;

e. sociaal medische en educatieve voorzieningen in combinatie met groepsaccommodatie, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – 4’;

f. herinneringsterrein en openluchtmuseum, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – 5’;

g. zorgaccommodatie, ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling';

h. maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een buurthuis en een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';

i. school, ter plaatse van de aanduiding ‘onderwijs’;

j. buurthuis, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk - buurthuis’;

k. religieuze voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding ‘religie’;

l. educatieve en sociaal-culturele voorzieningen in combinatie met een groepsaccommodatie, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – onderzoekscentrum’;

m. scouting met ~~een kampeerterrein~~ en een groepsaccommodatie, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – scouting’;

o. voormalige commandantswoning met beschermende stulp ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – voormalige commandantswoning’;

p. een minicamping ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - minicamping’;

met daaraan ondergeschikt:

~~p~~**q.** het wonen ten behoeve van de maatschappelijke bestemming ter plaatse van de aanduidingen ‘zorginstelling’, ‘specifieke vorm van maatschappelijk – 1’, ‘specifieke vorm van maatschappelijk – 4’ en ‘religie’, al dan niet in combinatie met:

- een aan huis verbonden beroep;
- een gastouderopvang;

met de daarbij behorende:

~~q~~r. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;

~~r~~s. bedrijfswoningen;

~~s~~t. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;

~~t~~u. terreinen;

~~u~~v. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

alsmede voor:

~~v~~w. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

Met dien verstande dat de gronden, voorzover gelegen binnen een afstand van 50 m van de bouwperceelgrenzen van naastgelegen bedrijven, niet zijn bestemd voor nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij.

16.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. per aanduiding mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één zorgaccommodatie, één buurthuis en ijsbaan, één ontmoetings-, studie- en hulpcentrum, één radiosterrenwacht, één bezoekerscentrum, één ijzertijdboerderij, één kerk, één school, één voormalige commandantswoning of één informatiecentrum met vergaderruimten worden gebouwd;
   2. de bedrijfswoningen zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduidingen 'zorginstelling', ‘religie’, 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1' en 'specifieke vorm van maatschappelijk - 4';
   3. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per maatschappelijke functie bedragen;
   4. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen, met uitzondering van:
      a. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 3’, waar uitsluitend de bestaande bebouwing is toegestaan
      b. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 4' uitsluitend voorzover het betreft het perceel Bosweg 4 te Witteveen, waar de bestaande bebouwing vergroot mag worden met 1.600 m^2,

c. de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – voormalige commandantswoning’, waar ten behoeve van het beschermen van de voormalige commandantswoning een beschermend gebouw (stulp) om de voormalige commandantswoning heen is toegestaan ter grootte van ten hoogste 1.000 m²;

5. ter plaatse van de aanduiding:
   a. 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1', en;
   b. 'specifieke vorm van maatschappelijk - 4', uitsluitend voorzover het betreft het perceel Bosweg 4 te Witteveen;

   is toegestaan een groepsaccommodatie met een grondoppervlakte van ten hoogste 300 m2;
6. in afwijking van het bepaalde onder 9:
   a. mogen de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk - 3’ niet meer bedragen dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
   b. mag ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van maatschappelijk – voormalige commandantswoning’ ten behoeve van het beschermen van de voormalige commandantswoning de bouwhoogte van een beschermend gebouw (stulp) om de voormalige commandantswoning heen ten hoogste 12 m bedragen;
7. de gebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
8. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
9. de maatvoering van een bouwwerk zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	**Maximale oppervlakte in m²**		**Goothoogte in m**	**Dakhelling in °**		**Hoogte in m**
	per gebouw	**gezamenlijk**	**max.**	**min.**	**max.**	**max.**
Bedrijfsgebouw	-	-	5	20**	60	12
Bedrijfsgebouw ten behoeve van 16.1 sub b	-	-	-	-	-	15
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	5	-	60	12
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	~~3~~20	60	9
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3,5	-	60	6,6

* tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

**tenzij de bestaande dakhelling minder bedraagt, in welk geval de dakhelling van dat bedrijfsgebouw minstens de bestaande dakhelling met een minimum van 15° zal bedragen

b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' gelden de volgende regels:
   1. er mag maximaal 25 m^2 aan bijgebouwen en/of overkappingen per minicamping extra worden gebouwd, welke onder andere voor sanitaire voorzieningen gebruikt mogen worden. Tevens is het toegestaan om in de bestaande bebouwing behorende bij het hoofdgebruik ruimten geschikt te maken voor sanitaire voorzieningen;
   2. de gebouwen en/of overkappingen dienen in de directe nabijheid van de bestaande bebouwing te worden gebouwd;
   3. de maximale bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen bedraagt 3,5 m;
   4. de gebouwen en/of overkappingen bestaan uit maximaal één bouwlaag.

~~b~~c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
   2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - sterrenwacht' bedraagt ten hoogste 25 m;
   3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 10 m.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld (met name karakteristieke gebouwen en bomen, aaneengesloten bebouwing en het open karakter);
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping'.

16.4 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 16.2 sub a onder 9:
en worden toegestaan dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m^2;

b. lid 16.2 sub a onder 9:
en worden toegestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebouwd met een lagere dakhelling, met een minimum van 15°;

c. lid 16.2 sub a onder 9:
en worden toegestaan dat ondergeschikte delen van bedrijfsgebouwen en/of een tussenlid plat worden afgedekt.

16.5 Specifieke gebruiksregels

16.45.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
   1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
   2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
   3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m^2;
   4. parkeren vindt op eigen erf plaats;
   5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel;

b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding~~en~~ ‘specifieke vorm van maatschappelijk – 1’ ~~en ‘specifieke vorm van maatschappelijk - scouting’~~ ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein met inachtneming van de volgende regels:
   1. de gronden voor het gebruik als kleinschalig kampeerterrein dienen een minimale oppervlakte van 2.000 m^2 en een maximale oppervlakte van 1 ha te hebben;

2. de kampeermiddelen ten behoeve van het kamperen dienen aansluitend op de bebouwing te worden geplaatst;
3. het kamperen mag uitsluitend plaatsvinden binnen de periode van 15 maart tot 1 november van elk jaar;
4. het kampeerterrein moet minimaal 50 m van de perceelgrens van buiten het bedrijf gelegen (bedrijfs)woningen zijn gesitueerd, dan wel minimaal de bestaande afstand, behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1' waar er geen minimale afstand is,;
5. er mogen geen stachalets, trekkershutten of stacaravans worden geplaatst behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - 1' waar maximaal drie eenvoudige trekkershutten met slaapkamer en kookgelegenheid, maar zonder toilet en douche zijn toegestaan op het terrein. De maximale oppervlakte van een trekkershut bedraagt 30 m², de maximale bouwhoogte is 5 m en de trekkershut heeft maximaal één bouwlaag. De trekkershutten mogen uitsluitend worden gebouwd aansluitend aan het bouwperceel en moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing;

c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve productiegebonden detailhandel;

d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte horeca ten behoeve van de maatschappelijke voorzieningen dan wel de ijsbaan;

e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van kinderopvang en buitenschoolse opvang ter plaatse van de aanduiding ‘onderwijs’;

f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een minicamping ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - minicamping’, mits wordt voldaan aan de volgende regels:

1. de afstand tot de bebouwing op een naastgelegen perceel bedraagt minimaal 25 m;

2. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de minicamping exploiteert.

16.45.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep anders dan bedoeld in lid 16.45.1 sub a;

b. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;

c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie anders dan bedoeld in lid 16.1 ~~sub a, e, l en m~~ en lid 16.45.1 sub b en f;

d. de vergroting van het gebruiksoppervlak van gebouwen voor groepsaccommodatie en recreatiewoning;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 16.4**5**.1 sub c;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, anders dan bedoeld in lid 16.**45**.1 sub d.

16.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 16.4**5**.2 sub d ten behoeve van een vergroting van de vloeroppervlakte ten behoeve van groepsaccommodatie, mits:
a. deze voorziet in voldoende parkeerruimte op eigen terrein en;
b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

16.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

b. Het onder a vervatte verbod geldt, voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend voor de daar beschreven bouwwerken. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4 onder het kopje ‘Monumenten Buitengebied Midden-Drenthe’. Op deze laatst bedoelde bouwwerken is de Monumentenwet van toepassing.

c. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
   1. het normale onderhoud betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

16.8 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

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

a. de aanduiding 'ijsbaan' wordt gewijzigd, ten behoeve van vergroting van de ijsbaan, mits:
   - is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

b. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen, met dien verstande dat:
   1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 28 van overeenkomstige toepassing zijn;
   2. de maatschappelijke activiteiten ter plaatse dienen te zijn beëindigd;
   3. aangetoond moet zijn dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
   4. de woonfunctie dient te worden ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
   5. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 17
Maatschappelijk - Begraafplaats

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk - begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een begraafplaats;
b. groenvoorzieningen;
c. verhardingen;

met de daarbij behorende:

d. gebouwen, waaronder overkappingen;
e. terreinen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 50 m² bedragen;
   2. de hoogte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 5 m bedragen.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt, met dien verstande dat lichtmasten niet zijn toegestaan.

Artikel 18
Maatschappelijk - Defensie

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk - defensie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een munitieopslagplaats;
b. openbare nutsvoorzieningen;
c. bestaande landbouwwegen, alsmede voet- en fietspaden en overige infrastructurele voorzieningen, waaronder ondergrondse brandstofleidingen;

met de daarbij behorende:

d. gebouwen, waaronder overkappingen;
e. terreinen;
f. wegen en paden;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
    1. er mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één munitieopslagplaats worden gebouwd;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, zal ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen;
    3. de hoogte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 5 m bedragen.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
    1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
    2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 10 m.

Artikel 19
Maatschappelijk - Molen

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk - molen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een molen;

met de daarbij behorende:

b. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;

c. wegen en paden

d. tuinen, erven en terreinen;

e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

alsmede voor:

f. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

19.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
   1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één molen worden gebouwd;
   2. de hoogte zal ten hoogste 30 m bedragen.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt.

19.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;

b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de productiegebonden detailhandel.

Artikel 20
Natuur

20.1 Bestemmingomschrijving

De voor 'natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. natuur, bosbouw en houtproductie;

b landgoed, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed';

c. cultuurgrond, waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, zoals houtwallen, houtsingels en bosschages, worden nagestreefd;

d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en de landschappelijke waarden;

e. de bescherming van de gebieden Mantingerzand, Mantingerbos, Elperstroom, Witterveld, Drentsche Aa, Drents-Friese Wold en Dwingelderveld ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' en het voorkomen van significant negatieve aantasting van de natuurlijke kenmerken van het gebied;

met daaraan ondergeschikt:

f. het wonen ten behoeve van het landgoed, al dan niet in combinatie met:
   - een aan huis verbonden beroep;
   - mantelzorg;
   - sociaal-culturele doeleinden;
   - een gastouderopvang;

g. recreatiewoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘recreatiewoning’;

h. het extensief agrarisch medegebruik;

i. het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;

j. ijsbanen, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';

k. voet- en fietspaden alsmede overige infrastructurele voorzieningen;

l. openbare nutsvoorzieningen;

m. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterberging;

n. sloten, beken, poelen en daarmee gelijk te stellen water;

o. parkeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein;

met de daarbij behorende:

p. gebouwen ten behoeve van het beheer en onderhoud van bos- en natuurgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - beheersgebouw';

q. een observatiehut, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - observatiehut';

r. gebouwen ten behoeve van een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding ‘ijsbaan’;

s. woningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘wonen’;
t. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de woning;
u. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

alsmede voor:

v. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

20.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van beheersgebouwen gelden de volgende regels:
   1. de totale oppervlakte aan gebouwen ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van natuur – beheersgebouw’ zal ten hoogste 300 m² bedragen;
   2. de hoogte zal ten hoogste 5 m bedragen.

b. Voor het bouwen van de observatiehut geldt dat de hoogte van een observatiehut ten hoogste 6,5 m zal bedragen.

c. Voor het bouwen van de gebouwen ten behoeve van een ijsbaan gelden de volgende regels:
   1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per ijsbaan ten hoogste 100 m² bedragen;
   2. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 5 m bedragen.

d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het landgoed gelden de volgende regels:
   1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
   2. woningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘wonen’ worden gebouwd;
   3. het aantal hoofdgebouwen zal niet meer dan één per landgoed bedragen;
   4. het hoofdgebouw wordt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed' gebouwd;
   5. de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw zal ten minste 10 m bedragen;
   6. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximum aantal	Gezamenlijke oppervlakte in m²	Inhoud in m³		Goothoogte in m		Dakhelling in °	
			Min. per gebouw	Max. per gebouw	Min.	Max.	Min.	Max.
Woning	1	-	1.250	2.500	6	9	15	60
Aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping	-	-	500	750	-	3,5	-	60
Vrijstaand bijgebouw of vrijstaande overkapping	2	150	-	-	-	3,5	-	60

e. voor het bouwen van een recreatiewoning gelden de volgende regels:
   1. het hoofdgebouw wordt uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘recreatiewoning’ gebouwd;
   2. de oppervlakte van de recreatiewoning bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte.
   3. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte.

f. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van vogelobservatie zal ten hoogste 15 m bedragen;
   2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed’ ten hoogste 10 m bedragen;
   3. de bouwhoogte van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding ‘karakteristiek’ en voorzover opgenomen in de bijlage 4 bedraagt niet meer dan de bestaande bouwhoogte;
   4. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 1 m bedraagt;
   5. lichtmasten zijn binnen de bestemming niet toegestaan.

20.3 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 20.2 sub b:

en worden toegestaan dat de bouwhoogte van de observatiehut wordt verhoogd tot maximaal 15 m, mits:

- is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de natuurlijke en landschappelijke waarden;

b. lid 20.2 sub d onder 3 en 6:

en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – ontheffingsgebied' een tweede woning wordt gebouwd, mits:

1. elders in het buitengebied, op initiatief van de eigenaar(s) van het landgoed, ten minste 1.000 m² aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, of saldering zoals omschreven in de Ruimte voor Ruimte-regeling kan worden toegepast, inhoudende dat op die manier alsnog ten minste 1.000 m^2 aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen wordt gesloopt, indien saldering niet mogelijk is, kan een lagere norm dan 1.000 m^2 worden toegepast, mits sprake is van een gebiedsgerichte aanpak zoals bedoeld in de Ruimte voor Ruimte-regeling;
2. het perceel waarop de hiervoor bedoelde voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt de bestemming Wonen of Wonen - Voormalige boerderijen heeft;
3. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit ter plaatse van de locatie waar voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesloopt;
4. de bebouwingsoppervlakte van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen en (vrijstaande) bijgebouwen niet meer bedraagt dan 250 m²;
5. vrijstaande bijgebouwen of overkappingen volledig binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
6. de goothoogte van het hoofdgebouw niet meer dan 6 m bedraagt;
7. de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet meer dan 10 m bedraagt;
8. de dakhelling van het hoofdgebouw niet meer dan 60° bedraagt;
9. de goothoogte van de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen bij een hoofdgebouw niet meer dan 3,5 m bedraagt;
10. de dakhelling van de aan- en uitbouwen en de aangebouwde bijgebouwen bij een hoofdgebouw ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt.

20.4 Specifieke gebruiksregels

20.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

a. het gebruik van gedeelten van een woning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de woning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met inachtneming van de volgende regels:
   1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
   2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
   3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m^2;
   4. parkeren vindt op eigen erf plaats;
   5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van natuurbeheer;
c. tijdelijke opslag van hout;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte horeca ten behoeve van de ijsbaan.

20.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van woningen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een sociaal-culturele voorziening of een aan huis verbonden beroep als bedoeld in lid 20.4.1 sub a;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de productiegebonden detailhandel;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, anders dan bedoeld in lid 20.4.1 sub b;
e. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
f. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten, anders dan bedoeld in lid 20.4.1 sub c;
g. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
h. het aanleggen van drainage

i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, anders dan bedoeld in lid 20.4.1 sub d.

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

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   1. het af- en/of vergraven van gronden;
   2. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
   3. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
   4. het graven, baggeren en/of verbreden van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
   5. het dempen van beken, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
   6. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
   7. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
   8. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
   9. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
   1. het normale (en planmatig) onderhoud betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden en er geen significant negatieve aantasting plaatsvindt van de gebieden Mantingerzand, Elperstroom, Drentsche Aa, Mantingerbos en Witterveld.

d. Voor de onder a sub 1 tot en met 4 genoemde activiteiten zullen uitsluitend vergunningen worden verleend als de activiteiten worden uitgevoerd in het kader van natuurbeheer.

20.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

b. Het onder a vervatte verbod geldt, voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend voor de daar beschreven bouwwerken. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4 onder het kopje ‘Monumenten Buitengebied Midden–Drenthe’. Op deze laatst bedoelde bouwwerken is de Monumentenwet van toepassing.

c. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
   1. het normale onderhoud betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

20.7 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding ‘ijsbaan’ wordt gewijzigd, ten behoeve van vergroting van de ijsbaan, mits:

- is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 21
Recreatie - Verblijfsrecreatie 1

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatie - verblijfsrecreatie 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein;
b. verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodaties uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
c. recreatieve nachtverblijven;
d. manege, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘manege’;
e. verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein en ten hoogste 48 recreatiewoningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘kampeerterrein’;

met daaraan ondergeschikt:

f. ~~beheer en dienstverlening, waaronder een horecavoorziening in de vorm van een kantine/restaurant, sanitaire voorzieningen en onderhoud~~ **voorzieningen voor het beheer die ten dienste staan van de recreatieve functie, zoals het gebruik van gebouwen ten behoeve van het opslaan van materialen en machines;**
g. voorzieningen voor de dienstverlening die ten dienste staan van de recreatieve functie, zoals een (overdekt) zwembad, horecagelegenheid, receptie, detailhandel, kantoren, magazijnen, sanitaire ruimten, en/of sportgelegenheid zoals een bowlingbaan of een sporthal;
~~g~~h. wonen ten behoeve van de recreatievoorzieningen al dan niet in combinatie met:
   - een aan huis verbonden beroep;
   - een gastouderopvang;
~~h~~i. het behoud en het versterken van een goede landschappelijke inpassing;
~~i~~j. tuinen en terreinen;
~~j~~k. sport- en speelvoorzieningen/-terreinen;
~~k~~l. parkeervoorzieningen;
~~l~~m. groenvoorzieningen en singelbeplanting;
~~m~~n. wegen en paden;
~~n~~o. water;

met de daarbij behorende:

~~o~~p. gebouwen, waaronder overkappingen;
~~p~~q. bedrijfswoningen;
~~q~~r. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning en bergingen bij recreatieve nachtverblijven;
~~r~~s. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

t. ter plaatse van de aanduiding ‘aantal’ het aantal kampeermiddelen niet meer mag bedragen dan het daar aangegeven aantal.

21.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van voorzieningen als bedoeld in lid 21.1 sub f en g gelden de volgende regels:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, waarbij de ruimten voor beheer en dienstverlening in bedrijfswoningen worden meegerekend, dan wel ten hoogste het bestaande oppervlak bedragen;
2. ~~de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van de groepsaccommodatie en de manege zal niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen op de percelen ter plaatse van respectievelijk de aanduidingen ‘specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie’ en ‘manege’;~~
3. de goothoogte van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
4. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.

b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen op de percelen ter plaatse van respectievelijk de aanduidingen ‘specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie’ en ‘manege’ gelden de volgende regels:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van de groepsaccommodatie en de manege zal niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen;
2. de goothoogte van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
3. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.

~~b~~c. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen behorende bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

1. het aantal bedrijfswoningen zal per bestemmingsvlak ten hoogste één, dan wel het bestaande aantal bedragen, behalve:
   a. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' waar geen bedrijfswoningen zijn toegestaan, en;
   b. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van bedrijf - tweede bedrijfswoning’ waar twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;

2. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
3. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
4. de maatvoering van een bouwwerk zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	**Maximale oppervlakte in m^2**		**Goothoogte in m**	**Dakhelling in °**		**Hoogte in m**
	per gebouw	**gezamenlijk**	**max.**	**min.**	**max.**	**max.**
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	30	60	9
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3,5	-	60	6,6

* tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

~~c~~**d.** Voor het plaatsen van recreatieve nachtverblijven gelden de volgende regels:
1. de oppervlakte van een recreatief nachtverblijf inclusief een vrijstaande of een inpandige berging zal maximaal 70 m^2 bedragen, met uitzondering van een recreatief nachtverblijf ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' waar de oppervlakte ten hoogste 100 m^2 zal bedragen;
2. de oppervlakte van vrijstaande bergingen bedraagt per nachtverblijf ten hoogste 6 m^2;
3. de bouwhoogte van een recreatief nachtverblijf zal maximaal 5 m bedragen, met uitzondering van een recreatief nachtverblijf ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' waar de goothoogte maximaal 3 m en de bouwhoogte maximaal 8 m zal bedragen;
4. de bouwhoogte van een recreatief nachtverblijf heeft maximaal één bouwlaag, met uitzondering van een recreatief nachtverblijf ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' waar ten hoogste twee bouwlagen zijn toegestaan;
5. de onderlinge afstand tussen recreatieve nachtverblijven mag niet minder dan 3 m bedragen.

~~d~~**e.** Voor het plaatsen van bergingen bij recreatieve nachtverblijven gelden de volgende regels:
1. per recreatief nachtverblijf zal ten hoogste één berging worden gebouwd;
2. de oppervlakte van een berging zal ten hoogste 6 m^2 bedragen;
3. de hoogte van een berging zal ten hoogste 3 m bedragen.

~~e~~**f**. Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' geldt dat in uitzondering op voorgaande uitsluitend een recreatiewoning is toegestaan, waarbij de oppervlakte en goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de bestaande oppervlakte en goot- en bouwhoogte.

~~f~~**g**. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
2. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 21.2 sub a onder 1:
en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 10~~% van het bestemmingsvlak~~, mits:
   - is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

b. lid 21.2 sub ~~b~~**c** onder 1:
voor de bouw van een tweede bedrijfswoning met dien verstande dat:
   1. de noodzaak is aangetoond dat voor het beheer van het terrein permanent toezicht noodzakelijk is en uit de bestaande bedrijfsomvang, dan wel een met waarborgen omkleed bedrijfsplan blijkt dat er een duurzaam volwaardig meermansbedrijf wordt geëxploiteerd;
   2. de situering van de bedrijfswoning een duidelijke relatie dient te hebben met het bedrijf en binnen het verblijfsrecreatieve bedrijf moet plaatsvinden;
   3. uit een landschapsinpassingsplan blijkt dat de parkeervoorzieningen goed zijn ingepast en de aantrekkelijkheid van het platteland gewaarborgd blijft en de uitvoering van landschappelijke inpassingsmaatregelen wordt gegarandeerd;

4. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;

c. lid 21.2 sub ~~b~~c onder 4:
en worden toegestaan dat de oppervlakte van de bedrijfswoning wordt vergroot tot 250 m^2~~.~~;

d. lid 21.2 sub e onder 3 en/of 4:
voor de bouw van recreatieve nachtverblijven zoals tipi's, boomhutten en dergelijke, mits:

1. de totale oppervlakte ten behoeve van de experimentele verblijfsruimte maximaal 20% van het bestemmingsvlak bedraagt, met een maximum van 1 ha;
2. er sprake is van een toegevoegde waarde voor het bestaande recreatieve product (meetbaar door te kijken naar de kwaliteitsverbetering en diversiteit);
3. aangetoond is dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij de verblijfsrecreatieve middelen niet mogen leiden tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende natuurlijke, milieu en landschappelijke waarden.

21.4 Specifieke gebruiksregels

21.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
   1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
   2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
   3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m^2;
   4. parkeren vindt op eigen erf plaats;
   5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de aan de recreatieve functie ondergeschikte detailhandel;

c. het gebruik van horecagelegenheden **en overige voorzieningen** door derden (anderen dan verblijfsrecreanten van het eigen recreatieterrein).

21.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep anders dan bedoeld in lid 21.4.1 sub a;
b. het gebruik van bouwwerken en kampeermiddelen, met uitzondering van de bedrijfswoning, voor permanente bewoning;
c. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
d. het verwijderen van singelbeplanting, anders dan in de vorm van normaal onderhoud;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 21.4.1 sub b.

~~21.5 Afwijken van de gebruiksregels~~

~~Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.~~

~~Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving voor het gebruik van maximaal 20% van het perceel voor experimentele (verblijfs)recreatieve functies met bebouwing, met dien verstande dat:~~

- ~~het recreatieterrein een bedrijfsmatige exploitatie dient te hebben;~~
- ~~de oppervlakte van de experimentele ruimte ten hoogste 1 ha bedraagt;~~
- ~~er sprake dient te zijn van een toegevoegde waarde voor het bestaande recreatieve product (meetbaar door te kijken naar de kwaliteitsverbetering en diversiteit);~~
- ~~er sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing, waarbij de verblijfsrecreatieve middelen niet mogen leiden tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende natuurlijke, milieu en landschappelijke waarden.~~

21.5 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie 2, met dien verstande dat:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 22 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de wijziging uitsluitend mag worden toegepast, indien de gronden voor het gebruik voor recreatiewoningen een minimale oppervlakte van 5 ha hebben;
c. uit een ondernemersplan blijkt dat dit economisch haalbaarheid is en de recreatiefunctie een toegevoegde waarde heeft (vernieuwend of aanvullend) voor het bestaand toeristisch aanbod;
d. rekening gehouden wordt met voorzienbare nieuwe infrastructuur (wandel- en fietspaden, knooppunten et cetera);
e. voldaan wordt aan de verplichte duurzame en bedrijfsmatige exploitatie, bijdrage aan de werkgelegenheid en aan de levendigheid van het platteland, ook voor eigen inwoners (toetsbaar met aantal beoogde voorzieningen zoals minimaal een sportvoorziening en horeca, ondernemersplan en haalbaarheidsstudie);
f. een verzoek om wijziging gepaard dient te gaan met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing en parkeerruimte; burgemeester en wethouders gaan uitsluitend over tot wijziging als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;
g. aangetoond moet zijn dat er geen significante gevolgen zijn voor de milieusituatie (toetsing aan de Wet geurhinder verplicht), natuurlijke (Natura 2000 en EHS) en landschappelijke waarden (open gebieden, robuuste landbouwgebieden), de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
h. er maatregelen moeten worden getroffen waardoor er, gelet op de instandhoudingsdoelstelling, geen significante gevolgen optreden voor de natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone';
i. op het eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid (per standplaats, bouwwerk en bed & breakfasteenheid een parkeerplaats);
j. de bestemmingen zich overigens niet verzetten tegen de nieuwe functie, bijvoorbeeld bij de aanduidingen ter bescherming van natuurgebieden en waardevolle essen en de bestemming Agrarisch met waarden - 3.

Artikel 22
Recreatie - Verblijfsrecreatie 2

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatie - verblijfsrecreatie 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein en/of in de vorm van recreatiewoningen, al dan niet in combinatie met daarbij behorende bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

b. ~~beheer en dienstverlening, waaronder een horecavoorziening in de vorm van een kantine/restaurant, sanitaire voorzieningen en onderhoud~~ **voorzieningen voor het beheer die ten dienste staan van de recreatieve functie, zoals het gebruik van gebouwen ten behoeve van het opslaan van materialen en machines;**

c. voorzieningen voor de dienstverlening die ten dienste staan van de recreatieve functie, zoals een (overdekt) zwembad, horecagelegenheid, receptie, detailhandel, kantoren, magazijnen, sanitaire ruimten, en/of sportgelegenheid zoals een bowlingbaan of een sporthal;

~~c~~**d.** het wonen ten behoeve van de recreatievoorzieningen al dan niet in combinatie met:
- een aan huis verbonden beroep;
- een gastouderopvang;

~~d~~**e.** het behoud en het versterken van een goede landschappelijke inpassing;

~~e~~**f.** tuinen en terreinen;

~~f~~**g.** sport- en speelvoorzieningen/-terreinen;

~~g~~**h.** parkeervoorzieningen;

~~h~~**i.** groenvoorzieningen en singelbeplanting;

~~i~~**j.** wegen en paden;

~~j~~**k.** water;

met de daarbij behorende:

~~k~~**l.** gebouwen, waaronder overkappingen;

~~l~~**m.** bedrijfswoningen;

~~mn~~. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning en bergingen bij recreatiewoningen;

~~n~~**o.** bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

alsmede voor:

~~o~~**p.** het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

22.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:
   1. de recreatiewoningen zullen vrijstaand worden gebouwd, dan wel aaneen gebouwd overeenkomstig de bestaande situatie;
   2. ter plaatse van de aanduiding ' specifieke bouwaanduiding – geen gebouw' zijn geen recreatiewoningen toegestaan;
   3. de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen zal ten minste 3 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
   4. de oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief een vrijstaande of een inpandige berging, zal ten hoogste 100 m² bedragen;
   5. de oppervlakte van vrijstaande bergingen bedraagt per recreatiewoning ten hoogste 6 m²;
   6. de hoogte zal ten hoogste 8 m bedragen;
   7. de goothoogte zal ten hoogste 3 m bedragen;
   8. de dakhelling zal ten minste 15° bedragen, tenzij de bestaande recreatiewoning plat is afgedekt, in welk geval ook een eventuele uitbreiding van de recreatiewoning plat mag worden afgedekt;
   9. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen.

b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen behorende bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
   1. het aantal bedrijfswoningen zal per recreatieterrein ten hoogste één bedragen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tweede bedrijfswoning' of 'bedrijfswoning uitgesloten' waar respectievelijk twee bedrijfswoningen per recreatieterrein, dan wel geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geen gebouw' zijn geen bedrijfswoningen toegestaan;
   3. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
   4. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
   5. de maatvoering van een bouwwerk zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m^2		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	30	60	9
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3,5	-	60	6.6

* tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

c. Voor het bouwen van de overige gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend ten behoeve van beheer en dienstverlening **als bedoeld in lid 22.1 sub b en c**, dan wel ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin' worden gebouwd;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – geen gebouw' zijn geen gebouwen toegestaan;
   3. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, waarbij de ruimten voor beheer en dienstverlening in bedrijfswoningen worden meegerekend, dan wel ten hoogste het bestaande oppervlak bedragen. **De oppervlakte van het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geen gebouw', telt niet mee voor het bepalen van het toegestane oppervlak;**
   4. de goothoogte van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
   5. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.

d. Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' geldt dat in uitzondering op voorgaande uitsluitend een recreatiewoning is toegestaan waarbij de oppervlakte en goot- en bouwhoogte niet meer mogen bedragen dan de bestaande oppervlakte en goot- en bouwhoogte.

e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
   2. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
   3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte ter plaatse van de aanduiding 'speeltuin' ten hoogste 10 m bedraagt.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 22.2 sub a onder 3:
voor de bouw van geschakelde recreatiewoningen onder de volgende voorwaarden:
1. de maximale oppervlakte van een recreatiewoning zal 100 m^2 zijn inclusief een berging/bijgebouw van maximaal 6 m^2;
2. deze recreatiewoningen mogen geschakeld gebouwd worden tot een maximum van drie recreatiewoningen, waarbij de totale bebouwde oppervlakte maximaal 250 m^2 zal zijn;
3. de gemiddelde perceelsoppervlakte per recreatiewoning die 80 m^2 of kleiner is, is 300 m^2. De gemiddelde perceelsoppervlakte per recreatiewoning die een oppervlakte heeft van meer dan 80 m^2, is 400 m^2. Minder wordt slechts toegestaan indien kan worden aangetoond dat per recreatiewoning het gewenste ruimtelijke effect op een andere wijze kan worden bereikt;
4. de recreatiewoningen zullen bedrijfsmatig worden geëxploiteerd;
5. er moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd, waaruit blijkt dat de ontwikkeling goed landschappelijk inpasbaar is;
6. er is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan: de milieusituatie (toetsing aan de Wet geurhinder), natuurlijke (Natura 2000 en EHS) en landschappelijke waarden (open gebieden, robuuste landbouwgebieden), de verkeersveiligheid; de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

b. lid 22.2 sub a onder 6 en/of 7:
voor de bouw van recreatieve nachtverblijven, zoals tipi's, boomhutten en dergelijke, mits:
1. **de totale oppervlakte ten behoeve van de experimentele verblijfsruimte maximaal 20% van het bestemmingsvlak bedraagt, met een maximum van 1 ha;**
2. **er sprake is van een toegevoegde waarde voor het bestaande recreatieve product (meetbaar door te kijken naar de kwaliteitsverbetering en diversiteit);**
3. **aangetoond is dat er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij de verblijfsrecreatieve middelen niet mogen leiden tot een onevenredige aantasting van de in de directe omgeving voorkomende natuurlijke, milieu en landschappelijke waarden;**

~~b~~c. lid 22.2 sub b onder 1:
voor de bouw van een tweede bedrijfswoning met dien verstande dat:
1. de noodzaak is aangetoond dat voor het beheer van het terrein permanent toezicht noodzakelijk is en uit de bestaande bedrijfsomvang

dan wel een met waarborgen omkleed bedrijfsplan blijkt dat er een duurzaam volwaardig meermansbedrijf wordt geëxploiteerd;
2. De situering van de bedrijfswoning dient een duidelijke relatie te hebben met het bedrijf en moet binnen het verblijfsrecreatieve bedrijf plaats vinden;
3. uit een landschapsinpassingsplan blijkt dat de parkeervoorzieningen goed zijn ingepast en de aantrekkelijkheid van het platteland gewaarborgd blijft en de uitvoering van landschappelijke inpassingsmaatregelen wordt gegarandeerd;
4. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;

~~c~~**d.** lid 22.2 sub b onder 4:
en worden toegestaan dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m^2~~.~~**;**

e. lid 22.2 sub c onder 3:
en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 10%, mits:
- **is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.**

22.4 Specifieke gebruiksregels

22.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:
a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
   1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
   2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
   3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m^2;
   4. parkeren vindt op eigen erf plaats;
   5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van aan de recreatieve functie ondergeschikte detailhandel;

c. **het gebruik van horecagelegenheden en overige voorzieningen door derden (anderen dan verblijfsrecreanten van het eigen recreatieterrein).**

22.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van bouwwerken en kampeermiddelen, met uitzondering van de bedrijfswoning, voor permanente bewoning;

b. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, anders dan bedoeld in lid 22.4.1 sub a;

c. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;

d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 22.4.1 sub b~~;~~

~~e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, anders dan bedoeld in lid 22.4.1 sub c~~.

22.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

b. Het onder a vervatte verbod geldt, voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend voor de daar beschreven bouwwerken. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4 onder het kopje ‘Monumenten Buitengebied Midden-Drenthe’. Op deze laatst bedoelde bouwwerken is de Monumentenwet van toepassing.

c. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
   1. het normale onderhoud betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

Artikel 23
Recreatie - Verblijfsrecreatie 3

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatie - verblijfsrecreatie 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. verblijfsrecreatie in de vorm van groepsaccommodaties, kampeerboerderijen en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

b. ~~beheer en dienstverlening, waaronder een horecavoorziening in de vorm van een kantine/restaurant, sanitaire voorzieningen en onderhoud~~**voorzieningen voor het beheer die ten dienste staan van de recreatieve functie, zoals het gebruik van gebouwen ten behoeve van het opslaan van materialen en machines;**

c. voorzieningen voor de dienstverlening die ten dienste staan van de recreatieve functie, zoals een (overdekt) zwembad, horecagelegenheid, receptie, detailhandel, kantoren, magazijnen, sanitaire ruimten, en/of sportgelegenheid zoals een bowlingbaan of een sporthal;

~~c~~d. het wonen ten behoeve van de verblijfsrecreatie, al dan niet in combinatie met:
- een aan huis verbonden beroep;
- een gastouderopvang;

~~d~~e. het behoud en het versterken van een goede landschappelijke inpassing;

~~e~~f. kleinschalig kampeerterrein;

~~f~~g. tuinen en terreinen;

~~g~~h. sport- en speelvoorzieningen/-terreinen;

~~h~~i. parkeervoorzieningen;

~~i~~j. groenvoorzieningen en singelbeplanting;

~~j~~k. wegen en paden;

~~k~~l. water;

met de daarbij behorende:

~~l~~m. gebouwen, waaronder overkappingen;

~~m~~n. bedrijfswoningen;

~~n~~o. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;

~~o~~p. tuinen, erven en terreinen;

~~p~~q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

alsmede voor:

~~q~~r. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

23.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één groepsaccommodatie, kampeerboerderij, of naar de aard daarmee gelijk te stellen voorziening worden gebouwd;
   2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per groepsaccommodatie, kampeerboerderij of naar de aard daarmee gelijk te stellen voorziening bedragen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' waar geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
   3. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen, waaronder bedrijfswoningen en overkappingen, zal per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen;
   4. de gebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
   5. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
   6. de maatvoering van een bouwwerk zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	**Maximale oppervlakte in m^2**		**Goothoogte in m**	**Dakhelling in °**		**Hoogte in m**
	per gebouw	**gezamenlijk**	**max.**	**min.**	**max.**	**max.**
Bedrijfsgebouw	-	-	5	20	60	12
Overkappingen bij bedrijfsgebouwen	-	-	5	-	-	12
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	30	60	9
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3,5	-	60	6,6

* tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
   2. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;

3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 23.2 sub a onder 2:
   voor de bouw van een tweede bedrijfswoning met dien verstande dat:
   1. de noodzaak is aangetoond dat voor het beheer van het terrein permanent toezicht noodzakelijk is en uit de bestaande bedrijfsomvang dan wel een met waarborgen omkleed bedrijfsplan blijkt dat er een duurzaam volwaardig meermansbedrijf wordt geëxploiteerd;
   2. de situering van de bedrijfswoning een duidelijke relatie dient te hebben met het bedrijf en binnen het verblijfsrecreatieve bedrijf moet plaatsvinden;
   3. uit een landschapsinpassingsplan blijkt dat de parkeervoorzieningen goed zijn ingepast en de aantrekkelijkheid van het platteland gewaarborgd blijft en de uitvoering van landschappelijke inpassingsmaatregelen wordt gegarandeerd;
b. lid 23.2 sub a onder 6:
   en worden toegestaan dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m^2.

23.4 Specifieke gebruiksregels

23.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
   1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
   2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
   3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m^2;

4. parkeren vindt op eigen erf plaats;
5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel;

b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van aan de recreatieve functie ondergeschikte detailhandel;

c. het gebruik van horecagelegenheden **en overige voorzieningen** door derden (anderen dan verblijfsrecreanten van het eigen recreatieterrein).

d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein met inachtneming van de volgende regels:
   1. de gronden voor het gebruik als kleinschalig kampeerterrein dienen een minimale oppervlakte van 2.000 m² en een maximale oppervlakte van 1 ha te hebben;
   2. de kampeermiddelen ten behoeve van het kamperen dienen aansluitend op de bebouwing te worden geplaatst;
   3. het kamperen mag uitsluitend plaatsvinden binnen de periode van 15 maart tot 1 november van elk jaar;
   4. het kampeerterrein moet minimaal 50 m van de perceelgrens van buiten het bedrijf gelegen (bedrijfs)woningen zijn gesitueerd;
   5. er mogen geen recreatieve nachtverblijven worden geplaatst.

23.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van bouwwerken en kampeermiddelen, met uitzondering van de bedrijfswoning, voor permanente bewoning;

b. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, anders dan bedoeld in lid 23.4.1 sub a;

c. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;

d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 23.4.1 sub b;

e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van kamperen, anders dan bedoeld in lid 23.1 sub d en lid 23.4.1. sub d.

23.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

b. Het onder a vervatte verbod geldt, voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend voor de daar beschreven bouwwerken. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4 onder het kopje ‘Monumenten Buitengebied Midden–Drenthe’. Op deze laatst bedoelde bouwwerken is de Monumentenwet van toepassing.

c. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
   1. het normale onderhoud betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

Artikel 24
Sport - Recreatie

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'sport - recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. een sportveldencomplex, ter plaatse van de aanduiding 'sportveld';
b. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
c. een zwembad, ter plaatse van de aanduiding 'zwembad';
d. een manege, ter plaatse van de aanduiding 'manege';
e. een manege in combinatie met een groepsaccommodatie en kleinschalig kamperen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
f. een motorcrossterrein ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein';

met daaraan ondergeschikt:

g. het wonen ten behoeve van de sport- of recreatievoorziening, al dan niet in combinatie met:
   - een aan huis verbonden beroep;
   - een gastouderopvang;
h. tuinen, erven en terreinen;
i. wegen en paden;
j. parkeervoorzieningen;
k. water;

met de daarbij behorende:

l. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een sportveldencomplex, een sporthal, een zwembad of een motorcrossterrein;
m. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een ijsbaan;
n. gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van een manege of een groepsaccommodatie;
o. bedrijfswoningen;
p. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

24.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van de gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één sportveldencomplex, één sporthal, één ijsbaan, één zwembad, één manege of één motorcrossterrein worden gebouwd;

2. per bestemmingsvlak zal het aantal bedrijfswoningen ten hoogste één bedragen, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' waar geen bedrijfswoningen zijn toegestaan;
3. de gezamenlijke oppervlakte van de in lid 2~~3~~4.1 sub l, m en n bedoelde gebouwen en overkappingen ten behoeve van de genoemde functies, zal per aangeduid gebied niet meer bedragen dan 120% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen, met uitzondering van:
   a. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - oppervlak', in welk geval de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen niet meer dan 150% van de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal bedragen;
   b. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'sportveld' waar de bebouwing ten hoogste 300 m² zal bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
4. per ijsbaan zal ten hoogste één gebouw of overkapping worden gebouwd, dan wel het bestaande aantal indien dit meer bedraagt;
5. de gebouwen, waaronder overkappingen, en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
6. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
7. de maatvoering van een bouwwerk zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	**Maximale oppervlakte in m²**		**Goothoogte in m**	**Dakhelling in °**		**Hoogte in m**
	per gebouw	**gezamenlijk**	**max.**	**min.**	**max.**	**max.**
Gebouw als bedoeld in lid 24.1 sub l	-	-	7	20	60	12
Gebouw als bedoeld in lid 24.1 sub m	100	-	3,5	-	60	7
Gebouw als bedoeld in lid 24.1 sub n	-	-	5	20	60	12
Overkapping als bedoeld in lid 24.1 sub l	-	-	-	-	60	7
Overkapping als bedoeld in lid 24.1 sub m	-	-	3,5	-	60	7
Overkapping als bedoeld in lid 24.1 sub n	-	-	5	-	60	12
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	30	60	9
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3,5	-	60	6,6

* tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
   2. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
   3. de hoogte van omheiningen van paardrijbakken bedraagt ten hoogste 1,8 m tot een oppervlakte van maximaal 1.200 m².
   4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van lichtmasten, bedraagt ten hoogste 5 m.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 24.2 sub a onder 7 en worden toegestaan dat de oppervlakte van een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m^2.

24.4 Specifieke gebruiksregels

24.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
   1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
   2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
   3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m²;
   4. parkeren vindt op eigen erf plaats;
   5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel;

b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie’ ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein met inachtneming van de volgende regels:
    1. de gronden voor het gebruik als kleinschalig kampeerterrein dienen een minimale oppervlakte van 2.000 m² en een maximale oppervlakte van 1 ha te hebben;
    2. de kampeermiddelen ten behoeve van het kamperen dienen aansluitend op de bebouwing te worden geplaatst;
    3. het kamperen mag uitsluitend plaatsvinden binnen de periode van 15 maart tot 1 november van elk jaar;
    4. het kampeerterrein moet minimaal 50 m van de perceelgrens van buiten het bedrijf gelegen (bedrijfs)woningen zijn gesitueerd;
    5. er mogen geen stachalets, trekkershutten of stacaravans worden geplaatst;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van aan de recreatieve functie ondergeschikte detailhandel;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, met inachtneming van de volgende regels:
    1. de gezamenlijke horecavloeroppervlakte mag niet groter zijn dan 100 m²;
    2. de horecavoorziening staat ten dienste van de sport- of recreatiebestemming;
e. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak ter plaatse van de aanduiding ‘manege’ mits de paardrijbak op een minimale afstand van 30 m tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen wordt gerealiseerd.

24.4.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep anders dan bedoeld in lid 24.4.1 sub a;
b. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie, anders dan bedoeld onder 24.4.1 sub b;
d. de vergroting van het gebruiksoppervlak van gebouwen voor groepsaccommodatie;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 24.4.1 sub c;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, anders dan bedoeld in lid 24.4.1 sub d.

24.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 24.4.2 sub d ten behoeve van een vergroting van de vloeroppervlakte ten behoeve van groepsaccommodatie, mits deze voorziet in voldoende parkeerruimte op eigen terrein en is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

24.6 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding ‘ijsbaan’ wordt gewijzigd, ten behoeve van vergroting van de ijsbaan, mits:

- is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 25
Verkeer

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. (ontsluitings)wegen, waaronder snelwegen;
b. paden;
c. bruggen, dammen en/of duikers;
d. sloten, bermen en beplanting;
e. parkeervoorzieningen;
f. openbare nutsvoorzieningen;
met de daarbij behorende:
g. gebouwen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder mede begrepen (vee)tunnels en viaducten;
met dien verstande dat:
i. reclame-uitingen niet zijn toegestaan;
j. het aantal rijstroken van wegen niet mag worden vergroot indien dit een verhoging van het aantal gehinderden tot gevolg heeft, dan wel de voorkeurgrenswaarde of een hogere verkregen grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder hierdoor wordt overschreden.

25.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
   1. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 15 m^2;
   2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

b. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5 m bedragen.

25.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld (met name karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;

- de milieusituatie;

nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken.

25.4 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.2 sub b en worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 12 m, mits is aangetoond dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

25.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het veranderen van het wegprofiel, dan wel het veranderen van bestaande geluidsreducerende maatregelen waardoor de voorkeurgrenswaarde of een hogere verkregen grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder wordt overschreden.

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

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   - het verharden van onverharde of halfverharde wegen en paden of het veranderen van de verharding van klinkerwegen.

b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
   1. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

c. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het oude veldontginningengebied en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden. De aanleg van een ecologische verbindingszone moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel deze moet betrekking hebben op particulier natuurbeheer.

Artikel 26
Verkeer - Railverkeer

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer - railverkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. spoorwegen, met daarbij inbegrepen bermen, spoorwegovergangen en dergelijke railverkeersvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

b. groenvoorzieningen;
c. openbare nutsvoorzieningen;
d. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
e. water;

met de daarbij behorende:

f. gebouwen;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder mede begrepen (vee)tunnels en viaducten;

met dien verstande dat:

h. de bestemming, afgezien van een plaatselijke verbreding of versmalling, niet in een wijziging van het aantal spoorbanen en spoorwegovergangen voorziet.

26.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
   1. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 15 m^2, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
   2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

b. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5 m bedragen.

26.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld (met name karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;

- brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- de milieusituatie;

nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken.

Artikel 27

Water

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. kanalen, beken, sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging, het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden en de (recreatie)vaart;
b. kaden, dijken en oeverstroken;
c. bruggen, dammen en duikers;
d. stuwen;
e. paden;
f. extensief recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

g. gebouwen;
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde~~;~~.

~~alsmede voor:~~

~~i. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven~~.

27.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
   1. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 15 m^2;
   2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de hoogte van bruggen, niet zijnde bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, en/of viaducten zal ten hoogste 10 m bedragen;
   2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, waaronder bruggen ten behoeve van de ontsluiting van erven, zal ten hoogste 5 m bedragen.

27.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld (met name karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- de milieusituatie;

nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken.

27.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden als permanente ligplaats of aanlegplaats voor vaartuigen en/of woonschepen, woonarken of casco's (caissons), die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd.

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

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   - het aanleggen of aanbrengen van oeverbeschoeiingen, kaden of aanlegplaatsen ten behoeve van het recreatief medegebruik.

b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
   1. het normale onderhoud betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

~~27.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk~~

~~a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.~~

~~b. Het onder a vervatte verbod geldt, voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend voor de daar beschreven bouwwerken. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4 onder het kopje 'Monumenten Buitengebied Midden - Drenthe'. Op deze laatst bedoelde bouwwerken is de Monumentenwet van toepassing.~~

~~c. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:~~

~~1. het normale onderhoud betreffen;~~
~~2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;~~
~~3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.~~

~~d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.~~

Artikel 28
Wonen

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met:
   - een aan huis verbonden beroep;
   - mantelzorg;
   - een gastouderopvang;

b. wonen ten behoeve van het nabijgelegen afvalverwerkingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daaraan ondergeschikt:

c. een minicamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping';

met de daarbij behorende:

~~c~~**d**. woningen;

~~d~~**e**. bedrijfswoningen;

~~e~~**f**. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

~~f~~**g**. tuinen, erven en terreinen;

~~g~~**h**. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

alsmede voor:

~~h~~**i**. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

28.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
   1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
   2. het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste één, dan wel ten hoogste het ter plaatse aangeduide aantal wooneenheden, **met dien verstande dat in het laatste geval de hoofdgebouwen overeenkomstig de bestaande situatie vrijstaand, dan wel tot het bestaande aantal aaneen gebouwd dienen te worden;**
   3. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
   4. de oppervlakte zal ten hoogste 150 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
   5. de goothoogte zal ten hoogste 3,5 m bedragen;

6. de bouwhoogte zal ten hoogste 9 m bedragen, dan wel ten hoogste de ter plaatse aangeduide maximum bouwhoogte;
7. de breedte van de woning zal ten hoogste 10 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
8. de dakhelling zal ten minste 30° bedragen;
9. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen;
10. **de minimale afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.**

b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
1. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
2. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen volledig binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
3. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer dan 100 m² bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen met een maximum van 250 m²;
4. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
5. de goothoogte zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
6. de bouwhoogte zal ten hoogste 6,6 m bedragen;
7. de dakhelling zal ten minste 30° bedragen;
8. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen.

c. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping' gelden de volgende regels:
1. **er mag maximaal 25 m² aan bijgebouwen en/of overkappingen per minicamping extra worden gebouwd, welke onder andere voor sanitaire voorzieningen gebruikt mogen worden. Tevens is het toegestaan om in de bestaande bebouwing behorende bij het hoofdgebruik ruimten geschikt te maken voor sanitaire voorzieningen;**
2. **de gebouwen en/of overkappingen dienen in de directe nabijheid van de bestaande bebouwing gebouwd te worden;**
3. **de maximale bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen bedraagt 3,5 m;**
4. **de gebouwen en/of overkappingen bestaan uit maximaal één bouwlaag.**

~~c~~**d.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
2. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 7 m, met dien verstande dat uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan.

28.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- **de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;**
- **het bebouwings- en landschapsbeeld (met name karakteristieke gebouwen en bomen, aaneengesloten bebouwing en het open karakter);**
- **de verkeersveiligheid;**

nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping'.

28.4 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 28.2 sub a onder 3:

en worden toegestaan dat de afstand tot de weg wordt verkleind met dien verstande dat:

1. deze afwijking niet geldt voor gebouwen die ter plaatse zijn aangeduid met 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, de afwijking alleen niet geldt voor de daar beschreven bebouwing;
2. de voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige gebouwen uit de Wet geluidhinder niet worden overschreden;

3. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

b. lid 28.2 sub a onder 4:
en worden toegestaan dat de oppervlakte van de woning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m²;

c. lid 28.2 sub a onder 7:
en worden toegestaan dat de breedte ten hoogste 20 m is voor woningen die parallel aan de weg zijn gesitueerd;

d. lid 28.2 sub b onder 2:
en worden toegestaan dat de bijgebouwen op een grotere afstand dan 25 m vanaf het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd, mits:
- een verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing; er wordt uitsluitend over gegaan tot verlening van de omgevingsvergunning als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;

e. lid 28.2 sub b onder 3 en 4:
en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

f. lid 28.2 sub b onder 3 en 4:
en worden toegestaan dat, indien reeds 250 m² of meer aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, maar minder dan 500 m², een per bouwperceel ~~eenmalige~~ vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden tot een maximumoppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 250 m², met dien verstande dat over de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geen reductie van toepassing is, mits:
~~1. de toepassing van deze afwijking tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing op het bestemmingsvlak plaatsvindt;~~
1. binnen twee jaar na het slopen van de gebouwen een aanvraag omgevingsvergunning voor vervangende bouw ingediend is;
2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;

g. lid 28.2 sub b onder 3 en 4:
en worden toegestaan dat, indien reeds meer dan 500 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, een per bouwperceel ~~eenmalige~~ vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uit-

bouwen, bijgebouwen en overkappingen mag plaatsvinden tot een maximumoppervlak van 20% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 500 m², met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geen reductie van toepassing is, mits:

~~1. de toepassing van deze afwijking tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing op het bestemmingsvlak plaatsvindt;~~

1. binnen twee jaar na het slopen van de gebouwen een aanvraag omgevingsvergunning voor vervangende bouw is ingediend;

2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;

h. lid 28.2 sub b onder 4:
en worden toegestaan dat bij een hoofdgebouw waarvan het grondoppervlak kleiner is dan 50 m², de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen meer dan 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt, met dien verstande dat:
- de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen ten hoogste de helft van het bijbehorende achtererf mag bedragen met een maximum van 50 m²;

i. lid 28.2 sub b onder 7:
en worden toegestaan dat aan- en uitbouwen tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw worden voorzien van een plat dak, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;

j. lid 28.2 sub ~~c~~**d** onder 3:
en worden toegestaan dat lichtmasten worden geplaatst bij bestaande paardrijbakken, dan wel nieuwe met omgevingsvergunning tot het afwijken van de gebruiksregels toegestane paardrijbakken, mits:
- de hoogte maximaal 4 m bedraagt;
- het aantal niet meer dan zes bedraagt;
- de lichtmasten uitsluitend gericht zijn op de paardrijbak;
- deze voldoen aan de milieukwaliteitseisen onder de specifieke gebruiksregels.

28.5 Specifieke gebruiksregels

28.45.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

a. het gebruik van gedeelten van een woning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de woning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met inachtneming van de volgende regels:

1. het beroep wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de woning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
2. de beroepsvloeroppervlakte in de woning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de woning;
3. de beroepsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m²;
4. parkeren vindt op eigen erf plaats;
5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel;

b. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak, met inachtneming van de volgende regels:
1. er mag niet meer dan 60 lux/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak;
2. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur;

c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een minicamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping', mits wordt voldaan aan de volgende regels:
1. de afstand tot de bebouwing op een naastgelegen perceel bedraagt minimaal 25 m;
2. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de minicamping exploiteert.

28.45.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep anders dan bedoeld in lid 28.45.1 sub a;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie **anders dan bedoeld in lid 28.5.1 sub c;**
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
d. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken, met uitzondering van bestaande paardrijbakken;
e. het gebruik van gronden voorzover deze zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de bouwperceelgrenzen van naastgelegen bedrijven voor nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij.

28.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 28.5.2 sub a:

en worden toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van aan huis- verbonden bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. **de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;**
2. **de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend inpandig worden verricht;**
3. **maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m²;**
4. **degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;**
5. **de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;**
6. **het gebruik levert geen ernstige hinder op voor het woonmilieu, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;**
7. **van deze afwijkingsbevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt ten behoeve van bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;**
8. **bedrijfsactiviteiten zijn bovendien uitsluitend toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;**
9. **behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, mag geen detailhandel plaatsvinden;**
10. **het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;**

b. lid 28.45.2 sub d:

en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits:

1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op de bestaande bebouwing;
2. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die mede zijn bestemd als Waarde – Archeologie 1 of Waarde - Grasland;
3. de hoogte van de omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen tot een oppervlakte van maximaal 1.200 m^2, met dien verstande dat de afrasteringen en omheiningen transparant zullen worden vormgegeven;
4. een minimale afstand van 30 m wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen en overigens ook is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
5. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.

28.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

b. Het onder a vervatte verbod geldt, voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend voor de daar beschreven bouwwerken. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4 onder het kopje ‘Monumenten Buitengebied Midden–Drenthe’. Op deze laatst bedoelde bouwwerken is de Monumentenwet van toepassing.

c. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
   1. het normale onderhoud betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

28.8 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch met waarden - 1, Agrarisch met waarden - 2 of Agrarisch met waarden - 4, met dien verstande dat:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van de artikelen 4, 5 of 7 van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf' dient te worden aangebracht;
c. aangetoond moet zijn dat vestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel niet mogelijk is;
d. met de vormgeving van de aaneengesloten vierhoek zoveel mogelijk dient te worden aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
e. de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig moet zijn dat het werk en inkomen biedt aan ten minste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;
f. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf moet zijn verbonden;
g. er een zodanige bedrijfsopzet moet zijn dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
h. de mest- en milieuwetgeving dienen het nieuwe bedrijf mogelijk te maken;
i. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
j. de waterbeheerder om advies moet zijn gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

Artikel 29
Wonen - Voormalige boerderijen

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - voormalige boerderijen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met:
   - een aan huis verbonden beroep dan wel bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2, die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid;
   - mantelzorg;
   - sociaal-culturele doeleinden;
   - een gastouderopvang;

met daaraan ondergeschikt:

b. een minicamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping';

met de daarbij behorende:

~~b~~c. woningen;

~~c~~d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;

~~d~~e. tuinen, erven en terreinen;

~~e~~f. bouwwerken geen gebouwen zijnde;

alsmede voor:

~~f~~g. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bestaande hoofdgebouwen. Bij hoofdgebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling;

~~g~~h. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van alle bestaande bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', met dien verstande dat voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend de daar beschreven bebouwing behouden dient te blijven. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

29.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
   1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd met de kenmerkende karakteristieke vorm van voormalige boerderijen;
   2. het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste één, dan wel ten hoogste het ter plaatse aangeduide aantal wooneenheden, **met dien verstande dat in het laatste geval de hoofdgebou-**

wen overeenkomstig de bestaande situatie vrijstaand, dan wel tot het bestaande aantal aaneen gebouwd dienen te worden;

3. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
4. de oppervlakte zal ten hoogste 150 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
5. de goothoogte zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
6. de bouwhoogte zal ten hoogste 9 m bedragen;
7. de breedte van de woning zal ten hoogste 10 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
8. de dakhelling zal ten minste 30° bedragen;
9. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen.

b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

1. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
2. bebouwing verbonden door middel van de aanduiding 'relatie' wordt aangemerkt als behorend tot één woonperceel;
3. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zullen volledig binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
4. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer dan 150 m² bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen met een maximum van 250 m²;
5. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;
6. de goothoogte zal ten hoogste 3,5 m bedragen, met dien verstande dat deze eis voor slechts één zijde van kapschuren geldt;
7. de bouwhoogte zal ten hoogste 6,6 m bedragen, **dan wel alleen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt**;
8. de dakhelling zal ten minste 30° bedragen;
9. de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen.

c. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ter plaatse van de aanduiding ' specifieke vorm van recreatie - minicamping' gelden de volgende regels:

1. er mag maximaal 25 m² aan bijgebouwen en/of overkappingen per minicamping extra worden gebouwd, welke onder andere voor sanitaire voorzieningen gebruikt mogen worden. Tevens is het toe-

gestaan om in de bestaande bebouwing behorende bij het hoofdgebruik ruimten geschikt te maken voor sanitaire voorzieningen;

2. **de gebouwen en/of overkappingen dienen in de directe nabijheid van de bestaande bebouwing te worden gebouwd;**
3. **de maximale bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen bedraagt 3,5 m;**
4. **de gebouwen en/of overkappingen bestaan uit maximaal één bouwlaag.**

~~c~~**d.** Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
2. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m, met dien verstande dat uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan.

29.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- **de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;**
- **het bebouwings- en landschapsbeeld (met name karakteristieke gebouwen en bomen, aaneengesloten bebouwing en het open karakter);**
- **de verkeersveiligheid;**

nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping'.

29.4 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 29.2 sub a onder 4:

en worden toegestaan dat de oppervlakte van ~~de woning~~ **het hoofdgebouw** wordt vergroot tot ten hoogste 250 m^2;

b. lid 29.2 sub b onder 3:
en worden toegestaan dat de bijgebouwen op een grotere afstand dan 25 m vanaf het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd, mits:
- een verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing; er wordt uitsluitend over gegaan tot verlening van de omgevingsvergunning als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;

c. lid 29.2 sub b onder 4 en 5:
en worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m^2, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

d. lid 29.2 sub b onder 4 en 5:
en worden toegestaan dat, indien reeds 250 m^2 of meer aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, maar minder dan 500 m^2, een per bouwperceel ~~eenmalige~~ vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden tot een maximumoppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 250 m^2, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geen reductie van toepassing is, mits:
~~1. de toepassing van deze afwijking tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing bij woningen plaatsvindt;~~
1. **binnen twee jaar na het slopen van de gebouwen een aanvraag omgevingsvergunning voor vervangende bouw ingediend is;**
2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;

e. lid 29.2 sub b onder 4 en 5:
en worden toegestaan dat, indien reeds meer dan 500 m^2 aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is, een per bouwperceel eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag plaatsvinden tot een maximumoppervlak van 20% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 500 m^2, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geen reductie van toepassing is, mits:
~~1. de toepassing van deze afwijking tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing bij woningen plaatsvindt;~~

1. **binnen twee jaar na het slopen van de gebouwen een aanvraag omgevingsvergunning voor vervangende bouw is ingediend;**
2. ~~deze afwijking tevens in samenhang met de afwijking, opgenomen in lid b~~**~~d~~**~~, mag worden toegepast;~~
3**2**. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;

f. **lid 29.2 sub b onder 7**
en worden toegestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de bouwhoogte van het bijgebouw verhoogd wordt tot ten hoogste 12 m, mits aangetoond is dat:
1. **dit passend is in de bestaande bebouwingskarakteristiek;**
2. **er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;**

~~f~~**g**. lid 29.2 sub b onder 9:
en worden toegestaan dat aan- en uitbouwen tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw worden voorzien van een plat dak, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld;

~~g~~**h**. lid 29.2 sub ~~c~~**d** onder 3:
en worden toegestaan dat lichtmasten worden geplaatst bij bestaande paardrijbakken, dan wel nieuwe met omgevingsvergunning tot het afwijken van de gebruiksregels toegestane paardrijbakken, mits:
- de hoogte maximaal 4 m bedraagt;
- het aantal niet meer dan zes bedraagt;
- de lichtmasten uitsluitend gericht zijn op de paardrijbak;
- deze voldoen aan de milieukwaliteitseisen onder de specifieke gebruiksregels.

29.5 Specifieke gebruiksregels

29.45.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

a. het gebruik van gedeelten van een woning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de woning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
   1. het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de woning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
   2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de woning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de woning;
   3. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m^2;
   4. parkeren vindt op eigen erf plaats;

5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel;

b. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak, met inachtneming van de volgende regels:
   1. er mag niet meer dan 60 LUX/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak;
   2. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur;

c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een minicamping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - minicamping', mits wordt voldaan aan de volgende regels:
   1. de afstand tot de bebouwing op een naastgelegen perceel bedraagt minimaal 25 m;
   2. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de minicamping exploiteert.

29.45.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit anders dan bedoeld in lid 29.45.1 sub a;
b. het splitsen van een woning;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie **anders dan bedoeld in lid 29.5.1 sub c;**
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
e. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken, met uitzondering van bestaande paardrijbakken;
f. het gebruik van gronden voorzover deze zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de bouwperceelgrenzen van naastgelegen bedrijven voor nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij;
g. bedrijfsmatige stalling en opslag van goederen buiten gebouwen.

29.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 29.45.2 sub a:

en worden toegestaan dat een woning in combinatie met bedrijfsactiviteiten wordt gebruikt, mits:

1. het gaat om bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.2, zoals die zijn opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, voorzover deze naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2;
2. de bedrijfsactiviteiten worden gevestigd in de bestaande bebouwing, niet zijnde glasopstanden, met dien verstande dat de maximaal toegestane bedrijfsvloeroppervlakte 30% van de bestaande bebouwing bedraagt, met een maximum van in totaal 150 m^2;
3. de bedrijfsactiviteiten vanuit een oogpunt van milieuhygiëne geen belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende agrarische bedrijven met zich meebrengen;
4. de woonfunctie in het hoofdgebouw gevestigd blijft;
5. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
6. is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
7. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

b. lid 29.4**5**.2 sub a:

en worden toegestaan dat een woning in combinatie met een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang wordt gebruikt, mits:

1. het gaat om een bedrijfsvorm uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven;
2. het beroep of bedrijf wordt in ieder geval uitgeoefend door een van de bewoners van de woning die gelegen is op het perceel waar de activiteit plaatsvindt;
3. de bedrijfsvloeroppervlakte voor een kinderdagverblijf of een buitenschoolse opvang:
   a. in geval gebruik wordt gemaakt van de woning of bijgebouwen behorende bij de woning niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde gebouwen maar in ieder geval niet meer dan 45 m^2 van dat oppervlak, of;
   b. in geval gebruik wordt gemaakt van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op hetzelfde perceel niet meer bedraagt dan 70 m^2 van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde bebouwing;

   met dien verstande dat de totale oppervlakte voor kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang tezamen niet meer dan in totaal 70 m^2 mag bedragen, dit is exclusief verkeersruimtes en sanitaire ruimtes;
4. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
5. er is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

6. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
7. er geen opslag plaatsvindt van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen;
8. er is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

c. lid 29.45.2 sub a:

en bedrijfsmatige opslag van caravans toestaan, mits:

1. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
2. de opslag binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht;
3. er geen opslag buiten de gebouwen plaatsvindt;
4. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

d. lid 29.45.2 sub b:

en worden toegestaan dat een gebouw wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:

1. de oppervlakte van de woning voorafgaand aan de splitsing minimaal 180 m^2 zal bedragen;
2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot **en na splitsing nog steeds sprake is van één hoofdgebouw met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen**;
3. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
4. is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
5. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
6. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

e. lid 29.45.2 sub e:

en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits:

1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op de bestaande bebouwing;
2. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die mede zijn bestemd als Waarde - Archeologie 1 of Waarde – Grasland;
3. de hoogte van de omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen tot een oppervlakte van maximaal 1.200 m^2, met dien verstande dat de afrasteringen en omheiningen transparant zullen worden vormgegeven;

4. een minimale afstand van 30 m wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen en overigens ook is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
5. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.

29.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

b. Het onder a vervatte verbod geldt, voorzover het aangeduide perceel is opgenomen in bijlage 4, uitsluitend voor de daar beschreven bouwwerken. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4 onder het kopje ‘Monumenten Buitengebied Midden–Drenthe’. Op deze laatst bedoelde bouwwerken is de Monumentenwet van toepassing.

c. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
   1. het normale onderhoud betreffen;
   2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

d. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien:
   1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, en/of;
   2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of;
   3. het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

29.8 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 43 gehanteerd.

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

a. binnen een bestemmingsvlak een tweede woning wordt gebouwd (Ruimte voor Ruimte-regeling), mits:
   1. deze wijziging niet wordt toegepast indien het bestemmingsvlak is gelegen binnen de grenzen van de gebiedsbestemming 'Agrarisch met waarden - 3';
   ~~2. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast ter compensatie van de afbraak van bestaande binnen het bestemmingsvlak aanwezige of bij het bestemmingsvlak behorende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;~~
   2. per voormalig bouwperceel ten hoogste één woning mag worden gebouwd, uitsluitend als compensatie voor de sloop van voor 2 juni 2010 bestaande voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
   3. op het betreffende voormalige bouwperceel ten minste 750 m² met een afwijkingsmarge van 5% aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, moet worden gesloopt;
   4. het samenvoegen van agrarische bebouwing op meerdere percelen mogelijk is om te komen tot de sloopnorm van 750 m². Saldering geeft slechts recht op de bouw van één compensatiewoning;
   ~~4~~**5.** de ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woning direct achter of naast het voormalig boerderijpand moet worden gebouwd, met dien verstande dat de bebouwing niet mag plaatsvinden in gebieden die in de provinciale omgevingsvisie zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur;
   ~~5~~**6.** er middels een beeldkwaliteitsplan sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en milieukwaliteit;
   ~~6~~**7.** is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
   ~~7~~**8.** de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
   ~~8~~**9.** is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

b. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch met waarden - 1, Agrarisch met waarden - 2 of Agrarisch met waarden - 4, met dien verstande dat:
   1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van de artikelen 4, 5 of 7 van overeenkomstige toepassing zijn;
   2. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf' dient te worden aangebracht;
   3. aangetoond moet zijn dat vestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel niet mogelijk is;

4. met de vormgeving van de aaneengesloten vierhoek zoveel mogelijk dient te worden aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
5. de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig moet zijn dat het werk en inkomen biedt aan ten minste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;
6. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf moet zijn verbonden;
7. er een zodanige bedrijfsopzet moet zijn dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
8. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk moeten maken;
9. aangetoond moet zijn dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
10. de waterbeheerder om advies moet zijn gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;

c. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Bedrijf - Agrarisch aanverwant, met dien verstande dat:
   1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 9 van overeenkomstige toepassing zijn;
   2. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend mag worden toegepast indien de vestiging plaatsvindt aansluitend aan de kernen Beilen, Smilde, Bovensmilde of Westerbork;

d. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen:
   indien is gebleken dat de bestaande karakteristieke opstallen niet kunnen worden gehandhaafd en een vergunning overeenkomstig lid 29.6 zal worden verleend en de behoefte bestaat om de bestaande woning te vervangen door een woning die niet voldoet aan het gestelde in lid 29.2 sub a onder 1, met dien verstande dat:
   1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 28 van overeenkomstige toepassing zijn;
   2. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 30
Leiding - Gas

30.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. hoofdgastransportleidingen en de instandhouding van ondergrondse hoge druk hoofdgastransportleidingen;

met de daarbij behorende:

b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

30.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd **anders dan ten behoeve van deze bestemming**.

30.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de bouwregels en worden toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;

b. is aangetoond dat er geen ~~onevenredige~~ afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van (bovengrondse) nutsleidingen;

c. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

30.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het permanent opslaan van goederen;

b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

30.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 30.4 sub b en worden toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:

a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
b. is aangetoond dat er geen ~~onevenredige~~ afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen;
c. het groepsrisico voldoende kan worden gemotiveerd.

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

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden binnen een zone van 4 of 5 m ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (belemmeringenstrook) uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
    1. het aanbrengen/rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen;
    2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
    3. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
    4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
    5. het permanent opslaan van goederen;
    6. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
    1. het normale onderhoud betreffen;
    2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen ~~onevenredige~~ afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van (bovengrondse) nutsleidingen.

Artikel 31
Leiding - Hoogspanning

31.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. hoogspanningsleidingen;

met de daarbij behorende:

b. veiligheidszone;

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

31.2 Bouwregels

a. In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

b. In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, gelden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, de volgende regels:
   1. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen alleen worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming;
   2. de hoogte zal ten hoogste 52 m bedragen.

31.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de bouwregels dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;

b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van (bovengrondse) nutsleidingen.

31.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

31.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van lid 31.4 en worden toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:

a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen.

Artikel 32
Waarde - Archeologie 1

32.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de gebieden met archeologische waarden, met dien verstande dat de bestemming niet geldt voor het gebied dat is gelegen binnen 5 m uit het hart van leidingen die liggen binnen de dubbelbestemming Leiding – Gas.

32.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen geldt, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, dat op of in deze gronden geen gebouwen worden gebouwd.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, dat de hoogte ten hoogste 2 m zal bedragen.

32.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de bouwregels en worden toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

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

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
   1. ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm, met dien verstande dat geen vergunning nodig is wanneer het betreft niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoe-

ve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
2. het graven, baggeren en dempen van sloten, vaarten en andere watergangen;
3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
4. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd en/of voorzover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd.

b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
3. het normale onderhoud betreffen;
4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht, vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en/of cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

32.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Waarde - archeologie 1 wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Artikel 33
Waarde - Archeologie 2

33.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. het behoud van de mogelijk te verwachten archeologische waarden;
b. mogelijk archeologische waarden in niet gekarteerde gebieden.

met dien verstande dat:

c. de bestemming niet geldt voor het gebied dat is gelegen binnen 5 m uit het hart van leidingen die liggen binnen de dubbelbestemming Leiding – Gas.

33.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 1.000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 30 cm wordt uitgevoerd:

a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
b. kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

33.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 33.2 sub a voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport indien naar hun oordeel de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. De woorden ‘het rapport als bedoeld onder a’ dienen in dat geval te worden gelezen als ‘andere beschikbare informatie’.

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

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
   1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm, met dien verstande dat geen vergunning nodig is wanneer het betreft niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
   2. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 30 cm;
   3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
   4. het aanplanten en/of het rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd op meer dan 30 cm diepte en/of voorzover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd;
   5. het aanleggen en vervangen van drainage ter plekke van de aanduiding ‘es’;

   met dien verstande dat de omgevingsvergunning ook verplicht is voor:
   - gebieden met een kleinere oppervlaktemaat dan 1.000 m² en ondieper dan 30 cm die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m uit de bestemming Waarde - Archeologie -1 of de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologisch monument';
   - werkzaamheden op minder dan 30 cm diepte binnen de bestemming Natuur.

b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
   1. die plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
   2. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
   3. die het normale onderhoud betreffen;
   4. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
   5. die op archeologisch onderzoek zijn gericht.

c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar de werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en er een deskundigenadvies is ingewonnen, vaststaat dat geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

33.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Waarde - Archeologie 2 wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Artikel 34
Waarde - Archeologie 3

34.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. het behoud en de bescherming van mogelijke archeologisch en cultuurhistorisch waardevolle pingoruïnes;
b. het behoud en de bescherming van historische kernen;

met dien verstande dat:

c. de bestemming niet geldt voor het gebied dat is gelegen binnen 5 m uit het hart van leidingen die liggen binnen de dubbelbestemming Leiding – Gas.

34.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 100 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 30 cm wordt uitgevoerd:

a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
b. kunnen aan een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

34.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken het bepaalde in lid 34.2 sub a voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport indien naar hun oordeel de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. De woorden ‘het rapport als bedoeld onder a’ dienen in dat geval te worden gelezen als ‘andere beschikbare informatie’.

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

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
   1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm, met dien verstande dat geen vergunning nodig is wanneer het betreft niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
   2. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 30 cm;
   3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
   4. het aanplanten en/of het rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd op meer dan 30 cm diepte en/of voorzover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd;
   5. het aanleggen en vervangen van drainage ter plekke van de aanduiding ‘es’;

   met dien verstande dat de omgevingsvergunning ook verplicht is voor: gebieden met een kleinere oppervlaktemaat dan 100 m² en ondieper dan 30 cm die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m uit de bestemming Waarde - Archeologie -1 of de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologisch monument'.

b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
   1. die plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
   2. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
   3. die het normale onderhoud betreffen;
   4. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
   5. die op archeologisch onderzoek zijn gericht.

c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar de werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en er een deskundigenadvies is ingewonnen, vaststaat dat geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

34.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming Waarde - archeologie 3 wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Artikel 35
Waarde - Boom

35.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘waarde – boom’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (basisbestemmingen), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van monumentale bomen.

35.2 Bouwregels

Het is verboden te bouwen binnen deze bestemming.

35.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 35.2 voor de bouw van (delen van) gebouwen en andere bouwwerken indien is aangetoond dat dit het behoud van de monumentale boom niet in gevaar brengt en de landschappelijke waarde van de boom niet aantast.

35.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het behoud van de monumentale boom nadere eisen stellen aan de plek en de hoogte van bebouwing binnen een straal van 25 m van deze bestemming.

Artikel 36
Waarde - Grasland

36.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde – grasland' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen (basisbestemmingen), mede bestemd voor het behoud van de botanische waarden van gebieden met waardevolle graslanden.

36.2 Specifieke gebruiksregels

36.2.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is het scheuren, frezen, ploegen, dan wel het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van bestaande graslandgronden uitsluitend ten behoeve van graslandverbetering en/of herinzaai voor de instandhouding van bloemrijk of anderszins waardevol grasland.

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

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   - het scheuren, frezen, ploegen, dan wel het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van bestaande graslandgronden anders dan bedoeld in lid 36.2.1.

b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
   1. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik (ten behoeve van natuurbeheer) betreffen;
   2. graslandverbetering en/of herinzaai voor de instandhouding van bloemrijk of anderszins waardevol grasland;
   3. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

c. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de botanische waarden.

Hoofdstuk 3
Algemene regels

Artikel 37
Anti-dubbeltelbepaling

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 38

Algemene bouwregels

38.1 In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen:
- binnen 50 m uit de rand van de buitenste rijbanen van de snelweg A28;
- binnen 20 m uit de rand van de buitenste rijbaan van de:
  - N381, Provinciale weg;
  - N374, Hoogeveenseweg;
  - N374, Elperstraat;
  - N374, Tilbrugstraat;
  - N374, Schoonloërstraat;
  - N371, Rijksweg;

a. geen gebouwen worden gebouwd;
b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alleen worden gebouwd ten behoeve van het wegverkeer.

38.2 Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 38.1 en worden toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende wegbeheerder;
b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen weg.

Artikel 39
Algemene gebruiksregels

39.1 Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, behalve binnen de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie 1, Recreatie - Verblijfsrecreatie 2, Recreatie - Verblijfsrecreatie 3, dan wel op de gronden waar een (bestaand) kampeerterrein voor (kleinschalig) kamperen is toegestaan;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting, met uitzondering van een wijziging als bedoeld in artikel 42 sub f;
c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
d. het storten van puin en afvalstoffen;
e. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
f. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen;
g. het vernielen en/of aantasten van monumentale bomen;
h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen;
i. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen, met uitzondering van de bestaande als bedoeld in artikel 8.1 sub e;
j. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
k. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf in de vorm van bed & breakfast, met uitzondering van bestaande bed & breakfastaccommodaties.

39.2 Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 39.1 sub h en worden toegestaan dat de gronden tevens worden gebruikt ten behoeve van evenementen, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 40
Algemene aanduidingsregels

40.1 Es

Ter plaatse van de aanduiding ‘es’ geldt dat de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van de essen dienen te worden hersteld, behouden en ontwikkeld. De gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de bestemmingsregels is toegestaan, niet worden gebruikt voor een kleinschalig kampeerterrein. Daarnaast is het in afwijking van de bestemmingsregels niet toegestaan bebossing en/of opgaande beplanting aan te planten.

40.2 Geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie’ geldt dat een op grond van de bestemming toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, slechts mag worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege de geluidszoneringplichtige inrichtingen van de gevels van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

40.3 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

40.3.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dat ter plaatse van de aanduiding ‘milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied’ tevens ten behoeve van:

a. de drinkwaterwinning;
b. de drinkwaterproductie;
c. de drinkwaterdistributie;
d. de bescherming van de grondwaterkwaliteit;

mag worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

40.3.2 Afstemming

Voor deze gebieden is de provinciale Omgevingsverordening van toepassing. De verordening bevat regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning in bij de verordening aangewezen gebieden.

40.4 Milieuzone - waterwingebied

40.4.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geldt voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dat ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – waterwingebied' tevens ten behoeve van:

a. de drinkwaterwinning;
b. de drinkwaterproductie;
c. de drinkwaterdistributie;
d. de bescherming van de grondwaterkwaliteit;

mag worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 2 m mag bedragen.

40.4.2 Afstemming

Voor deze gebieden is de provinciale Omgevingsverordening van toepassing. De verordening bevat regels ter bescherming van de kwaliteit van het grondwater met het oog op de waterwinning in bij de verordening aangewezen gebieden.

40.5 Milieuzone – hydrologische beïnvloeding

Binnen de aanduiding 'milieuzone – hydrologische beïnvloeding' dienen de hydrologische waarden te worden hersteld, behouden en ontwikkeld. De natuurlijke waarden van het Mantingerzand, de Elperstroom, de Drentsche Aa, het Mantingerbos, het Witterveld, het Drents-Friese Wold en het Dwingelderveld voorzover de hydrologische aandachtsgebieden zijn gelegen rondom deze gebieden ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone' dienen in stand te worden gehouden.

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

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
    1. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstroomprofiel en het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen;
    2. het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm.

b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
    1. het normale onderhoud betreffen;

2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hydrologische waarden van de gronden, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en er geen significant negatieve aantasting plaatsvindt van de gebieden Mantingerzand, Elperstroom, Drentsche Aa, Mantingerbos ~~en~~, het Witterveld, **het Drents-Friese Wold en het Dwingelderveld.**

40.5.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding ´milieuzone - hydrologische beïnvloeding´ wordt verwijderd indien de borging van een hydrologische belang elders is zeker gesteld (Waterschapkeur) of om andere redenen niet meer noodzakelijk wordt geacht.

40.6 Veiligheidszone - bevi

40.6.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding ‘veiligheidszone – bevi’ geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

40.6.2 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 40.6.1 en worden toegestaan dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, indien er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen en mits is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

40.6.3 Specifieke gebruiksregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, is het verboden gronden en bouwwerken ter plaatse van de aanduiding ‘veiligheidszone - bevi’ te gebruiken als kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object.

40.6.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 40.6.3 en worden toegestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt

als beperkt kwetsbaar object, indien is aangetoond dat er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen en mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

40.6.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

a. de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' wordt verwijderd, mits de betreffende risicovolle activiteit ter plaatse is beëindigd;
b. de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' voor een risicovolle inrichting wordt gewijzigd (verkleind), mits:
    1. voor de risicovolle inrichting een vergunning ingevolge de Wet milieubeheer is verleend of gewijzigd;
    2. de ligging van de zone is afgestemd op de met deze vergunning corresponderende veiligheidsafstand ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
    3. zich binnen de gewijzigde zone geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten bevinden.

40.7 Veiligheidszone - gasstation

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - gasontvangstation 1' zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - gasontvangstation 2' zijn geen kwetsbare objecten toegestaan.

40.8 Vrijwaringszone - buisleidingenstraat

40.8.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - buisleidingenstraat' zijn de gronden behalve voor de daar geldende bestemmingen, mede aangewezen voor een reserveringszone voor nog aan te leggen buisleidingen van nationaal belang.

40.8.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) geldt dat geen bouwwerken mogen worden gebouwd die een ongestoorde doorgang van nieuwe buisleidingen kunnen belemmeren.

40.8.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding wijzigen in die zin dat de zone wordt verwijderd, indien daartoe als gevolg van regelgeving aanleiding bestaat.

40.9 Vrijwaringszone - molenbiotoop

40.~~7~~9.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mag op of in deze gronden niet hoger worden gebouwd dan de hoogtes zoals ter plaatse is aangeduid, dan wel niet hoger dan de bestaande hoogtes indien deze hoger zijn.

40.~~7~~9.2 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de bouwregels en worden toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

a. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende kan worden tegemoetgekomen;
b. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

40.~~7~~9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop**':**
    1. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in lid 40.~~7~~**9**.1 maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
    2. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in lid 40.~~7~~**9**.1 maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken;
    3. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in lid 40.~~7~~**9**.1 maximaal toelaatbare hoogte voor bouwwerken.

b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
    1. het normale onderhoud betreffen;
    2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende kan worden tegemoetgekomen. Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de beheerder van de molen.

40.10 Vrijwaringszone - radiotelescoop

Voorzover bouwwerken, andere werken en activiteiten, die zijn toegestaan op grond van de bestemmingsregels en die mogelijk storing voor de Westerbork Synthese Radiotelescoop met bijbehorende instrumenten kunnen veroorzaken, zijn gelegen binnen de als zodanig aangegeven zonering van de radiotelescoop, zal met het oog op de mogelijke storingsgevolgen bij het vergunning verlenen, dan wel het toestemming verlenen, vooraf overleg worden gepleegd met, dan wel advies gevraagd worden aan de Stichting ASTRON teneinde een beeld te krijgen van die mogelijke storing. Burgemeester en wethouders nemen aan de hand van dat beeld of advies een besluit over het al dan niet verlenen van een vergunning, dan wel toestemming inzake dat bouwwerk, ander werk en/of activiteit, zodat er sprake blijft van een zoveel mogelijk ongestoord functioneren van de waarnemingsinstrumenten.

Als uitgangspunt hierbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radiotelescoop 1' niet mag voorzien in nieuwe bebouwings- en gebruiksmogelijkheden waarbij elektromagnetische straling ontstaat die een storend effect heeft op de waarnemingen van de radiotelescopen in die gebieden. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radiotelescoop 2' geldt dat geen bedrijfsvestiging, -uitbreiding, intensivering van verkeer en andere activiteiten toe worden gestaan waarbij elektromagnetische straling ontstaat die een storend effect heeft op de waarnemingen van de radiotelescopen in die gebieden.

40.11 Vrijwaringszone - straalpad

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mag ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 36 m bedragen.

40.12 Koppeling overige gebiedsaanduidingen

Voor de gebiedsaanduiding 'speciale beschermingzone' gelden geen algemene regels die uitsluitend aan het gebied zijn gekoppeld, maar wel beperkingen die in andere artikelen van deze regels zijn opgenomen.

Artikel 41
Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. Bouwhoogte

de bestemmingsregels en worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten wordt vergroot, mits:

1. de antenne niet kan worden geplaatst op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilo, of een daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
2. de antenne niet kan worden geplaatst op een bedrijventerrein;
3. de antenne vervolgens wordt geplaatst in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
4. de mast radiografisch noodzakelijk is;
5. de hoogte van een mast ten hoogste 40 m zal bedragen;
6. het aantal masten binnen de gemeente niet meer mag bedragen dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit conform het Plaatsingsplan, zoals vastgesteld door het Rijk, de VNG en de gezamenlijke mobiele telefoonaanbieders;
7. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

b. Kleinschalige recreatie

~~de bestemmingsregels om als nevenactiviteit kleinschalige recreatie te ontwikkelen onder de voorwaarde dat:~~

~~1. de nevenactiviteit wordt uitgevoerd bij een (bedrijfs)woning;~~

~~2. de maximale oppervlakte voor recreatie ten hoogste 1 ha bedraagt, inclusief alle noodzakelijke voorzieningen ten behoeve van een kleinschalig kampeerterrein en/of kleinschalige dagrecreatie, zoals bijgebouwen, horeca, dagrecreatie, sanitair en parkeerplaatsen;~~

~~3. de oppervlakte van een kleinschalig kampeerterrein minimaal 0,2 ha zal bedragen;~~

~~4. bij kleinschalig kamperen alleen toeristische plaatsen zijn toegestaan en dus geen vaste standplaatsen zoals stacaravans en huisjes. Het seizoen loopt van 15 maart tot 1 november en daarbuiten is het terrein leeg, met uitzondering van de trekkershutten, en buiten gebruik;~~

~~5. maximaal drie eenvoudige trekkershutten met slaapkamer en kookgelegenheid, maar zonder toilet en douche zijn toegestaan op het terrein. De maximale oppervlakte van een trekkershut bedraagt 30 m^2, de maximale bouwhoogte is 5 m en de trekkershut heeft maximaal één bouwlaag. De trekkershutten mogen uitsluitend worden gebouwd aansluitend aan het bouwperceel en moeten aansluiten bij de bestaande bebouwing;~~

6. in totaal zijn maximaal drie bed & breakfasteenheden toegestaan in de bestaande bebouwing;
7. voorzover het gaat om bed & breakfasteenheden geldt dat deze uitsluitend mogen worden gerealiseerd in bestaande hoofd- en/of bijgebouwen. Ten behoeve van de bed & breakfasteenheden in het hoofdgebouw of in een bijgebouw mogen uitsluitend slaapplaatsen met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Een ontbijtruimte en eventueel een woonkamer bevinden zich elders in het hoofdgebouw, dan wel in het bij het bijgebouw behorende hoofdgebouw. Er mogen geen keukenblokken of woonkamervoorziening in de bed & breakfasteenheden worden gemaakt;
8. het bijgebouw ten behoeve van de bed & breakfast in de directe nabijheid van het hoofdgebouw dient te staan en een duidelijke relatie dient te hebben met het hoofdgebouw; de uiterlijke kenmerken van het bijgebouw moeten worden behouden. Er mogen geen uiterlijke kenmerken van een woning worden toegevoegd;
9. maximaal 50 m² aan bijgebouwen is toegestaan voor onder andere sanitaire voorzieningen aansluitend aan de bestaande bebouwing, behalve indien wordt gebruikgemaakt van bestaande bebouwing;
10. ten behoeve van dagrecreatie (zoals een doolhof, buitensportactiviteiten, een dierentuin en andere innovatieve ideeën) ten hoogste 500 m² van het bestemmingsvlak mag worden gebruikt, binnen de maximale oppervlaktemaat van 1 ha totaal;
11. ten behoeve van horeca-activiteiten (zoals een theehuis of een wijnhuis inclusief terras, keuken en zaal) ten hoogste 100 m² van de bestaande bebouwing op het bestemmingsvlak mag worden gebruikt, binnen de maximale oppervlaktemaat van 1 ha;
12. sprake is van een ondergeschikte tak (nevenactiviteit) of deeltijdfunctie en de ondergeschiktheid aan de hoofdbestemming kan worden aangetoond;
13. uit een ondernemersplan blijkt dat dit economisch haalbaarheid is en de recreatiefunctie een toegevoegde waarde heeft (vernieuwend of aanvullend) voor het bestaand toeristisch aanbod;
14. het recreatieterrein inclusief de onder 5 genoemde parkeergelegenheid ten minste 50 m van de perceelgrens van de buiten het bedrijf gelegen (bedrijfs)woningen is gesitueerd en er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven;
15. het recreatieterrein is gelegen op of aansluitend aan het bebouwde bouwperceel/blok om versnippering in het landschap te voorkomen;
16. op het eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid (per standplaats, bouwwerk en bed & breakfastkamer een parkeerplaats);
17. uit een landschapsinpassingsplan blijkt dat de parkeervoorzieningen goed zijn ingepast en de aantrekkelijkheid van het platteland gewaarborgd blijft en de uitvoering van landschappelijke inpassingsmaatregelen wordt gegarandeerd;
18. de bestemmingen zich overigens niet verzetten tegen de nieuwe functie, bijvoorbeeld bij de aanduidingen ter bescherming van natuurgebieden en waardevolle essen en de bestemmingen Agrarisch met waarden - 3 en Agrarisch - Tuinbouw.

de bestemmingsregels om als nevenactiviteit kleinschalige recreatie te ontwikkelen, mits:

1. aangetoond is dat er sprake is van een ondergeschikte tak (nevenactiviteit) of deeltijdfunctie bij de hoofdbestemming;
2. er uit een ondernemersplan blijkt dat de activiteit economisch haalbaar is en de recreatiefunctie voor het bestaand toeristisch aanbod een toegevoegde waarde heeft (vernieuwend of aanvullend);
3. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven;
4. aangetoond is dat op het eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, namelijk per standplaats en per bed & breakfasteenheid minimaal één parkeerplaats;
5. uit een landschapsinpassingsplan blijkt dat de activiteit landschappelijk goed zijn ingepast, dat de aantrekkelijkheid van het platteland gewaarborgd blijft en dat de uitvoering van landschappelijke inpassingsmaatregelen wordt gegarandeerd;
6. de bestemmingen zich overigens niet verzetten tegen de nieuwe activiteit, bijvoorbeeld bij de aanduidingen ter bescherming van natuurgebieden en waardevolle essen, of binnen de bestemmingen Agrarisch met waarden - 3 en Agrarisch - Tuinbouw;

in de vorm van:

A een kleinschalig kampeerterrein, onder de voorwaarden dat:

1. de nevenactiviteit wordt uitgevoerd bij een (bedrijfs)woning;
2. de totale oppervlakte die in gebruik is voor recreatie met bijbehorende activiteiten, inclusief alle noodzakelijke voorzieningen in de vorm van horeca, dagrecreatie, sanitair, beheer- en onderhoud, landschappelijke inrichting, erfinrichting, speeltoestellen en parkeerplaatsen, minimaal 0,2 en maximaal 1 ha bedraagt;
3. er alleen kampeermiddelen zijn toegestaan en dus geen vaste standplaatsen zoals recreatieve nachtverblijven, stacaravans en huisjes;
4. het kampeerseizoen loopt van 15 maart tot 1 november. Buiten deze periode zijn er geen kampeermiddelen aanwezig en is het terrein niet in gebruik;
5. er maximaal drie eenvoudige trekkershutten met slaapkamer en kookgelegenheid, maar zonder toilet en douche zijn toegestaan op het terrein. De maximale oppervlakte van een trekkershut bedraagt 30 m^2, de maximale bouwhoogte is 5 m en de trekkershut heeft maximaal één bouwlaag. De trekkershutten mogen uitsluitend worden gebouwd in de directe nabijheid van de bestaande bebouwing. De trekkershutten mogen buiten het kampeerseizoen niet worden gebruikt;
6. er 50 m^2 aan bijgebouwen en/of overkappingen extra mag worden gebouwd, welke onder andere voor sanitaire voorzieningen gebruikt mogen worden. Deze vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen dienen in de directe nabijheid van de bestaande bebouwing gebouwd te worden. De maximale bouwhoogte bedraagt

3,5 m. De bijgebouwen en/of overkappingen bestaan uit maximaal één bouwlaag. Tevens is het toegestaan om in de bestaande bebouwing behorende bij het hoofdgebruik ruimten geschikt te maken voor sanitaire voorzieningen;

7. een kampeerterrein inclusief de benodigde parkeergelegenheid ten minste 50 m van de perceelgrens van de buiten het bedrijf gelegen (bedrijfs)woningen is gesitueerd;

B. een bed&breakfast onder de voorwaarden dat:

1. de nevenactiviteit wordt uitgevoerd bij een (bedrijfs)woning;
2. er in totaal maximaal drie bed & breakfasteenheden in de bestaande bebouwing toegestaan zijn, waarbij het aantal personen in totaal maximaal zes mag zijn;
3. deze eenheden uitsluitend mogen worden gerealiseerd in bestaande hoofd- en/of bijgebouwen;
4. er voor de bed & breakfasteenheden in het hoofdgebouw of in een bijgebouw uitsluitend slaapplaatsen met sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd. Een ontbijtruimte en eventueel een woonkamer bevinden zich elders in het hoofdgebouw, dan wel in het bij het bijgebouw behorende hoofdgebouw. Er mogen geen keukenblokken of woonkamervoorziening in de bed & breakfasteenheden worden gemaakt;
5. een bestaand bijgebouw ten behoeve van de bed & breakfast in de directe nabijheid van het hoofdgebouw dient te staan en een duidelijke relatie dient te hebben met het hoofdgebouw. De uiterlijke kenmerken van het bijgebouw moeten worden behouden. Er mogen geen uiterlijke kenmerken van een woning worden toegevoegd aan het bijgebouw;

C. een van de hoofdbestemming afwijkend gebruik in de vorm van dagrecreatie (zoals een doolhof, buitensportactiviteiten, een dierentuin, een theetuin en andere innovatieve ideeën) onder de voorwaarden dat:

1. de oppervlakte die voor dagrecreatie gebruikt wordt ten hoogste 500 m² bedraagt;
2. een terrein voor dagrecreatie inclusief de benodigde parkeergelegenheid ten minste 50 m van de perceelgrens van de buiten de dagreactie gelegen (bedrijfs)woningen is gesitueerd;
3. er ten behoeve van de dagrecreatie ten hoogste 50 m^2 extra aan bijgebouwen en/of overkappingen extra mag worden gebouwd. Deze vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen dienen in de directe nabijheid van de bestaande bebouwing gebouwd te worden. De maximale bouwhoogte bedraagt 3,5 m. De bijgebouwen bestaan uit maximaal 1 bouwlaag;

D. een van de hoofdbestemming afwijkend en bij een kleinschalig kampeerterrein en/of een bed&breakfast en/of een vorm van dagrecreatie behorend ondergeschikt gebruik in de vorm van horeca-activiteiten onder de voorwaarde dat:

1. alleen de bestaande bebouwing hiervoor mag worden gebruikt;

2. ten behoeve van de horeca-activiteiten inclusief terras, keuken en zaal ten hoogste 100 m² van de bestaande bebouwing gebruikt mag worden;
3. de horeca-activiteiten uitsluitend bestaan uit een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecagebruik dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren, zoals een theehuisje, ijssalon, croissanterie, dagcafé, dagrestaurant, wijnhuis en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

Artikel 42

Algemene wijzigingsregels

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

a. de aanduiding 'karakteristiek' wordt aangebracht, mits deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, indien door verbeteringswerkzaamheden, dan wel veranderde inzichten een niet als karakteristiek aangeduid pand (weer) karakteristiek wordt;

b. de aanduiding 'karakteristiek' wordt verwijderd, mits deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, indien blijkt dat een karakteristieke hoofdvorm niet is te handhaven in relatie tot de functie die het pand moet vervullen;

c. enige bestemming, met uitzondering van de bestemming Natuur, wordt gewijzigd in de bestemming Verkeer, dan wel de bestemming Verkeer wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
   1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen en dergelijke van wegen en paden;
   2. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels behorende bij de betreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;

d. de bestemming ter plaatse van kleinschalige recreatie wordt gewijzigd in Recreatie -Verblijfsrecreatie 1 of in Recreatie – Verblijfsrecreatie 3, met dien verstande dat:
   1. de minimale oppervlakte van het bestemmingsvlak 1 ha is;
   2. rekening wordt gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur (wandel- en fietspaden, knooppunten et cetera);
   3. wordt voldaan aan de verplichte duurzame en bedrijfsmatige exploitatie, bijdrage aan de werkgelegenheid en aan de levendigheid van het platteland, ook voor eigen inwoners (toetsbaar met aantal beoogde voorzieningen zoals minimaal een sportvoorziening en horeca, ondernemersplan en haalbaarheidsstudie);
   4. uit een ondernemersplan blijkt dat dit economisch haalbaarheid is en de recreatiefunctie een toegevoegde waarde heeft (vernieuwend of aanvullend) voor het bestaand toeristisch aanbod;
   5. het recreatieterrein inclusief de onder 8 genoemde parkeergelegenheid ten minste 50 m van de perceelgrens van buiten het bedrijf gelegen (bedrijfs)woningen is gesitueerd en er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven;
   6. er geen significante gevolgen zijn voor de milieusituatie (toetsing aan de Wet geurhinder), natuurlijke (Natura 2000) en landschappelijke waarden (open gebieden, robuuste landbouwgebieden en EHS), de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   7. er maatregelen moeten worden getroffen waardoor er gelet op de instandhoudingsdoelstelling geen significante gevolgen optreden voor

de natuurbeschermingsgebieden, ter plaatse van de aanduiding 'speciale beschermingszone';

8. het recreatieterrein is gelegen op of aansluitend aan het bebouwde bouwperceel/blok om versnippering in het landschap te voorkomen;
9. op het eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid (per standplaats, bouwwerk en bed & breakfastkamer een parkeerplaats);
10. uit een landschapsinpassingsplan blijkt dat de parkeervoorzieningen goed zijn ingepast en de aantrekkelijkheid van het platteland wordt gewaarborgd en de uitvoering van landschappelijke inpassingsmaatregelen wordt gegarandeerd;
11. de bestemmingen zich overigens niet verzetten tegen de nieuwe functie, bijvoorbeeld bij de aanduidingen ter bescherming van natuurgebieden en waardevolle essen en de bestemming Agrarisch met waarden – 3;

e. enige bestemming, met uitzondering van de bestemming Natuur, wordt gewijzigd in de bestemming Water, dan wel de bestemming Water wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
   1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de incidentele aanleg van opvaarten, verbredingen van waterlopen ten behoeve van waterberging en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen en dergelijke van vaarwegen c.a.;
   2. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels behorende bij de betreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;

f. de bestemmingen Agrarisch met waarden - 1, Agrarisch met waarden - 2, Agrarisch met waarden - 3 of Agrarisch met waarden - 4, uitsluitend ter plaatse van een van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf', ‘specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden met intensieve neventak’, 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak', 'intensieve veehouderij', en Bedrijf worden gewijzigd in de bestemming Bedrijf - Prostitutie, mits:
   1. binnen het plangebied nog geen prostitutiebedrijf is gevestigd;
   2. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid ten minste de regels van de bestemming Bedrijf - Prostitutie zoals opgenomen in bijlage 3 van toepassing zijn;
   3. de wijziging met betrekking tot agrarische bedrijven slechts toepasbaar is indien de agrarische functie wordt beëindigd;
   4. is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
   5. de functie wordt ondergebracht in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging;
   6. de activiteiten uitsluitend plaatsvinden binnen de bestaande gebouwen;
   7. voldoende parkeercapaciteit op het bijbehorende erf aanwezig is;
   8. afschermende beplanting wordt aangebracht;

9. de bestaande bedrijven zijn gevestigd op een afstand van maximaal 50 m, gemeten uit de as van de weg, ten opzichte van wegen, zoals op de kaart in bijlage 3 met ‘classificatie wegenstructuur’ is aangegeven;
10. de wijziging geen betrekking heeft op het op de kaart in bijlage 3 aangegeven gebied (gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is);
11. in het betreffende hoofdgebouw tevens wordt gewoond;
12. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

g. de bestemming Waarde - Archeologie 1 wordt aangebracht, mits door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen;

h. de bestemming Waarde - Archeologie 2 wordt aangebracht, mits door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen;

i. de bestemming Waarde - Archeologie 3 wordt aangebracht, mits door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen;

j. de aanduiding ‘vrijwaringszone - buisleidingenstraat’ wordt aangebracht, indien daartoe als gevolg van regelgeving aanleiding bestaat.

Artikel 43
Overige regels

43.1 Aanvullende werking welstandscriteria

De in het plan geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

43.2 Algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden

Er wordt uitsluitend een omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan verleend en er wordt uitsluitend overgegaan tot wijziging van het bestemmingsplan indien is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- de milieusituatie (toetsing aan de Wet geurhinder), natuurlijke (Natura 2000 en EHS) en landschappelijke waarden (open gebieden, robuuste landbouwgebieden), de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld, in de zin dat dit in overeenstemming dient te zijn met het beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe zoals opgenomen in bijlage 6, de beleidsnotitie Paardenhouderij zoals opgenomen in bijlage 7, de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan van Midden-Drenthe (februari 2000);
- het zicht op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing;
- de verkeersveiligheid.

43.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de milieusituatie;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden;
- de geomorfologische waarden;
- de cultuurhistorische waarden;
- de archeologische waarden;
- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, onder andere ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en het zicht op de karakteristieke en monumentale bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
Bij het stellen van nadere eisen is het beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe zoals opgenomen in bijlage 6, mede toetsingsgrond.

43.4 Natuurbeschermingstoets

Bij toepassing van de bevoegdheid middels omgevingsvergunning af te wijken en wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan dient voordat een omgevingsvergunning wordt verleend, dan wel een wijzigingsplan wordt vastgesteld, te zijn aangetoond dat op voorhand redelijkerwijs is te verwachten dat:

- een Natuurbeschermingswetvergunning, indien vereist, kan worden verleend;
- redelijkerwijs is te verwachten dat een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet, indien vereist, kan worden verleend.

43.5 Parkeernorm

Als uitgangspunt geldt dat in alle bestemmingen op eigen erf dient te worden geparkeerd. Hiervan kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken indien in het geval van nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van deze ontwikkeling op een goede wijze kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

43.6 Van toepassing verklaring

Dit plan is een aanvulling op het het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe, vastgesteld door de gemeenteraad op 26 januari 2012, met dien verstande dat:

a. de regels van dit plan volledig van toepassing zijn;

b. de verbeelding van dit plan een aanpassing op de verbeelding van het bestemmingsplan Buitengebied van 26 januari 2012 in de zin dat:

1. **bestemmingen de bestemmingen (inclusief bijbehorende aanduidingen) uit het bestemmingsplan Buitengebied van 26 januari 2012 vervangen;**
2. **de dubbelbestemmingen Leiding - Gas en Waarde - Archeologie 2 de betreffende dubbel-bestemmingen uit het bestemmingsplan Buitengebied van 26 januari 2012 vervangen;**
3. **aanduidingen uitsluitend een aanvulling zijn op de verbeelding uit het bestemmingsplan Buitengebied van 26 januari 2012.**

Hoofdstuk 4
Overgangs- en slotregels

Artikel 44
Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

2. Het bevoegd gezag kan eenmalig 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%.

3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

B Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

4. 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.

C Persoonsgebonden overgangsrecht

In afwijking van het bepaalde onder B, mag een van het plan afwijkend gebruik, inhoudende het opslaan en ten verkoop aanbieden van stenen en bestratingsmaterialen, op dat deel van het perceel Gagelmaat 3 te Westerbork, kadastraal bekend, gemeente Westerbork, sectie T, nr. 860, zoals nader aangegeven op de kaart in bijlage 8, worden voortgezet, doch uitsluitend door de rechthebbende ten tijde van het verkrijgen van rechtskracht van het plan, de heer J.A. Eggens, en niet door diens rechtsopvolgers.

Artikel 45
Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van **de correctieve herziening van** het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe.

Colofon

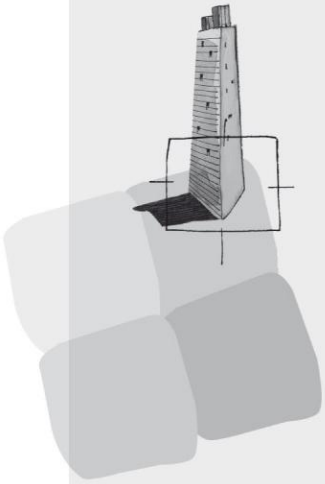
Opdrachtgever
Gemeente Midden-Drenthe

Contactpersoon
De heer M. de Heer

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer mr. A.J. Meeuwissen
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
153.00.01.24.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort