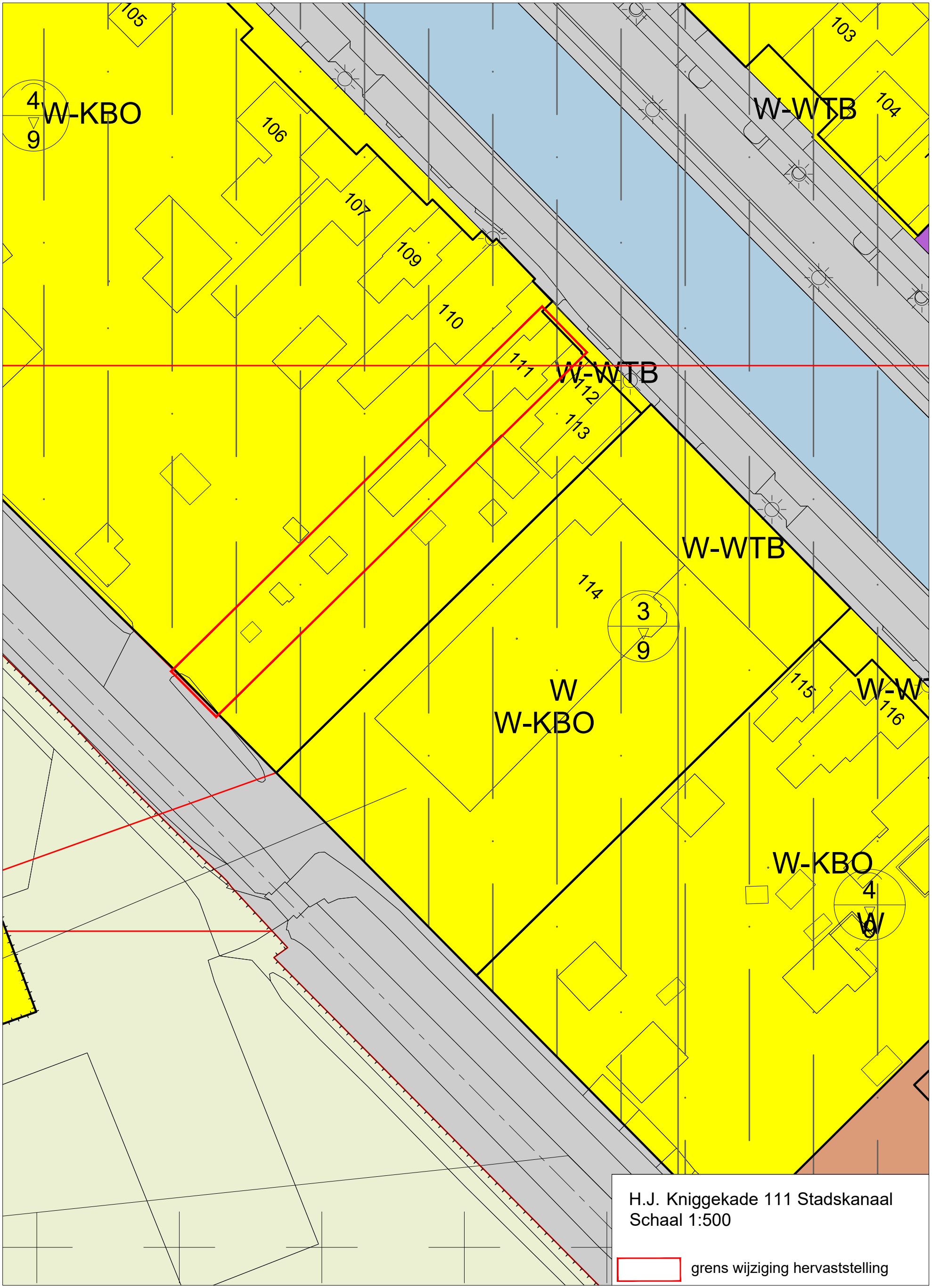
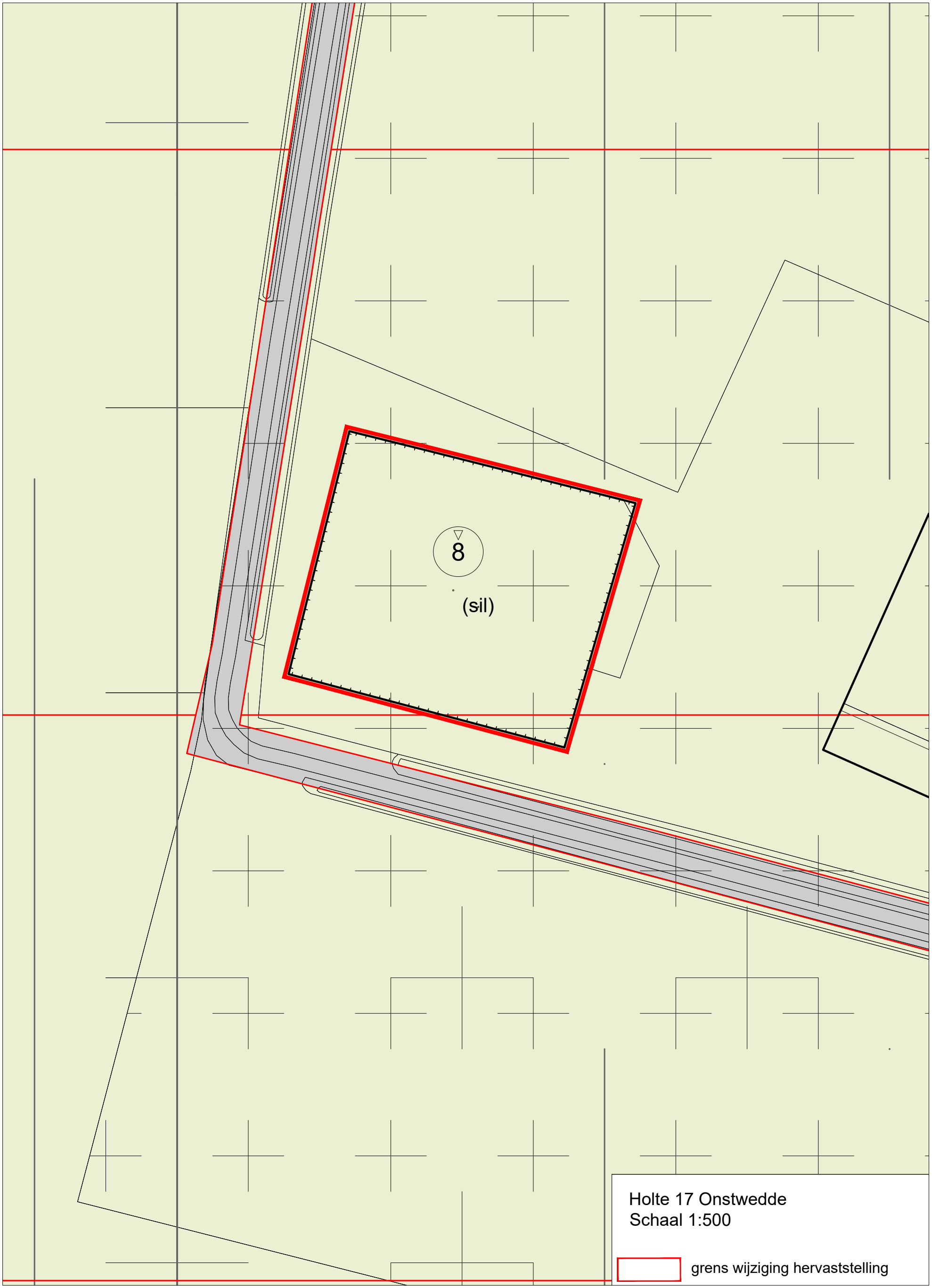
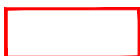
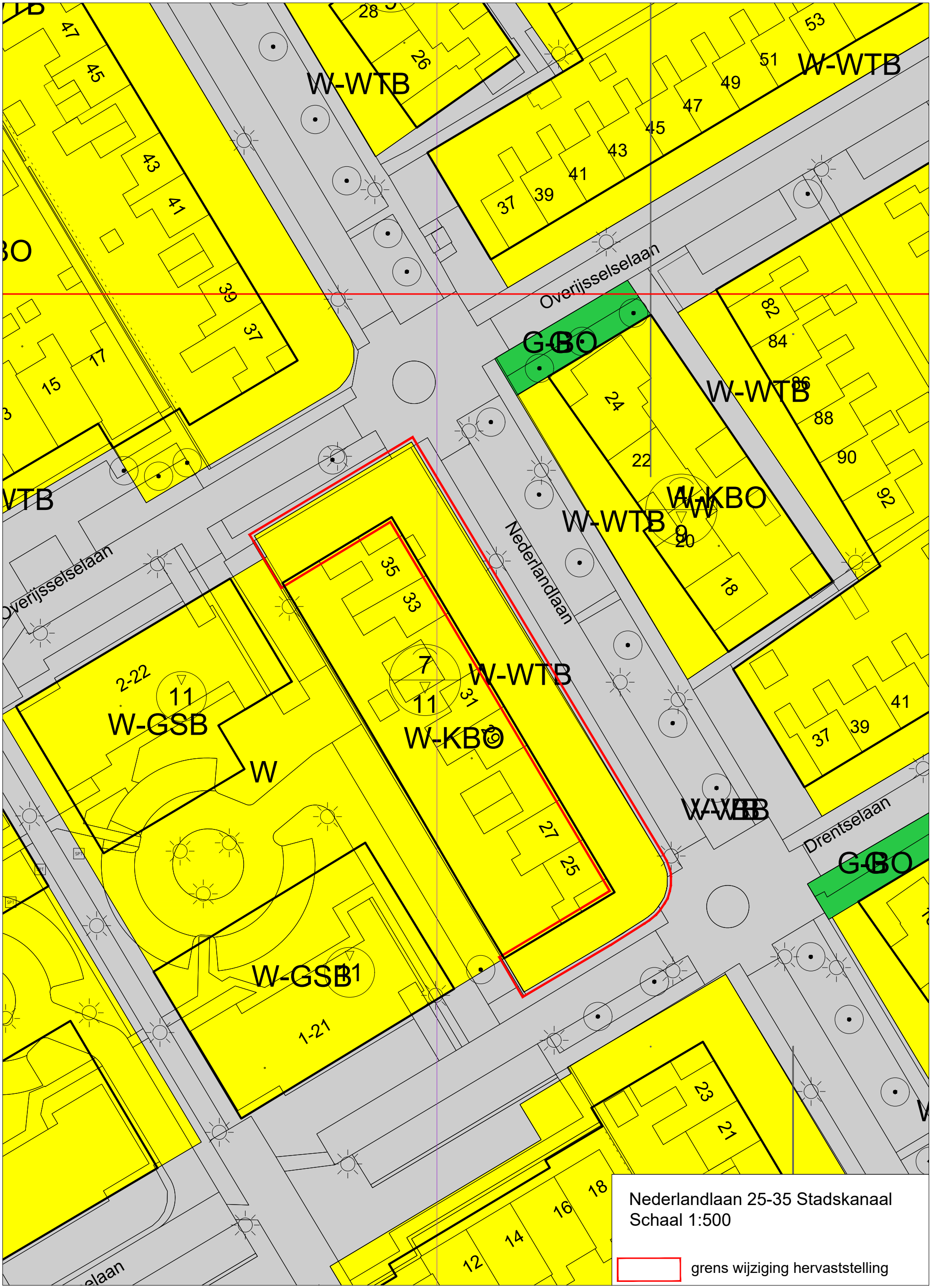




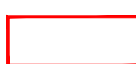


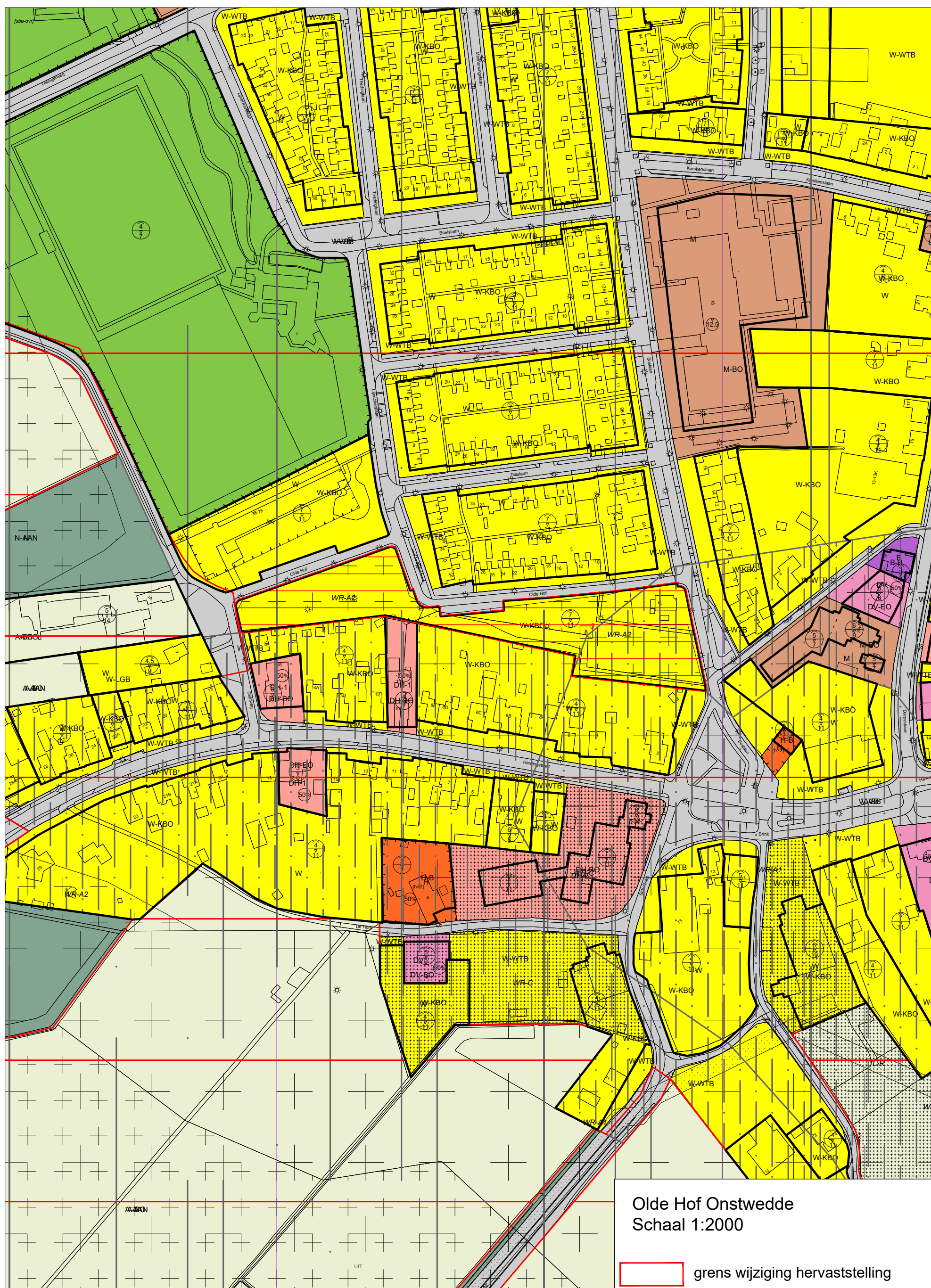
Holte 17 Onstwedde
Schaal 1:500

 grens wijziging hervaststelling

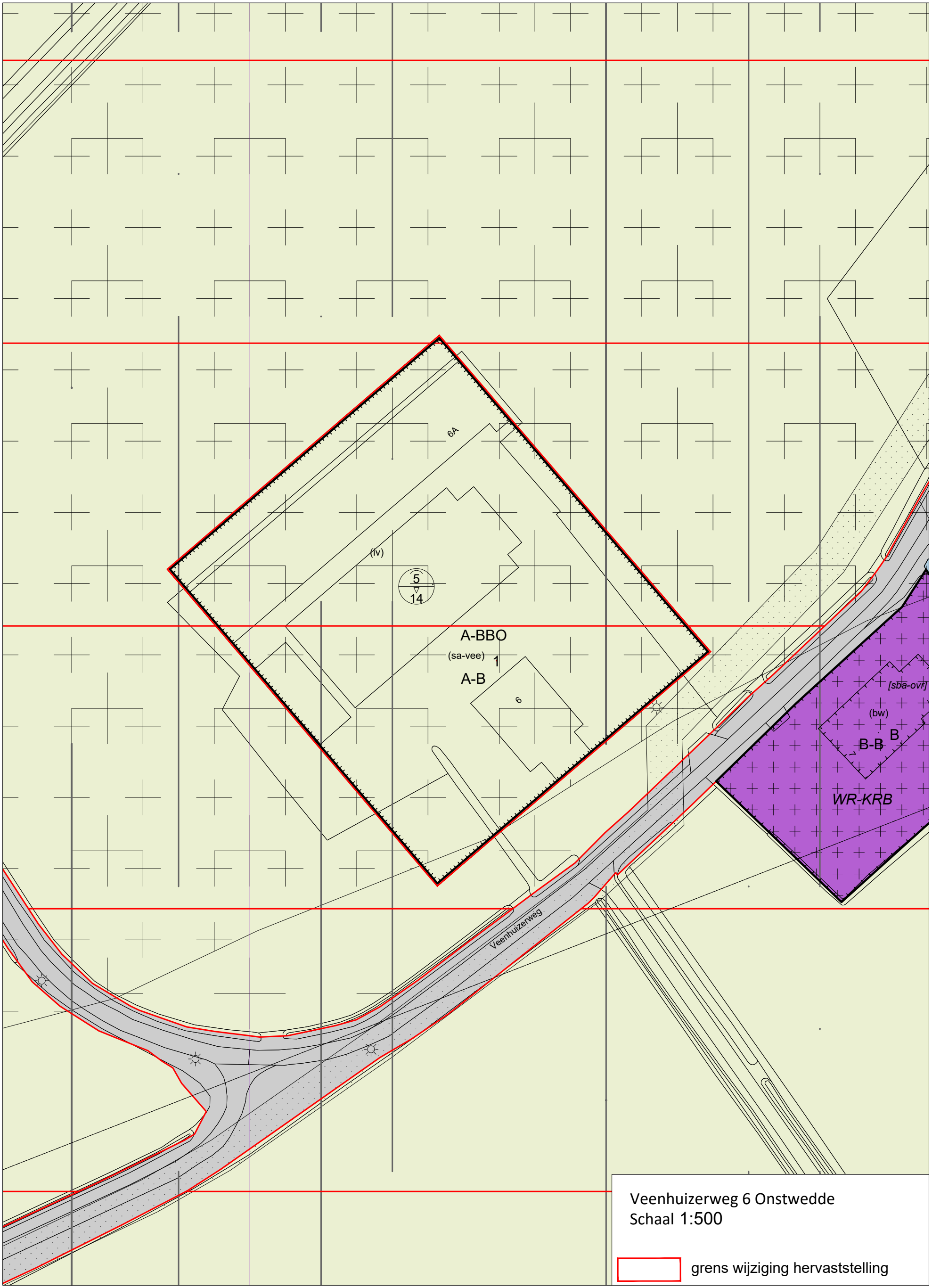


Nederlandlaan 25-35 Stadskanaal
Schaal 1:500

 grens wijziging hervaststelling







Veenhuizerweg 6 Onstwedde
Schaal 1:500

 grens wijziging hervaststelling

Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal

Stadskanaal

bestemmingsplan

identificatie

planstatus

identificatiecode:

datum:

status:

NL.IMRO.0037.CHW2207-vs02

19-04-2022

concept

06-05-2022

voorontwerp

projectnummer:

11-01-2023

ontwerp

20230690

08-04-2024

/ vastgesteld

14-09-2026

opdrachtleider:

Inhoudsopgave

Regels

11

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 12

Artikel 1	Begrippen
12	
Artikel 2	Wijze van meten
30	

Hoofdstuk 2 Gebruiksregels 31

Artikel 3	Agrarisch
31	
Artikel 4	Agrarisch - Bedrijf
35	
Artikel 5	Agrarisch - Kwekerij
39	
Artikel 6	Agrarisch - Paardenfokkerij
41	
Artikel 7	Bedrijf
44	
Artikel 8	Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation
47	
Artikel 9	Bedrijf - Nutsvoorziening
48	
Artikel 10	Bedrijf - Opslag
49	
Artikel 11	Bedrijf - Opstijgpunt
50	
Artikel 12	Bedrijf - Rioolwaterzuiveringsinstallatie
51	
Artikel 13	Bedrijventerrein
52	
Artikel 14	Bos
56	
Artikel 15	Centrum
57	
Artikel 16	Cultuur en ontspanning
59	
Artikel 17	Detailhandel - 1
61	
Artikel 18	Detailhandel - 2
63	
Artikel 19	Dienstverlening
65	
Artikel 20	Gemengd - 1
67	
Artikel 21	Gemengd - 2
69	

Artikel 22	Groen
71	
Artikel 23	Horeca
72	
Artikel 24	Maatschappelijk
74	
Artikel 25	Natuur
76	
Artikel 26	Recreatie - Dagrecreatie
77	
Artikel 27	Recreatie - Dagrecreatie hippisch centrum
78	
Artikel 28	Recreatie - Verblijfsrecreatie
79	
Artikel 29	Recreatie - Verblijfsrecreatie hippisch centrum
81	
Artikel 30	Sport
83	
Artikel 31	Verkeer
84	
Artikel 32	Verkeer - Luchtverkeer
85	
Artikel 33	Verkeer - Verblijfsgebied
86	
Artikel 34	Verkeer - Railverkeer
87	
Artikel 35	Water
88	
Artikel 36	Wonen
89	

Hoofdstuk 3 Bouwregels

92

Artikel 37	Agrarisch - Bouwen
92	
Artikel 38	Agrarisch - Bedrijf bouwen
95	
Artikel 39	Agrarisch - Kwekerij bouwen
98	
Artikel 40	Agrarisch - Paardenfokkerij bouwen
100	
Artikel 41	Bedrijf - Bouwen
102	
Artikel 42	Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation bouwen
104	
Artikel 43	Bedrijf - Nutsvoorziening bouwen
105	
Artikel 44	Bedrijf - Opstijgpunt bouwen
106	
Artikel 45	Bedrijf - Rioolwaterzuiveringsinstallatie bouwen
107	
Artikel 46	Bedrijventerrein - Bouwen

108	
Artikel 47	Bos - Bouwen
110	
Artikel 48	Centrum - Bouwen
111	
Artikel 49	Cultuur en ontspanning - Bouwen
112	
Artikel 50	Detailhandel - Bouwen
114	
Artikel 51	Dienstverlening - Bouwen
116	
Artikel 52	Gemengd - Bouwen
118	
Artikel 53	Groen - Bouwen
119	
Artikel 54	Horeca - Bouwen
121	
Artikel 55	Maatschappelijk - Bouwen
123	
Artikel 56	Natuur - Bouwen
125	
Artikel 57	Recreatie - Dagrecreatie bouwen
126	
Artikel 58	Recreatie - Dagrecreatie hippisch centrum bouwen
127	
Artikel 59	Recreatie - Verblijfsrecreatie bouwen
128	
Artikel 60	Recreatie - Verblijfsrecreatie hippisch centrum bouwen
130	
Artikel 61	Sport - Bouwen
132	
Artikel 62	Verkeer - Bouwen
134	
Artikel 63	Verkeer - Luchtverkeer bouwen
135	
Artikel 64	Verkeer - Railverkeer bouwen
136	
Artikel 65	Verkeer - Verblijfsgebied bouwen
137	
Artikel 66	Water - Bouwen
138	
Artikel 67	Wonen - Gestapeld bouwen
139	
Artikel 68	Wonen - Kern bouwen
140	
Artikel 69	Wonen - Landelijk gebied bouwen
142	
Artikel 70	Wonen - Landhuis bouwen
144	
Artikel 71	Wonen - Tuinen bouwen
145	
Artikel 72	Wonen - Waterland bouwen

146	
Artikel 73	Wonen - Wooncentrum bouwen
148	
Artikel 74	Wonen - Woonwagencentrum bouwen
149	

Hoofdstuk 4 Aanlegregels

150

Artikel 75	Agrarisch - Aanleggen
150	
Artikel 76	Agrarisch - Kwekerij aanleggen
151	
Artikel 77	Bos - Aanleggen
152	
Artikel 78	Cultuur en ontspanning - Aanleggen
153	
Artikel 79	Groen - Aanleggen
154	
Artikel 80	Natuur - Aanleggen
155	
Artikel 81	Recreatie - Dagrecreatie aanleggen
156	
Artikel 82	Recreatie - Verblijfsrecreatie aanleggen
157	

Hoofdstuk 5 Dubbelbestemmingen

158

Artikel 83	Leiding - Gas
158	
Artikel 84	Leiding - Hoogspanning
160	
Artikel 85	Leiding - Hoogspanningsverbinding
162	
Artikel 86	Leiding - Kabeltracé
165	
Artikel 87	Leiding - Middenspanning
167	
Artikel 88	Leiding - Riool
170	
Artikel 89	Waarde - Archeologie 1
171	
Artikel 90	Waarde - Archeologie 2
173	
Artikel 91	Waarde - Beschermd dorpsgezicht
175	
Artikel 92	Waarde - Cultuurhistorie
177	
Artikel 93	Waarde - Karakteristieke bebouwing
179	
Artikel 94	Waarde - Landschap
181	
Artikel 95	Waarde - Landschappelijk waardevol open

183	
Artikel 96	Waterstaat - Waterbergingsgebied
184	

Hoofdstuk 6 Wijzigingsregels

186

Artikel 97	wetgevingzone - wijzigingsgebied 1
186	
Artikel 98	wetgevingzone - wijzigingsgebied 2
189	
Artikel 99	wetgevingzone - wijzigingsgebied 3
190	

Hoofdstuk 7 Algemene regels

191

Artikel 100	Anti-dubbeltelregel
191	
Artikel 101	Algemene bouwregels
192	
Artikel 102	Algemene gebruiksregels
193	
Artikel 103	Algemene afwijkingsregels
194	
Artikel 104	Algemene aanduidingsregels
195	
Artikel 105	Regels met betrekking tot reclame-uitingen
202	
Artikel 106	Regels met betrekking tot het aanleggen of veranderen van een uitweg
203	
Artikel 107	Regels met betrekking tot het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg
204	
Artikel 108	Regels met betrekking tot bomen
205	
Artikel 109	Welstandsregels
208	
Artikel 110	Overige regels
209	

Hoofdstuk 8 Hogere grenswaarden Wet geluidhinder

210

Artikel 111	Hogere grenswaarden nieuwe woningen
210	

Hoofdstuk 9 Overgangs- en slotregels

211

Artikel 112	Overgangsrecht
211	
Artikel 113	Slotregel
212	

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal met identificatienummer NL.IMRO.0037.CHW2207-vs02 van de gemeente Stadskanaal;

1.2 Chw bestemmingsplan

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

1.3 aan- of uitgebouwd bijbehorend bouwwerk

een bijbehorend bouwwerk dat in directe fysieke verbinding staat met het hoofdgebouw waaraan het wordt aan- of uitgebouwd. Een aangebouwd bijbehorend bouwwerk houdt een toevoeging in van een afzonderlijke ruimte behorende bij een hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel, terwijl een uitgebouwd bijbehorend bouwwerk een vergroting van een bestaande ruimte is;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aanleggelegenheid

gelegenheid voor het afmeren en het vervolgens doen of laten liggen van een vaartuig aan of op de oever, aan de oeverbescherming, aan of op een natuurlijke of een voor dit doel aangebrachte voorziening of aan een ander vaartuig, gedurende de tijd die daadwerkelijk gebruikt wordt voor een recreatief verblijf op of in de omgeving van het vaartuig;

1.7 agrarisch bedrijf

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

1.8 agrarisch bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond waarop volgens de regels van een bestemmingsplan zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegestaan;

1.9 agrarisch grondgebruik

een agrarische activiteit ten behoeve van agrarisch doelmatig gebruik of agrarisch hobbymatig gebruik, waarvan de productie afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond. Onder agrarisch grondgebruik wordt tevens verstaan het gebruik van agrarische gronden buiten gebouwen voor intensieve agrarische activiteiten, zoals uitloop voor (pluim)vee;

1.10 agrarische bedrijfsvoering

een bedrijfsvoering gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee;

1.11 appartement

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

1.12 bebouwing

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

1.13 bed & breakfast

een bedrijfsmatige voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als toeristisch-recreatieve activiteit, welke bedrijfsmatige voorziening ondergeschikt is aan de hoofdfunctie;

1.14 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.15 bedrijfswoning

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

1.16 beperkt kwetsbaar object

een object zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden, met dien verstande dat conform artikel 1 lid 2 Bevi de eigen inrichting niet onder de bescherming valt;

1.17 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale bruto vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, een (dienstverlenend) bedrijf en/of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke

1.18 beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis

beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten, die door hun beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend, zoals aangegeven in bijlage 3;

1.19 bestaand

1. bij bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, tenzij in de regels anders is bepaald
2. bij gebruik: het legaal gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.20 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 bijbehorend bouwwerk

een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw/bedrijfswoning verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd(e) gebouw of overkapping;

1.23 bijboot

een licht vaartuig, waarvan de bovenkant niet hoger is dan 1,5 meter boven de waterlijn en de oppervlakte niet groter is dan 15 m²;

1.24 biomassavergistingscentrale

een installatie die is gericht op de vergisting van biomassa met als doel het opwekken van duurzame energie;

1.25 bouwen

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

1.26 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.27 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.28 bouwperceel

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

1.29 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.30 bouwvlak

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

1.31 bouwwerk

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

1.32 chalet

een verblijf bestaande uit een lichte constructie en uit lichte (houten) materialen, niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

1.33 conferentiepark

een sport-, recreatie- en congrescentrum met bijbehorende voorzieningen in de vorm van verblijfsaccommodatie, een kampeerterrein en daaraan ondersteunende voorzieningen;

1.34 cultuurgrond

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

1.35 dagrecreatie

activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie;

1.36 (dag)recreatief medegebruik

een (dag)recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.37 dagrecreatieve voorzieningen

openbaar toegankelijke voorzieningen ten behoeve van recreatief gebruik zoals voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.38 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.39 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en waaronder e-commerce niet is begrepen zonder showroom en toonbankfunctie;

1.40 dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling

een bedrijf of instelling, waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van diensten op administratief, adviesgevend, financieel, informatietechn(olog)isch, intermediair, juridisch, (lichaams)verzorgend, ontwerptechnisch, (para)medisch, therapeutisch of daarmee gelijk te stellen terrein, alsmede uitzend- en/of detacheringsbedrijven en uitleen- en/of verhuurbedrijven in kleinschalige roerende goederen, zoals bibliotheken, waaronder niet wordt begrepen seksinrichtingen, uitleen- en verhuurbedrijven in grootschalige roerende goederen, zoals transportmiddelen, machines of werktuigen en reparatie- en herstelbedrijven, waaronder een garagebedrijf;

1.41 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder belwinkel en internetverkeer, met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.42 dunning

velling die geschiedt als verzorgingsmaatregel ter bevordering van de groei van overblijvende houtopstand;

1.43 e - commerce

het doen van zakelijke transacties waarbij de interactie tussen de partijen elektronisch plaatsvindt en de daarbij behorende opslag en verzendfaciliteiten;

1.44 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.45 erf

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

1.46 erker

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een 'lichte' constructie met een overwegend transparante uitstraling;

1.47 evenement

- a. elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van:
 - 1. bioscoopvoorstellingen;
 - 2. markten als bedoeld in artikel 160, eerste lid, onder h, van de Gemeentewet;
 - 3. kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;
 - 4. het in een inrichting in de zin van de Drank- en Horecawet gelegenheid geven tot dansen;
 - 5. betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
 - 6. activiteiten als bedoeld in artikel 2.6.1a en een snuffelmarkt als bedoeld in artikel 5.2.4 van de van de geldende Algemene plaatselijke verordening gemeente Stadskanaal;
- b. onder een evenement wordt in ieder geval verstaan voor het publiek toegankelijke verrichtingen van vermaak op het gebied van kunst, ontwikkeling, ontspanning, sport of vermaak alsmede herdenkingsplechtigheden, tentoonstellingen, optochten (niet zijnde een betoging als bedoeld onder artikel 2.1.2.2 uit de geldende Algemene Plaatselijke Verordening Stadskanaal), kermissen, circussen, filmopnamen, feesten, braderieën en dergelijke;

1.48 gebouw

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

1.49 geluidsbelasting

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.50 geluidsgevoelige objecten

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.51 geluidszoneringsplichtige inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.52 geurgevoelig object

gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

1.53 groepsaccommodatie

een voorziening ten behoeve van verblijfsrecreatie voor groepen van personen, daaronder begrepen voorzieningen die rechtstreeks ten dienste staan van en rechtstreeks verband houden met de verblijfsrecreatie;

1.54 grondgebonden agrarische bedrijvigheid

een agrarische bedrijfsvoering gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van vee, nader te onderscheiden in:

- a. akker- en tuinbouw op open grond: de teelt van gewassen op open grond;
- b. veehouderijbedrijf op open grond: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel met gebruikmaking van de open grond.

1.55 groothandelcentra

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstraling ten verkoop, het verkopen en / of het leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.56 grootschalige sportactiviteit

voorzieningen en accommodaties ten behoeve van sportieve activiteiten en spel die door hun omvang en ruimtebehoefte, voor zowel de activiteiten als het parkeren, niet passen binnen centrum- en woongebieden zoals een gymhal, bowlingbanen, indoorcarting, skihal en daarmee voor wat betreft de invloed op de omgeving te vergelijken voorzieningen;

1.57 hakhout

één of meer bomen die na te zijn geveld, opnieuw op de stronk uitlopen;

1.58 handelsreclame

iedere openbare aanprijzing van goederen of diensten, waarmee kennelijk beoogd wordt een commercieel belang te dienen;

1.59 hobbymatig agrarisch gebruik

niet bedrijfsmatig agrarisch grondgebruik;

1.60 hogere grenswaarde

een bij een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.61 hoofdgebouw

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

1.62 horecabedrijf

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een seksinrichting;

1.63 horecabedrijf categorie 1

een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's-avonds verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms, cafetaria's en snackbars;

1.64 horecabedrijf categorie 2

een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een bar, (grand)café, feestcafé, eetcafé, restaurant, café-restaurant en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

1.65 horecabedrijf categorie 3

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse, waarbij het beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen wezenlijke onderdelen vormen, zoals discotheken, dancings en nachtclubs

1.66 horecabedrijf categorie 4

een horecabedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies zoals hotels en pensions al dan niet in combinatie met een restaurant of een café-restaurant;

1.67 houtopstand

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

1. een oppervlakte van grond beslaat van tien are of meer, of

2. bestaat uit een rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat, gerekend over het totaal aantal rijen.

1.68 houtteelt

de teelt van bomen vanwege de houtproductie;

1.69 huishouden

persoon of groep personen, die een huishouden voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling daarvan;

1.70 intensieve veehouderij

agrarische bedrijfsvoering, zelfstandig of als neventak, gericht op het geheel of nagenoeg geheel in gebouwen houden van varkens, pluimvee, vleeskalveren en vleesstieren alsmede pelsdieren, met uitzondering van geitenhouderijen en het biologisch houden van dieren overeenkomstig de geldende biologische regelgeving;

1.71 kampeermiddel

een onderkomen dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatief verblijf, maar zonder een met de grond verbonden constructie en zonder een plaatsgebonden karakter, waaronder wordt begrepen:

1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto/camper of een caravan;
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;
3. één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.72 kampeerplaats

een standplaats voor een kampeermiddel;

1.73 kampeerterrein

een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.74 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen waaronder congres- en vergaderaccommodaties;

1.75 karakteristiek gebouw

gebouw dat van cultuurhistorische waarde is op grond van karakteristieke hoofdvorm, architectuur, landschappelijke en/of stedenbouwkundige situering, en een bijdrage levert aan de herkenbaarheid van de omgeving, gaafheid of zeldzaamheid;

1.76 karakteristieke hoofdvorm

ruimtelijke verschijningsvorm van een gebouw zoals die wordt bepaald door bouwmassa naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, dakvorm, nokrichting, dakoverstekken, goothoogte, daklijsten en schoorstenen, erkers en balkons;

1.77 kas

een bouwwerken, 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 doorlaten materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;

1.78 kleinschalige duurzame energiewinning

energie die gewonnen wordt uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, niet zijnde windmolens/-turbines en vergisting, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte;

1.79 kunstobject

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

1.80 kunstwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.81 kwekerij

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, (rozen)struiken, coniferen en overige sierheesters, tuin- en perkplanten of daarmee vergelijkbare producten al dan niet in potten op een gesloten bed/ondergrond en al dan niet in kassen;

1.82 kwetsbaar object

een object zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, 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 genomen moet worden, met dien verstande dat conform artikel 1 lid 2 Bevi de eigen inrichting niet onder de bescherming valt;

1.83 landbouwschuur

opslag van agrarische hulpmaterialen zoals machines of opslag van gewassen zoals stro, hooi en zaagsel;

1.84 landschappelijke waarden

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

1.85 landschapselement

elementen in het landschap in de vorm van bomen, bosschages, poelen en/of andere natte elementen en weg- en laanbeplanting;

1.86 ligplaats innemen

het afmeren en het vervolgens doen of laten liggen van een vaartuig aan of op de oever, aan de oeverbescherming, aan of op een natuurlijke of een voor dit doel aangebrachte voorziening of aan een ander vaartuig, anders dan voor aanleggen;

1.87 logiesverstrekking

een (bedrijfs)activiteit waarbij de (bedrijfs)uitoefening uitsluitend is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies

1.88 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, religieuze en levensbeschouwelijke voorzieningen, alsmede ondergeschikte voorzieningen voor sport en sportieve recreatie en voorzieningen voor openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.89 manege

een bedrijf met een publieksgericht karakter, dat is gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur, het dresser en trainen, alsmede het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen) en daaraan ondergeschikte detailhandel en horeca;

1.90 mestsilo

een bouwwerk bedoeld voor het opslaan van mest;

1.91 modelvliegterrein

een terrein waar radiografisch bestuurbare modelvliegtuigen worden bestuurd;

1.92 natuurlijke waarden

biotische en abiotische waarden van een gebied;

1.93 natuurzorgcentrum

een camping met een overwegend zorgaspect, waar mensen met een zorg- of hulpvraag, zoals mensen met een verstandelijke of lichamelijke beperking, mensen met een burn-out, langdurig werkelozen of ex-verslaafden, in een natuurlijke omgeving kunnen verblijven, waarbij het zorgaspect bestaat uit begeleiding, arbeidsre-integratie en/of tijdelijke logeeropvang;

1.94 neventak intensieve veehouderij

een bedrijf waarvan een onderdeel van de bedrijfsvoering bestaat uit niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;

1.95 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 intensieve veehouderij;

1.96 nutsgebouw

een gebouw ten behoeve van een nutsvoorziening, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen en telefooncellen;

1.97 nutsvoorzieningen

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede energieopwekking of -buffering en soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, bergbezinkbassins, telefooncellen en zendmasten;

1.98 ondersteunende horeca

er is sprake van ondersteunende horeca indien:

- de horeca-activiteit ondergeschikt is aan de hoofdactiviteit;
- de openingstijden van de horeca-activiteit gelijk zijn aan de openingstijden van de hoofdactiviteit;
- de toegang van de horeca-activiteit uitsluitend mogelijk is via de hoofdactiviteit.

1.99 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw en bijbehorend bouwwerk zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.100 overkapping

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

1.101 paardenfokkerij

een grondgebonden agrarisch bedrijf waard paarden worden gehouden ten behoeve van de fokkerij;

1.102 paardenhouderij

een bedrijf, niet zijnde een agrarisch bedrijf of een manege, waarbij het geheel of in overwegende mate gaat om het voortbrengen van producten en diensten door middel van het houden van paarden, zoals het houden, stallen of africhten van paarden en/of pony's, alsmede de handel in paarden en/of pony's;

1.103 peil

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

1.104 perifere detailhandel

detailhandel volgens een formule die vanwege de aard en/of omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, vee- en diervoeders, bouwmaterialen, keukens en sanitair, alsmede woninginrichting, waaronder meubelen, waaronder in ieder geval niet wordt begrepen een supermarkt;

1.105 permanente bewoning

de bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.106 productiegebonden detailhandel

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

1.107 prostitutie

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

1.108 randsassortimentsartikelen

artikelen, die niet behoren tot het hoofdassortiment van een detailhandelsbedrijf, maar daar wel ondersteunend aan zijn, zoals accessoires;

1.109 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.110 recreatieve bewoning

bewoning, niet zijnde permanente bewoning, door personen die hun hoofdverblijf elders hebben

1.111 recreatiewoning

een gebouw, geen woonkeet en geen caravan zijnde, bestemd om uitsluitend door een gezin of een daarmee gelijk te stellen persoon of groep van personen, dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond. Onder recreatiewoning worden tevens een chalet of een trekkershut begrepen;

1.112 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;

1.113 sanitaire unit

een gebouw, bestaande uit een enkele was- en toiletgelegenheid, ten behoeve van een enkel kampeermiddel of een standplaats op een kampeerterrein;

1.114 sanitaire voorziening

een sanitaire voorziening ten behoeve van de gezamenlijke gebruikers van een kampeerterrein

1.115 schuilstal

een overdekte ruimte die maximaal aan drie zijden is omsloten door wanden, waarvan het/de betreffende dier(en) gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen (extreme) weersomstandigheden in zowel zomer als winter uit oogpunt van dierenwelzijn en waarbij in en nabij de schuilgelegenheid geen opslag is toegestaan met uitzondering van voer en stro in de schuilgelegenheid;

1.116 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 seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een seksclub of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.117 stacaravan

een caravan, die als een gebouw valt aan te merken;

1.118 standplaats

het vanaf een vaste plaats op of aan de weg of op een andere voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen of diensten, al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen, een tafel of enig ander middel, waaronder niet wordt begrepen:

- vaste plaatsen of jaarmarkten of markten als bedoeld in artikel 160, eerste lid onder h van de Gemeentewet;
- vaste plaatsen op evenementen.

1.119 supermarkt

een gebouw of een ruimte in een gebouw, door zijn inrichting kennelijk bedoeld voor detailhandel in (hoofdzakelijk) een grote verscheidenheid aan levensmiddelen door middel van zelfbediening;

1.120 trekkershut

een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor (kortdurend) recreatief dag- en/of nachtverblijf;

1.121 verblijfsaccommodatie

een voorziening die is bedoeld voor de recreatieve bewoning door bezoekers of gebruikers van een conferentiepark;

1.122 verblijfsrecreatie

recreatief verblijf, waarbij overnacht wordt in kampeermiddelen en/of recreatiewoningen;

1.123 verkoopvloeroppervlakte

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte voor detailhandel;

1.124 vermaakscentrum

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vermaaksfunctie door het bieden van gelegenheid tot de beoefening van kans- of behendigheidsspelen, al dan niet met behulp van automaten of apparatuur, of door het (ver)tonen van films of voorstellingen, dan wel door het bieden van soortgelijk amusement, één en ander al dan niet in combinatie met een horecafunctie in de vorm van het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren, zoals een amusementshal, speelautomaten- en/of kansspelautomatenhal, snooker- of poolcentrum, bowlinghal, paintballcentrum, bioscoop, theater, schouwburg, dansschool, casino, wedlokaal en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijf, met uitzondering van een seksinrichting;

1.125 volkstuin

gronden waarop niet bedrijfsmatige teelt van groenten en/of fruit en het kweken van siergewassen wordt uitgeoefend

1.126 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel daarvan die door de ligging, de situatie ter plaatse en de indeling van het gebouw het sterkst op de weg is gericht;

1.127 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel daarvan die door de ligging, de situatie ter plaatse en de indeling van het gebouw het sterkst op de weg gericht is;

1.128 voorkeursgrenswaarde

een bij een bestemmingsplan, wijzigingsplan of uitwerkingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.129 vrijstaande bijbehorende bouwwerken

een bijbehorend bouwwerk dat vrijstaand van het hoofdgebouw waar het bij hoort wordt/is gebouwd en hoort bij het hoofdgebouw op hetzelfde bouwperceel;

1.130 vuurwerkbedrijf

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

1.131 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, waaronder duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten;

1.132 windturbine

door wind aangedreven molen die wordt gebruikt voor de productie van elektriciteit;

1.133 wonen

het gehuisvest zijn van een huishouden in een woning;

1.134 woning

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

1.135 wooncentrum

een gebouw voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals ouderen, psychiatrische patiënten of gehandicapten;

1.136 woongebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat met één of meer gemeenschappelijke toegangen en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.137 woonhuis

een gebouw dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.138 woonschip

een zich in het water bevindend object, dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning;

1.139 woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.140 zorgwoning

een woning voor de huisvesting van bepaalde categorieën van de bevolking, zoals ouderen, jongeren, of mensen met een beperking, waarbij de mate en de vorm van de geboden zorg en ondersteuning aan de bewoners dusdanig is dat niet langer gesproken kan worden van zelfstandige bewoning, maar die gezien de maatschappelijke ontwikkelingen en hun geringe ruimtelijke impact wel aanvaardbaar zijn in de woonomgeving.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil c.q. de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

de oppervlakte gemeten op vloerniveau langs de verticale projectie van de buitenomtrek van de overkapping c.q. van de opgaande scheidingsconstructies inclusief de overstekken;

2.5 de afstand tot de (zijdelingse) (bouw)perceelgrens

vanaf enig punt van een (hoofd)gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, tot de (zijdelingse) perceelgrens.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, alsmede het plaatsen van een nieuwe muur om een bestaande gevel en het verlengde daarvan, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen ten hoogste 0,5 m bedraagt;

2.6 de hoogte van een windturbine

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

Hoofdstuk 2 Gebruiksregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. agrarisch grondgebruik;
- b. bestaande erven, terreinen en voorzieningen aangrenzend aan en ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 4;
- c. een ijsbaan, ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- d. het opslaan van landbouwwerktuigen en landbouwproducten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - landbouwschuur';
- e. schuilstallen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuilstal';
- f. een volkstuintencomplex, ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- g. test- en opslagterrein, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - testveld';
- h. een camperstandplaats, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - camperstandplaats';
- i. behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden;
- j. dagrecreatie, ter plaatse van bestaande dagrecreatieve terreinen en van dagrecreatie voorzieningen;
- k. de opslag van lpg, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslagtank lpg';
- l. een vulpunt voor lpg, ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
- m. paardrijbakken met de daarbij behorende afscheidingen en verlichting, voorzover bestaand;

met de daarbijbehorende:

- n. nutsvoorzieningen;
- o. groenvoorzieningen;
- p. wegen, paden en verhardingen;
- q. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen watergangen en voorzieningen voor het beheersen van water, inclusief de natuurlijke inrichting van de watergangen en de oevers.

3.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- a. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting;
- b. boom(hout)-, fruit- en sierteelt, met uitzondering van teelt van niet-opgaande gewassen;
- c. het opslaan van mest, kuilvoer en/of andere landbouwproducten, met uitzondering van:
 - 1. tijdelijke opslag van akkerbouwproducten;
 - 2. mestopslag in mestsilo's, ter plaatse van de aanduiding 'silo';
 - 3. bestaande mestopslag in mestbassins;
 - 4. bestaande opslag van mest, kuilvoer en/of andere landbouwproducten voorzover het geen bouwwerken betreft;

- d. agrarisch grondgebruik anders dan in de vorm van cultuurgrond, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - cultuurgrond';
- e. het opwekken van elektriciteit door middel van (co-)vergisting van mest en/of landbouwproducten;
- f. het gebruik van de gronden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - testveld' anders dan als test- en opslagterrein voor het naastgelegen bedrijf;
- g. verblijfsrecreatie, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - camperstandplaats' in welk geval ten hoogste 30 standplaatsen voor campers zijn toegestaan;
- h. risicovolle inrichtingen.

3.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.1 sub a ten behoeve van de uitbreiding van het gebruik van de gronden voor grondgebonden agrarische bedrijvigheid in de vorm van akker- en tuinbouw als bedoeld in artikel 4, met dien verstande dat:
 - 1. er sprake is van een uitbreiding van een bestaand bedrijf;
 - 2. de uitbreiding aansluit op het bestaande bouwvlak van het betreffende bedrijf;
 - 3. de aaneengesloten oppervlakte van het bouwvlak en het deel buiten het bouwvlak dat wordt gebruikt voor grondgebonden agrarische bedrijvigheid in de vorm van akker- en tuinbouw ten hoogste 2 hectare bedraagt;
 - 4. andere ruimtelijk relevante belangen niet onevenredig worden geschaad;
 - 5. de nakoming van eventueel te stellen voorwaarden aan de landschappelijke inpassing van de voorzieningen wordt geborgd in de vorm van een voorwaardelijke verplichting of voorwaarde bij de omgevingsvergunning;
 - 6. over de landschappelijke aanvaardbaarheid en de wijze van inpassing van de voorzieningen advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur; en
 - 7. voor het bouwen van bouwwerken de in artikel 38 lid 38.2, 38.3 en 38.4 genoemde regels en maatvoeringseisen die gelden voor het aangrenzende bouwvlak van toepassing zijn;
- b. het bepaalde in lid 3.1 sub a ten behoeve van de uitbreiding van het gebruik van de gronden voor niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid in de vorm van een veehouderijbedrijf, een intensieve veehouderij of een neventak intensieve veehouderij; indien:
 - 1. geen sprake is van de uitbreiding en/of wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen en/of bestaande diersoorten;
 - 2. de uitbreiding aansluit op het bestaande bouwvlak van het betreffende bedrijf;
 - 3. de aaneengesloten oppervlakte van het bouwvlak en het deel buiten het bouwvlak dat wordt gebruikt voor niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid ten hoogste 2 hectare bedraagt;
 - 4. andere ruimtelijk relevante belangen niet onevenredig worden geschaad;
 - 5. de nakoming van eventueel te stellen voorwaarden aan de landschappelijke inpassing van de voorzieningen wordt geborgd in de vorm van een voorwaardelijke verplichting of voorwaarde bij de omgevingsvergunning;
 - 6. over de landschappelijke aanvaardbaarheid en de wijze van inpassing van de

- voorzieningen advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur; en
7. voor het bouwen van bouwwerken de in artikel 38 lid 38.2, 38.3 en 38.4 genoemde regels en maatvoeringseisen die gelden voor het aangrenzende bouwvlak van toepassing zijn;
 8. de uitbreiding en/of wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande ammoniakemissie van de betreffende veehouderij;
 9. de wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden ten gevolge van de betreffende veehouderij;
 10. de toename van stikstofdepositie vanaf de betreffende veehouderij en de bijbehorende gronden niet leidt tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden;
 11. dit noodzakelijk is om tegemoet te komen aan aangescherpte wettelijke eisen op het gebied van het milieu dan wel bijdraagt aan verbetering van het welzijn van de te houden dieren doordat zij netto meer leefruimte tot hun beschikking hebben;
- c. het bepaalde in lid 3.2 sub c en d ten behoeve van mest- en kuilvoeropslag, met dien verstande dat:
1. objectief wordt aangetoond dat de opslag van mest en kuilvoer buiten de gronden met de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' of 'Agrarisch - Paardenfokkerij' op grond van ruimtelijke of milieuhygiënische belemmeringen noodzakelijk is; en
 2. een afstand van 25 meter van de grens van het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bedrijf' of 'Agrarisch - Paardenfokkerij' niet wordt overschreden; en
 3. andere ruimtelijk relevante belangen niet onevenredig worden geschaad; en
 4. de nakoming van eventueel te stellen voorwaarden aan de landschappelijke inpassing van de voorzieningen voor mestopslag en voor opslag van veevoer aansluitend op het bestemmingsvlak 'Agrarisch - Bedrijf' of 'Agrarisch - Paardenfokkerij', wordt geborgd in de vorm van een voorwaardelijke verplichting of voorwaarde bij de omgevingsvergunning;
 5. voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van opslag van mest en kuilvoer tevens de in artikel 37 lid 37.4 genoemde regels van toepassing zijn;
 6. over de landschappelijke aanvaardbaarheid en de wijze van inpassing van de voorzieningen advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijke of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;
- d. het bepaalde in lid 3.2 sub h ten behoeve van het houden van een kleinschalig kampeerterrein op gronden bij agrarische bedrijven direct grenzend aan een bouwvlak, met dien verstande dat:
1. de agrarische hoofdfunctie behouden blijft;
 2. het behoud van bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden wordt gewaarborgd;
 3. de grootte van het betreffende kampeerterrein minimaal 0,2 ha en maximaal 1 ha bedraagt;
 4. een landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd in die zin dat het kampeerterrein in ieder geval door opgaande beplanting wordt omzoomd;
 5. ten hoogste 25 kampeerplaatsen worden gerealiseerd;
 6. de afstand van een kampeerterrein ten minste 50 m tot de bestemmingsgrens van een bestemming waar een (bedrijfs)woning is toegestaan bedraagt, met dien verstande dat deze regel niet geldt voor

bestaande kampeerterreinen, indien deze op een kortere afstand zijn gesitueerd;

7. uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november kampeermiddelen zijn toegestaan.

Artikel 4 Agrarisch - Bedrijf

4.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijvigheid in de vorm van akker- en tuinbouw, met dien verstande dat het aantal agrarische bedrijven per bestemmingsvlak ten hoogste één bedraagt, waarbij bij bestemmingsvlakken die ter plaatse met de aanduiding 'relatie' zijn verbonden, sprake is van één bestemmingsvlak;
- b. grondgebonden agrarische bedrijvigheid in de vorm van een veehouderijbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij';
- c. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een intensieve veehouderij, ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- d. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een neventak intensieve veehouderij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - neventak intensieve veehouderij';
- e. een paardenfokkerij, ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij';
- f. een paardenhouderij, ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

- g. wonen in een bedrijfswoning al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
 1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
 2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;
- h. kinderopvang, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kinderopvang';
- i. kleinschalige duurzame energiewinning, alsmede het opwekken van windenergie;
- j. paardrijbakken met de daarbij behorende afscheidingen en verlichting;
- k. detailhandel met inachtneming van het bepaalde in lid 4.2 sub c;

met de daarbijbehorende:

- l. opslagdoeleinden, met inbegrip van mest- en kuilvoeropslag;
- m. groenvoorzieningen;
- n. wegen, paden en verhardingen;
- o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- p. parkeervoorzieningen;
- q. nutsvoorzieningen;
- r. erven en terreinen.

4.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- a. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 4.1, met dien verstande dat wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
- b. reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- c. detailhandel, met uitzondering van:
 1. detailhandel als nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie heeft met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige

- bedrijfsmatige activiteiten;
2. detailhandel in agrarische producten en/of productiegerichte detailhandel voor zover:
 - de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
 - de verkoopvloeroppervlakte per agrarisch bedrijf ten hoogste 100 m² bedraagt;
 - de detailhandel plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing;
 - geen opslag of uitstalling van goederen buiten de bestaande bebouwing plaatsvindt;
 - d. boom(hout)-, fruit- en sierteelt, met uitzondering van teelt van niet-opgaande gewassen en teelt in een kas;
 - e. het wijzigen van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen;
 - f. het wonen bij agrarische bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
 - g. meer dan 1 bedrijfswoning per agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning', een tweede bedrijfswoning is toegestaan;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - derde bedrijfswoning', een derde bedrijfswoning is toegestaan;
 - h. het opwekken van elektriciteit door middel van (co-)vergisting van mest en/of landbouwproducten;
 - i. verlichting in gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - lichtreductie', indien de lichtsterkte in gebouwen meer dan 150 lux bedraagt, tenzij de stal tussen 20.00 uur en 6.00 uur is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling ten minste met 90% reduceren;
 - j. verblijfsrecreatie, met uitzondering van bed & breakfast;
 - k. bedrijfsdoeleinden anders dan de in lid 4.1 genoemde (agrarische) bedrijvigheid;
 - l. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
 2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
 6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;
 - m. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast;
 - n. het gebruik van meer dan één bouwlaag van een gebouw voor het houden van dieren;
 - o. risicovolle inrichtingen.

4.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2 sub e voor de uitbreiding en/of wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen en/of bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen, indien:
 1. de uitbreiding en/of wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande ammoniakemissie van de betreffende veehouderij;
 2. het aantal te houden dieren zoals is vergund op tot 1 januari 2019 niet toeneemt;
 3. de wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden ten gevolge van de betreffende veehouderij;
 4. de toename van stikstofdepositie vanaf de betreffende veehouderij en de bijbehorende gronden niet leidt tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden;
 5. dit noodzakelijk is om tegemoet te komen aan aangescherpte wettelijke eisen op het gebied van het milieu dan wel bijdraagt aan verbetering van het welzijn van de te houden dieren doordat zij netto meer leefruimte tot hun beschikking hebben;
- b. het bepaalde in lid 4.2 sub j ten behoeve van het houden van een kleinschalig kampeerterrein, met dien verstande dat:
 1. de agrarische hoofdfunctie behouden blijft;
 2. het behoud van bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden wordt gewaarborgd;
 3. de grootte van het betreffende kampeerterrein minimaal 0,2 ha en maximaal 1 ha bedraagt;
 4. een landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd in die zin dat het kampeerterrein in ieder geval door opgaande beplanting wordt omzoomd;
 5. er voor ten hoogste 25 m² mag worden bijgebouwd voor voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein;
 6. ten hoogste 25 kampeerplaatsen worden gerealiseerd;
 7. de afstand van een kampeerterrein ten minste 50 m tot de bestemmingsgrens van een bestemming waar een (bedrijfs)woning is toegestaan bedraagt, met dien verstande dat deze regel niet geldt voor bestaande kampeerterreinen, indien deze op een kortere afstand zijn gesitueerd;
 8. uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november kampeermiddelen zijn toegestaan;
- c. het bepaalde in lid 4.2 sub k ten behoeve van sociale, culturele, maatschappelijke, recreatieve en bedrijfsmatige activiteiten, waaronder begrepen expositieruimten, kinderboerderij en kampeerboerderij en opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen, met dien verstande dat:
 1. de activiteiten binnen de bestaande gebouwen plaatsvinden tot een maximum van 30% van de oppervlakte van de bestaande gebouwen per aanduidingsvlak;
 2. buitenopslag en buitenactiviteiten en het buiten tentoonstellen van voorwerpen niet zijn toegestaan;

3. de agrarische hoofdfunctie behouden blijft;
4. het behoud van bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden wordt gewaarborgd;
5. indien sprake is van zorgfuncties deze zijn verweven met het agrarisch bedrijf;
6. indien sprake is van een bedrijf, de bedrijfsactiviteiten zijn toegestaan voor zover aangegeven in categorie 1 en 2 in de in bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijven of bedrijven die naar de aard en invloed op de omgeving hiermee gelijk te stellen zijn.

Artikel 5 Agrarisch - Kwekerij

5.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. kwekerijen, met dien verstande dat het aantal kwekerijbedrijven per bestemmingsvlak ten hoogste één bedraagt;

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

- b. wonen in een bedrijfswoning al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
 - 1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
 - 2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;
- c. detailhandel in planten, struiken en bomen en daarmee vergelijkbare producten binnen de bestaande bebouwing tot een bedrijfsvloeroppervlakte van 100 m², tenzij de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte als maximum geldt;
- d. hoveniersbedrijven;
- e. kleinschalige duurzame energiewinning, alsmede het opwekken van windenergie;

met de daarbijbehorende:

- f. groenvoorzieningen;
- g. wegen, paden en verhardingen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. erven en terreinen.

5.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- a. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 5.1, met dien verstande dat wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
- b. meer dan 1 bedrijfswoning per bedrijf;
- c. reclamedoelinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- d. agrarische bedrijfsvoering;
- e. detailhandel, met uitzondering van:
 - 1. detailhandel als nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie hebben met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - 2. detailhandel als bedoeld in lid 5.1 onder c;
- f. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
 - 2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

- niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
 6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;
- g. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast;
- h. risicovolle inrichtingen.

Artikel 6 Agrarisch - Paardenfokkerij

6.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. een paardenfokkerij;

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

- b. wonen in een bedrijfswoning al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
 - 1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
 - 2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;
- c. kleinschalige duurzame energiewinning, alsmede het opwekken van windenergie;
- d. paardrijbakken met de daarbij behorende afscheidingen en verlichting;

met de daarbijbehorende:

- e. opslagdoeleinden, met inbegrip van mest- en kuilvoeropslag;
- f. groenvoorzieningen;
- g. wegen, paden en verhardingen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. erven en terreinen.

6.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- a. het gebruik van de gronden voor publieksaantrekkende activiteiten zoals manegeactiviteiten en dergelijke;
- b. het gebruik van de gebouwen ten behoeve van een paardenfokkerij over een bedrijfsvloeroppervlakte per bouwperceel van meer dan 2.000 m²;
- c. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 6.1, met dien verstande dat wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
- d. reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- e. detailhandel, met uitzondering van detailhandel als nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie hebben met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- f. het wijzigen van het bestaande aantal dierplaatsen, bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen;
- g. meer dan 1 bedrijfswoning per bedrijf;
- h. het opwekken van elektriciteit door middel van (co-)vergisting van mest en/of landbouwproducten;
- i. verblijfsrecreatie, met uitzondering van bed & breakfast;
- j. bedrijfsdoeleinden anders dan de in lid 6.1 genoemde bedrijvigheid;
- k. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bedrijfswoning en

- bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
 6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;
- l. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast.

6.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 6.2 sub f voor de uitbreiding en/of wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen en/of bestaande diersoorten en/of bestaande stalsystemen, indien:
 1. de uitbreiding en/of wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande ammoniakemissie van de betreffende veehouderij;
 2. de wijziging niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie binnen Natura 2000-gebieden ten gevolge van de betreffende veehouderij;
 3. de toename van stikstof depositie vanaf de betreffende veehouderij en de bijbehorende gronden niet leidt tot een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000-gebieden, dan wel;
 4. dit noodzakelijk is om tegemoet te komen aan aangescherpte wettelijke eisen op het gebied van het milieu dan wel bijdraagt aan verbetering van het welzijn van de te houden dieren doordat zij netto meer leefruimte tot hun beschikking hebben;
- b. het bepaalde in lid 6.2 sub i ten behoeve van het houden van een kleinschalige kampeerterrein, met dien verstande dat:
 1. de hoofdfunctie als paardenfokkerij behouden blijft;
 2. het behoud van bestaande landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden wordt gewaarborgd;
 3. de grootte van het betreffende kampeerterrein minimaal 0,2 ha en maximaal 1 ha bedraagt;
 4. een landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd in die zin dat het kampeerterrein in ieder geval door opgaande beplanting wordt omzoomd;
 5. er voor ten hoogste 25 m² mag worden bijgebouwd voor voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein;
 6. ten hoogste 25 kampeerplaatsen worden gerealiseerd;
 7. de afstand van een kampeerterrein ten minste 50 m tot de bestemmingsgrens van een bestemming waar een (bedrijfs)woning is toegestaan bedraagt, met dien verstande dat deze regel niet geldt voor bestaande kampeerterreinen, indien deze op een kortere afstand zijn gesitueerd;
 8. uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november kampeermiddelen zijn

toegestaan.

Artikel 7 Bedrijf

7.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, alsmede naar de aard, de invloed op de omgeving en qua milieubelasting daarmee gelijk te stellen bedrijven;
- b. een aardewerkfabriek, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aardewerkfabriek';
- c. een agrarisch handelsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - agrarisch handelsbedrijf';
- d. een agrarisch loonbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch loonbedrijf';
- e. een bedrijf in autotechniek, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autotechniek';
- f. een autohandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autohandel';
- g. een autoschadeherstelbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autoschadeherstelbedrijf';
- h. een autosloperij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autosloperij';
- i. een biomassavergistingscentrale, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - biomassavergistingsinstallatie';
- j. een bouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'bouwbedrijf';
- k. dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- l. een dierenpension, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - dierenpension';
- m. een drukkerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - drukkerij';
- n. een grondverzetbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf';
- o. een garagebedrijf genoemd in bijlage 1 onder categorie 3.2 met autohandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf met autohandel';
- p. een handelsonderneming, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handelsonderneming';
- q. een houtbewerkingsbedrijf met zorgfunctie in de vorm van een dagbesteding, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingsbedrijf';
- r. een houthandel (inclusief zagerij), ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houthandel';
- s. een hoveniersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'hovenier';
- t. een meubelstofeerderij en -makerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - meubelstofeerderij en -makerij';
- u. een meubelstofeerderij en -makerij, alsmede een schildersbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - schildersbedrijf en meubelstofeerderij en -makerij';
- v. een paardenhouderij, ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
- w. een palingkwekerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - palingkwekerij';
- x. een scheepsbouw- en scheepsreparatiebedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - scheepsbouw- en scheepsreparatiebedrijf';

- y. een smederijbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - smederij';
- z. een transportbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'transportbedrijf';
- aa. een zetmeelopslag, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zetmeelopslag';

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

- ab. wonen in een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
 - 1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
 - 2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;
- ac. productiegebonden detailhandel niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen, met een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 60 m² per bedrijf;
- ad. detailhandel in bouwmaterialen, alsmede goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd, bewerkt en/of toegepast in het productieproces, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';

met de daarbijbehorende:

- ae. groenvoorzieningen;
- af. wegen, paden en verhardingen;
- ag. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- ah. parkeervoorzieningen;
- ai. nutsvoorzieningen;
- aj. erven en terreinen.

7.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- a. bedrijven anders dan genoemd in lid 7.1;
- b. geluidszoneringsplichtige inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- c. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 7.1, met dien verstande dat:
 - 1. wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
 - 2. ten hoogste 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning', ten hoogste 2 bedrijfswoningen per bedrijf zijn toegestaan;
- d. risicovolle inrichtingen, met uitzondering van de opslag van lpg, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslagtank lpg';
- e. reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigd bedrijf;
- f. detailhandel, met uitzondering van:
 - 1. detailhandel als nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie heeft met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - 2. productiegebonden detailhandel, niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen die ondergeschikt is aan de productiefunctie tot een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 60 m²;
 - 3. detailhandel in auto's en autoaccessories ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf met autohandel' of 'specifieke vorm

- van bedrijf - autohandel';
- 4. handel in producten die naar aard en omvang behoren tot het assortiment zoals omschreven in bijlage 2 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handelsonderneming';
- g. afvalverwerking- en -bewerkingsbedrijven, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - biomassavergistingsinstallatie';
- h. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
 2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
 6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;
- i. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast;
- j. buitenopslag buiten de aanduiding 'opslag' als binnen het bestemmingsvlak de aanduiding 'opslag' is opgenomen.

Artikel 8 Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation

8.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. een gasdrukmeet- en regelstation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;

met de daarbijbehorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. wegen, paden en verhardingen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. erven en terreinen.
- i. lichtvoorzieningen.

8.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor reclamedoelinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf.

Artikel 9 Bedrijf - Nutsvoorziening

9.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. (openbare) nutsvoorzieningen, zoals transformatorvoorzieningen, gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. wegen, paden en verhardingen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. erven en terreinen.

9.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor reclamedoelinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf.

Artikel 10 Bedrijf - Opslag

10.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. opslag en stalling van voertuigen;

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

- b. kantoorruimte;

met de daarbijbehorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. wegen, paden en verhardingen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. erven en terreinen.

10.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- a. bedrijven anders dan genoemd in lid 10.1;
- b. geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- c. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting;
- d. reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigd bedrijf;
- e. detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel, niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen die ondergeschikt is aan de productiefunctie tot een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 60 m².

Artikel 11 Bedrijf - Opstijgpunt

11.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. een installatie ten behoeve van de overgang tussen een ondergrondse en een bovengrondse hoogspanningsverbinding;

met de daarbij behorende:

- b. (hoogspannings)kabels en leidingen en toebehoren;
- c. groenvoorzieningen;
- d. wegen, paden en verhardingen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. erven en terreinen.

11.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- a. reclamedoelinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf.
- b. het permanent opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen.

Artikel 12 Bedrijf - Rioolwaterzuiveringsinstallatie

12.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. een rioolwaterzuiveringsinstallatie;

met de daarbijbehorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. wegen, paden en verhardingen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. erven en terreinen.

12.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf.

Artikel 13 Bedrijventerrein

13.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, alsmede naar de aard, de invloed op de omgeving en qua milieubelasting daarmee gelijk te stellen bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2';
- b. bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 tot en met 3.2, alsmede naar de aard, de invloed op de omgeving en qua milieubelasting daarmee gelijk te stellen bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
- c. bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 tot en met 4.1, alsmede naar de aard, de invloed op de omgeving en qua milieubelasting daarmee gelijk te stellen bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
- d. afvalverwerkings- en bewerkingsbedrijven als bedoeld in bijlage 1 onder de SBI-codes (2009) 381 en 382, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalverwerkingsbedrijf';
- e. perifere detailhandel, niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen met een minimale verkoopvloeroppervlakte van 750 m², ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';
- f. grootschalige detailhandel in de vorm van een kringloopwinkel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig';
- g. grootschalige sportactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - grootschalige sportactiviteiten';
- h. detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1';
- i. horecabedrijf categorie 1, ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- j. een gastdrukregel- en meetstation, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – gastdruk-meet- en regelstation';
- k. groothandel en detailhandel in onder meer vloeibare en gasvormige stoffen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in vloeibare en gasvormige stoffen';
- l. opwekken van windenergie;

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

- m. wonen in een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
 - 1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
 - 2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;
- n. productiegebonden detailhandel niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen, met een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 60 m² per bedrijf;

met de daarbijbehorende:

- o. groenvoorzieningen;
- p. wegen, paden en verhardingen;
- q. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- r. parkeervoorzieningen;
- s. nutsvoorzieningen;

- t. erven en terreinen.
- u. sport- en speelvoorzieningen;
- v. geluidwerende voorzieningen.

13.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- a. het vestigen van een nieuw bedrijf, tenzij is aangetoond dat de stikstofemissie van het betreffende bedrijf niet leidt tot een toename van stikstofdepositie, die een overschrijding dan wel verdere overschrijding van de kritische depositiewaarden voor verzuringsgevoelige habitats binnen Natura 2000 tot gevolg heeft;
- b. bedrijven anders dan genoemd in lid 13.1;
- c. zelfstandige kantoren, met uitzondering van:
 - 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
 - 2. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - zakelijke dienstverlening', in welk geval ook zakelijke dienstverlening is toegestaan met een maximale vloeroppervlakte van 1.000 m²;
- d. geluidszoneringsplichtige inrichtingen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gezoneerd industrieterrein';
- e. vuurwerkbedrijven, met uitzondering van opslag van professioneel vuurwerk tot 10.000 kg;
- f. risicovolle inrichtingen met uitzondering van:
 - 1. de opslag van lpg ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslagtank lpg';
 - 2. een vulpunt voor lpg ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
 - 3. groothandel en detailhandel in onder meer vloeibare en gasvormige stoffen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – groothandel in vloeibare en gasvormige stoffen';
- g. afvalverwerkings- en -bewerkingsbedrijven, met uitzondering van de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afvalverwerkingsbedrijf', in welk geval afvalverwerkings- en -bewerkingsbedrijven als bedoeld in bijlage 1 onder de SBI-codes (2009) 381 en 382 zijn toegestaan, met dien verstande dat wordt voldaan aan de volgende regels:
 - 1. voorzover opslag van afvalstoffen niet in gebouwen plaatsvindt, dient de opslag van afvalstoffen uitsluitend plaats te vinden binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag afvalstoffen';
 - 2. de hoogte van de opslag van afvalstoffen buiten gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum hoogte (m)' aangegeven hoogte;
- h. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 13.1, met dien verstande dat:
 - 1. wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
 - 2. ten hoogste 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
- i. reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigd bedrijf;
- j. detailhandel, met uitzondering van:
 - 1. detailhandel als nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie hebben met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;

2. detailhandel anders dan genoemd in lid 13.1 waaronder mede begrepen (detail)handel in auto's en autoaccessoires;
3. (detail)handel in auto's over een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 750 m², met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel perifeer';
- k. e-commerce;
- l. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle genoemde gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
 2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
 6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;
- m. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast;
- n. horecabedrijf, met uitzondering van de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding 'horeca', in welk geval een horecabedrijf categorie 1 is toegestaan;
- o. het gebruik van de gronden die grenzen aan gevels van gebouwen aan de zijde van de Nautilusweg voor opslag- en productiedoeleinden voorzover gelegen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zichtlocatie'.

13.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 13.2 sub b ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorie 4.2, alsmede naar de aard, de invloed op de omgeving en qua milieubelasting daarmee gelijk te stellen bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied bedrijf tot en met categorie 4.2';
- b. het bepaalde in lid 13.2 sub b ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorie 5.2, alsmede naar de aard, de invloed op de omgeving en qua milieubelasting daarmee gelijk te stellen bedrijven ter plaatse van de ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied bedrijf tot en met categorie 5.2';
- c. het bepaalde in lid 13.2 sub c ten behoeve van de vergroting van de bedrijfsvloeroppervlakte voor zakelijke dienstverlening tot ten hoogste 3.000 m²;
- d. het bepaalde in lid 13.2 sub j ten behoeve van het realiseren van perifere detailhandel met buitenopslag van grove (bouw)materialen waarvan de buitenopslag minimaal 80% van de bedrijfskavel beslaat voorzover ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - buitenopslag';
- e. het bepaalde in lid 13.2 sub o in die zin dat ter plaatse van de aanduiding het besluitsubvlak 'specifieke bouwaanduiding - zichtlocatie' gronden mogen worden

gebruikt voor opslag- en productiedoeleinden indien de representatieve uitstraling anderszins voldoende is verzekerd.

Artikel 14 Bos

14.1 Algemene gebruiksregels

De gronden mogen worden gebruikt voor:

- a. bos en bebossing;

waarbij ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden' een strook van 5 meter gemeten vanaf de noordelijke begrenzing over de gehele lengte van het bestemmingsvlak uitsluitend is bedoeld voor bosschages met een hoogte oplopend van 0 meter tot 6 meter en waarvan de laagste bosschages zijn gelegen aan de zijde van Kruisstraat 47;

met daaraan ondergeschikt:

- b. een hondendressuurclub, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondendressuurclub;
- c. de opwekking van zonne-energie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – verduurzamingsinstallatie';
- d. dagrecreatieve voorzieningen;
- e. schuilgelegenheid voor dieren, voorzover bestaand;
- f. onderhoud en beheer van het onder a genoemde gebruik;
- g. een vulpunt voor lpg, ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';

met de daarbijbehorende:

- h. groenvoorzieningen;
- i. wegen, paden en verhardingen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. erven en terreinen.

Artikel 15 Centrum

15.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. detailhandel niet zijnde detailhandel in motorbrandstoffen, met uitzondering van:
 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten';
 2. supermarkten ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt uitgesloten';
- b. horecabedrijven categorie 1, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1 uitgesloten';
- c. horecabedrijven categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- d. horecabedrijven categorie 4, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4';
- e. bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, alsmede naar de aard, de invloed op de omgeving en qua milieubelasting daarmee gelijk te stellen bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
- f. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
- g. kantoren;
- h. een vermaakscentrum in de vorm van een bowlinghal, ter plaatse van de aanduiding 'bowlingbaan';
- i. een vermaakscentrum in de vorm van een bioscoop, ter plaatse van de aanduiding 'bioscoop';
- j. een vermaakscentrum in de vorm van een dansschool, ter plaatse van de aanduiding 'dansschool';
- k. vermaakscentra, ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
- l. een sportschool, ter plaatse van de aanduiding 'sportschool';
- m. doorgangen onder gebouwen voor de ontsluiting van aangrenzende gronden of de doorstroming van het verkeer ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- n. parkeren in ondergrondse parkeergarages, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- o. wonen in bestaande woningen, al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
 1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
 2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;

met de daarbijbehorende:

- p. groenvoorzieningen;
- q. wegen, paden en verhardingen;
- r. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- s. parkeervoorzieningen;
- t. nutsvoorzieningen;
- u. erven en terreinen.
- v. speelvoorzieningen;
- w. nutsvoorzieningen.

15.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- a. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in

- lid 15.1, met dien verstande dat wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
- b. geluidszoneringsplichtige, inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven voor:
 - 1. professioneel vuurwerk;
 - 2. de vervaardiging of assemblage van consumentenvuurwerk;
 - 3. de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk van meer dan 1.000 kg, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag en verkoop van consumentenvuurwerk';
 - c. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, waaronder motorbrandstoffen, tenzij het randassortimentsartikelen betreft;
 - d. reclamedoelinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
 - e. horecabedrijven anders dan genoemd in lid 15.1;
 - f. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de (bedrijfs)woning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige (bedrijfs)woning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
 - 2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - 3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 - 4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 - 5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
 - 6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;
 - g. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast.

Artikel 16 Cultuur en ontspanning

16.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. een conferentiepark;

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

- b. wonen in één bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
 - 1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
 - 2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;
- c. detailhandelsvoorzieningen voorzover de gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 200 m² bedraagt;
- d. onderhoud en beheer;
- e. horecavoorzieningen;
- f. sanitaire units en sanitaire voorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. groenvoorzieningen;
- h. wegen, paden en verhardingen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. speelvoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. erven en terreinen.

16.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- a. reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- b. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 16.1, met dien verstande dat wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer dan 120 appartementen;
- d. zelfstandige detailhandel;
- e. horecabedrijven categorie 3 en 4;
- f. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle genoemde gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
 - 2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - 3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 - 4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 - 5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;

- 6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;
- g. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast.

Artikel 17 Detailhandel - 1

17.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van perifere detailhandel en detailhandel in motorbrandstoffen, tenzij de gronden zijn voorzien van:
 - 1. de aanduiding 'detailhandel perifeer', in welk geval perifere detailhandel ook is toegestaan;
 - 2. de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', in welk geval uitsluitend de verkoop van motorbrandstoffen zonder LPG, alsmede detailhandel in bijbehorende accessoires en benodigdheden voor motorvoertuigen en weggebonden artikelen is toegestaan;
 - 3. de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg', in welk geval uitsluitend de verkoop van motorbrandstoffen met LPG, alsmede detailhandel in bijbehorende accessoires en benodigdheden voor motorvoertuigen en weggebonden artikelen is toegestaan;
- b. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
- c. wonen in bestaande woningen al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
 - 1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
 - 2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

- d. wonen in bestaande bedrijfswoningen al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
 - 1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
 - 2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;

met de daarbijbehorende:

- e. groenvoorzieningen;
- f. wegen, paden en verhardingen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. erven en terreinen.
- k. speelvoorzieningen.

17.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- a. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 17.1, met dien verstande dat:
 - 1. wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
 - 2. ten hoogste 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
- b. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de (bedrijfs)woning meer bedraagt dan 30% van

- de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige (bedrijfs)woning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
 6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast;
 - d. detailhandel in voedings- en genotmiddelen, zodanig dat het verkoopvloeroppervlak meer dan 250 m² bedraagt;
 - e. de uitoefening van perifere detailhandel, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'detailhandel perifeer', in welk geval perifere detailhandel is toegestaan waarbij de verkoopvloeroppervlakte per detailhandelsbedrijf niet meer bedraagt dan 1.500 m²;
 - f. de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk van meer dan 1.000 kg;
 - g. de opslag van lpg, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslagtank lpg';
 - h. vulpunt lpg, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
 - i. een afleverzuil voor lpg, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg';
 - j. bedrijfsdoeleinden anders dan genoemd in lid 17.1;
 - k. risicovolle inrichtingen.

Artikel 18 Detailhandel - 2

18.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. perifere detailhandel, met uitzondering van detailhandel in auto's, boten, caravans en grove bouwmaterialen;

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

- b. wonen in bestaande woningen, al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
 - 1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
 - 2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;

met de daarbijbehorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. wegen, paden en verhardingen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. erven en terreinen.
- i. speelvoorzieningen.

18.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- a. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 18.1, met dien verstande dat:
 - 1. wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
 - 2. ten hoogste 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
- b. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de woning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige woning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
 - 2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - 3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 - 4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 - 5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
 - 6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast;
- d. perifere detailhandel, waarbij de verkoopvloeroppervlakte per detailhandelsbedrijf minder dan 1.500 m² bedraagt;
- e. de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk van meer dan 1.000 kg;

- f. reguliere detailhandel in kleinschalige goederen en producten, waaronder supermarkten;
- g. detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, waaronder motorbrandstoffen, tenzij het randassortimentsartikelen betreft;
- h. horecabedrijven;
- i. risicovolle inrichtingen.

Artikel 19 Dienstverlening

19.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
- b. kantoren;
- c. een fitnesscentrum, ter plaatse van de aanduiding 'sportschool';
- d. wonen in bestaande woningen, al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
 - 1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
 - 2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

- e. wonen in bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
 - 1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
 - 2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;

met de daarbijbehorende:

- f. groenvoorzieningen;
- g. wegen, paden en verhardingen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. erven en terreinen.
- l. speelvoorzieningen.

19.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- a. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 19.1, met dien verstande dat:
 - 1. wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
 - 2. ten hoogste 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
- b. bedrijfsdoeleinden anders dan genoemd in lid 19.1;
- c. detailhandel, met uitzondering van detailhandel als nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie hebben met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- d. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de (bedrijfs)woning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige (bedrijfs)woning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
 - 2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;

3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
 6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast.

19.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2 sub c ten behoeve van ondergeschikte detailhandel en in aan de dienstverlening gerelateerde producten.

Artikel 20 Gemengd - 1

20.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. cultuur en ontspanning voor zover het betreft de bijbehorende functies atelier, bowlingbaan, creativiteitscentrum, dansschool, museum, muziekschool, theater en wellness;
- b. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen,
- c. kantoren;
- d. bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, alsmede naar de aard, de invloed op de omgeving en qua milieubelasting daarmee gelijk te stellen bedrijven, met uitzondering van autohandel en autoreparatiebedrijven/garages;
- e. sport voor zover de activiteiten inpandig plaatsvinden;
- f. maatschappelijke voorzieningen voor zover het betreft de bijbehorende functies gezondheidszorg, onderwijs, openbare dienstverlening en praktijkruimte;
- g. detailhandel met uitzondering van perifere detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 1', met dien verstande dat de detailhandel is beperkt tot ten hoogste 120% van de bestaande verkoopvloeroppervlakte;
- h. perifere detailhandel met uitzondering van detailhandel in auto's, boten, caravans en grove bouwmaterialen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - 2';
- i. horecabedrijven categorie 1, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
- j. wonen in bestaande woningen, al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
 - 1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
 - 2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

- k. wonen in bestaande bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
 - 1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
 - 2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;
- l. restauratieve voorzieningen en ondersteunende horeca voor zover behorende bij functies genoemd onder a tot en met i;
- m. productiegebonden detailhandel niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen, met een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 60 m² per bedrijf;

met de daarbijbehorende:

- n. groenvoorzieningen;
- o. wegen, paden en verhardingen;
- p. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- q. parkeervoorzieningen;
- r. nutsvoorzieningen;
- s. erven en terreinen.
- t. speelvoorzieningen;

u. nutsvoorzieningen;

20.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- a. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 20.1, met dien verstande dat:
 - 1. wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
 - 2. ten hoogste 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
- b. geluidszoneringsplichtige inrichtingen en risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- c. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de (bedrijfs)woning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige (bedrijfs)woning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
 - 2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - 3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 - 4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 - 5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
 - 6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast;
- e. bedrijfsdoeleinden anders dan genoemd in lid 20.1;
- f. detailhandel, met uitzondering van:
 - 1. detailhandel als nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie hebben met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - 2. detailhandel anders dan genoemd lid 20.1;
- g. horecabedrijven anders dan genoemd in lid 20.1.

Artikel 21 Gemengd - 2

21.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. detailhandel, met uitzondering van detailhandel in motorbrandstoffen, voorzover het de eerste bouwlaag betreft;
- b. horecabedrijven categorie 1 voorzover het de eerste bouwlaag betreft;
- c. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen,
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. parkeren in garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
- f. wonen in bestaande woningen, al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
 1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
 2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

- g. restauratieve voorzieningen en ondersteunende horeca voor zover behorende bij functies genoemd onder a tot en met d;
- h. productiegebonden detailhandel niet zijnde detailhandel in voedings- en genotmiddelen, met een verkoopvloeroppervlakte van ten hoogste 60 m² per bedrijf;

met de daarbijbehorende:

- i. groenvoorzieningen;
- j. wegen, paden en verhardingen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen;
- n. erven en terreinen.
- o. speelvoorzieningen;
- p. nutsvoorzieningen.

21.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- a. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 21.1, met dien verstande dat:
 1. wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
 2. ten hoogste 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
- b. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de (bedrijfs)woning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige (bedrijfs)woning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
 2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;

3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;
- c. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast;
- d. bedrijfsdoeleinden anders dan genoemd in lid 21.1;
- e. detailhandel, met uitzondering van:
 1. detailhandel als nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie hebben met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 2. detailhandel anders dan genoemd lid 21.1;
- f. horecabedrijven anders dan genoemd in lid 21.1.

Artikel 22 Groen

22.1 Algemene gebruiksregels

De gronden mogen worden gebruikt voor:

- a. groenvoorzieningen, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - opgaande beplanting', uitsluitend afscherpende opgaande groenvoorzieningen zijn toegestaan, waarvoor geldt dat deze afscherpende groenstrook dient te bestaan uit een mix van inheemse boomsoorten met een onderbegroeiing van inheemse heesters/struiken;
- b. bermen en beplanting;
- c. plantsoenen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. waterlopen en waterpartijen;
- f. dagrecreatief medegebruik en dagrecreatieve voorzieningen, waaronder een horecabedrijf categorie 1, ontvangst- en/of kleedruimten, opslagruimten voor dagrecreatieve attributen, beheer en onderhoud en het stallen en/of schutten van dieren, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve zone';
- g. een dierenweide, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - dierenweide';
- h. een volkstuintencomplex, ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint';
- i. een kampeerterrein met bijbehorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- j. parkeren in een ondergrondse parkeergarage, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- k. een openluchttheater, ter plaatse van de aanduiding 'theater';
- l. beheer en onderhoud, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beheersgebouwen';
- m. de opslag van lpg, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslagtank lpg';
- n. een vulpunt voor lpg, ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';

met daaraan ondergeschikt:

- o. kunstobjecten;

met de daarbijbehorende:

- p. nutsvoorzieningen;
- q. speelvoorzieningen.

Artikel 23 Horeca

23.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. horecabedrijven categorie 1;
- b. horecabedrijven categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
- c. horecabedrijven categorie 3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 3';
- d. een vermaakscentrum in de vorm van een dansschool, ter plaatse van de aanduiding 'dansschool';
- e. wonen in bestaande woningen, al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
 1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
 2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;
 3. kamerverhuur, ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal kamereenheden', met dien verstande dat het aantal kamereenheden ten hoogste het in de aanduiding aangegeven aantal bedraagt;

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

- f. wonen in bestaande bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
 1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
 2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;
 3. kamerverhuur, ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal kamereenheden', met dien verstande dat het aantal kamereenheden ten hoogste het in de aanduiding aangegeven aantal bedraagt;

met de daarbijbehorende:

- g. groenvoorzieningen;
- h. wegen, paden en verhardingen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. erven en terreinen.
- m. speelvoorzieningen;

23.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- a. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 23.1, met dien verstande dat:
 1. wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
 2. ten hoogste 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
- b. detailhandel, met uitzondering van detailhandel als nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie hebben met de

- aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- c. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de (bedrijfs)woning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige (bedrijfs)woning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
 2. de beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten aan huis niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
 6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast.

Artikel 24 Maatschappelijk

24.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. een begraafplaats met bijbehorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- c. een crematorium, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - crematorium';
- d. wonen op de tweede en hogere bouwlagen ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- e. zorgwoningen ter plaatse voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgcentrum', met dien verstande dat het aantal zorgeenheden per aanduidingsvlak niet meer bedraagt dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal zorgeenheden' aangegeven aantal;
- f. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 tot en met 3.2, voorzover het kennisgerelateerde bedrijven en kennisgerelateerde dienstverlening betreft, alsmede naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
- g. een zorgboerderij in combinatie met een paardenfokkerij met daaraan ondergeschikt een horecafunctie in de vorm van een kantine, ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
- h. persoonlijke dienstverlening ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- i. een asielzoekerscentrum, ten behoeve van de opvang van asielzoekers, ter plaatse van de aanduiding 'asielzoekerscentrum';
- j. wonen in bestaande woningen al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
 - 1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
 - 2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

- k. wonen in bestaande bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
 - 1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
 - 2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;

met de daarbijbehorende:

- l. groenvoorzieningen;
- m. wegen, paden en verhardingen;
- n. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- o. parkeervoorzieningen;
- p. speelvoorzieningen;
- q. nutsvoorzieningen;
- r. erven en terreinen.

24.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- a. reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;

- b. detailhandel, met uitzondering van:
 - 1. detailhandel als nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie hebben met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - 2. detailhandel ten behoeve van de woonzorgvoorziening ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorgcentrum';
- c. zelfstandige horecabedrijven;
- d. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 24.1, met dien verstande dat:
 - 1. wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
 - 2. ten hoogste 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
- e. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de (bedrijfs)woning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige (bedrijfs)woning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
 - 2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - 3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 - 4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 - 5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
 - 6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;
- f. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast;
- g. geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven.

Artikel 25 Natuur

25.1 Algemene gebruiksregels

De gronden mogen worden gebruikt voor:

- a. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- b. dagrecreatief medegebruik en dagrecreatieve voorzieningen, waaronder een horecabedrijf categorie 1, ontvangst- en/of kleedruimten, opslagruimten voor dagrecreatieve attributen, beheer en onderhoud en het stallen en/of schutten van dieren, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve zone';
- c. dagrecreatieve voorzieningen, ter plaatse van bestaande dagrecreatieve terreinen en dagrecreatieve voorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. voet- en fietspaden.

Artikel 26 Recreatie - Dagrecreatie

26.1 Algemene gebruiksregels

De gronden mogen worden gebruikt voor:

- a. dagrecreatie;
- b. een modelvlegterrein, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - modelvlegclub';
- c. een volkstuintencomplex, ter plaatse van de aanduiding 'volkstuint';

met de daarbijbehorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. wegen, paden en verhardingen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. erven en terreinen.

26.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- a. reclamedoelinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- b. (zelfstandige) detailhandel;
- c. horecabedrijven.

Artikel 27 Recreatie - Dagrecreatie hippisch centrum

27.1 Algemene gebruiksregels

De gronden mogen worden gebruikt voor:

- a. dagrecreatie;
- b. dagrecreatieve voorzieningen waaronder sanitaire voorzieningen;
- c. de ontwikkeling van landschapswaarden, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van groen - lijnvormig landschapselement' en 'specifieke vorm van groen - laanbeplanting';
- d. vijvers;
- e. het uitoefenen van activiteiten en werkzaamheden, die ondersteunend zijn aan het bepaalde onder a en b;
- f. de tijdelijke opslag en afvoer van zand, grind, klei en teelaarde en het uitvoeren van herinrichtings- en reconstructiewerken ten behoeve de bestemming 'Water, ter plaatse van aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning';
- g. de winning, bewerking, verwerking, tijdelijke opslag en afvoer van zand, grind en klei en het uitvoeren van herinrichtings- en reconstructiewerken, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning';

met de daarbijbehorende:

- h. groenvoorzieningen;
- i. wegen, paden en verhardingen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. erven en terreinen.

27.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf.

Artikel 28 Recreatie - Verblifsrecreatie

28.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. verblifsrecreatie, waaronder wordt begrepen:
 1. standplaatsen voor kampeermiddelen met bijbehorende voorzieningen uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'kampeerterrein' en 'recreatiewoning';
 2. een natuurzorgcentrum, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - natuurzorgcentrum';
 3. een groepsaccommodatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie';
 4. recreatiewoningen, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
 5. trekkershutten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershutten';

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

- b. wonen in bestaande bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
 1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
 2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;
- c. dagrecreatie, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - dagrecreatie';
- d. zorgvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorg';
- e. horeca en detailhandel ten behoeve van verblifsrecreatie;

met de daarbijbehorende:

- f. groenvoorzieningen;
- g. wegen, paden en verhardingen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. erven en terreinen;
- l. speelvoorzieningen.

28.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- a. reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- b. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 28.1, met dien verstande dat:
 1. wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
 2. ten hoogste 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
- c. permanente bewoning, met uitzondering van bedrijfswoningen;
- d. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van

- de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
 6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast;
- f. detailhandel, met uitzondering van:
1. detailhandel als nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie hebben met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 2. detailhandel over een gezamenlijke verkoopvloeroppervlakte van meer dan 100 m² per bedrijf;
- g. zelfstandig horecabedrijf;
- h. kampeerterrein, met uitzondering van de gronden ter plaatse voorzien van de aanduidingen 'kampeerterrein' en 'recreatiewoning', met dien verstande dat indien ter plaatse de aanduiding 'maximum aantal standplaatsen' is aangegeven, het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen ten hoogste het in de aanduiding aangegeven aantal bedraagt;
- i. zorgvoorzieningen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - zorg' in welk geval zorgvoorzieningen ten behoeve van ten hoogste 5 cliënten zijn toegestaan.

Artikel 29 Recreatie - Verblijfsrecreatie hippisch centrum

29.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. uitsluitend bedrijfsmatig geëxploiteerde recreatiewoningen;
- b. voorzieningen voor een hippisch recreatiepark (hoofdgebouwen zoals een manege, winkel(s) waaronder een supermarkt, een receptiegebouw, aan de bestemming gelieerde horeca) enerzijds, alsmede overige gebouwen zoals stallen, groepsaccommodaties, binnenzwembad, rijtuigloods, werkplaatsen, was- en spuitplaats en opslagruimten voor machines, stro en voer, kantoorruimten, dienst- en werkruimten voor een dierenarts, een hoefsmid en de beveiligingsmedewerkers, anderzijds;
- c. buitenbakken, langeercirkels, trainings- en/of stapmolens;
- d. buitenzwembad;
- e. de ontwikkeling van landschapswaarden ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van groen - lijnvormig landschapselement' en 'specifieke vorm van groen - laanbeplanting';
- f. groen- en parkeervoorzieningen, wegen en paden;
- g. mestopslag;
- h. vijvers en watergangen;

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

- i. wonen in een bedrijfswoning ,al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
 1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
 2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;

met de daarbijbehorende:

- j. groenvoorzieningen;
- k. wegen, paden en verhardingen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. erven en terreinen;
- p. speelvoorzieningen.

29.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- a. reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- b. wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 29.1, met dien verstande dat:
 1. wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
 2. ten hoogste 1 bedrijfswoning per bedrijf is toegestaan;
- c. gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen, voor permanente bewoning;
- d. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:

1. de bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;
- e. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast;
- f. zelfstandige detailhandel, met uitzondering van detailhandel als nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie hebben met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- g. zelfstandig horecabedrijf.

Artikel 30 Sport

30.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. sportterreinen;
- b. een manege, ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- c. een lawaaisportterrein waaronder in ieder geval wordt begrepen een motor- en quadcrossterrein, kartbanen en grasbanen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - lawaaisport' en de daarbij behorende voorzieningen;
- d. een zwembad, ter plaatse van de aanduiding 'zwembad';
- e. culturele en maatschappelijke doeleinden, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

- f. wonen in bestaande bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
 - 1. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
 - 2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;
- g. horeca ten behoeve van onder a tot en met e genoemde doeleinden;

met de daarbijbehorende:

- h. groenvoorzieningen;
- i. wegen, paden en verhardingen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. erven en terreinen.
- n. speelvoorzieningen;

30.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- a. detailhandel;
- b. zelfstandige horecabedrijven;
- c. culturele en maatschappelijke doeleinden, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' indien sprake is van:
 - 1. geluidsversterking;
 - 2. niet gesloten deuren en ramen van het gebouw;
 - 3. activiteiten in de avondperiode na 23.00 uur;
 - 4. het gebruik van het buitenterras in de avondperiode;
 - 5. het gebruik van de gronden en bouwwerken als accommodatie voor feesten of partijen.

Artikel 31 Verkeer

31.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. wegen en straten;
- b. voet- en fietspaden;
- c. de ontwikkeling van landschapswaarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - laanbeplanting';

met dien verstande dat:

- d. van de in de bestemming begrepen wegen het aantal rijstroken ten hoogste twee bedraagt, in- en uitvoegstroken niet meegerekend;
- e. de inrichting van de wegen, straten voet- en fietspaden hoofdzakelijk is gericht op de afwikkeling van verkeer;

met daaraan ondergeschikt:

- f. kunstobjecten;
- g. het innemen van standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, markten, braderieën, verenigingsactiviteiten en dergelijke;

met de daarbijbehorende:

- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. parkeervoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. erven en terreinen.

Artikel 32 Verkeer - Luchtverkeer

32.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. een vliegveld ten behoeve van ultralight-vliegtuigen met de daarbij behorende voorzieningen;
- b. een aan de bestemming ondergeschikte en gelieerde camping, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van aan de bestemming gelieerde en ondergeschikte horecadoeleinden;

met de daarbijbehorende:

- d. groenvoorzieningen;
- e. wegen, paden en verhardingen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. nutsvoorzieningen;
- i. erven en terreinen.

32.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- a. het gebruik van de gronden voor reclaimedoeleinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken als horecabedrijf, met uitzondering van aan de camping gelieerde en ondergeschikte horecadoeleinden.

Artikel 33 Verkeer - Verblijfsgebied

33.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. (woon)straten en pleinen;
- b. voet- en fietspaden;
- c. terrassen, erven en terreinen;
- d. parkeren in bovengrondse parkeervoorzieningen, waarbij ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' de gronden uitsluitend mogen worden gebruikt voor parkeren;
- e. parkeren in garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'garagebox';
- f. parkeren in de vorm van een ondergrondse parkeergarage, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
- g. stalling van winkelwagens, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - winkelwagenstalling';

met daaraan ondergeschikt:

- h. het innemen van standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, markten, braderieën, verenigingsactiviteiten en dergelijke;
- i. kunstobjecten;

met de daarbijbehorende:

- j. groenvoorzieningen;
- k. wegen, paden en verhardingen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m. parkeervoorzieningen;
- n. nutsvoorzieningen;
- o. erven en terreinen.

Artikel 34 Verkeer - Railverkeer

34.1 Algemene gebruiksregels

Deze gronden mogen worden gebruikt voor:

- a. spoorwegvoorzieningen in de vorm van een museumspoorlijn in combinatie met:
 - 1. een educatiecentrum;
 - 2. horecabedrijven categorie 1;

met daaraan ondergeschikt:

- b. beheer en onderhoud en daarmee vergelijkbare activiteiten;

met de daarbijbehorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. wegen, paden en verhardingen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. erven en terreinen.

Artikel 35 Water

35.1 Algemene gebruiksregels

Deze gronden mogen worden gebruikt voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. scheepvaart en recreatievaart;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. de ontwikkeling van natte natuur- en landschapswaarden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning';
- e. recreatieve doeleinden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning';
- f. erven/tuinen van bouwpercelen voor recreatiewoningen, als bedoeld in artikel 29, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning';
- g. de winning, bewerking, verwerking, tijdelijke opslag en afvoer van zand, grind en klei en het uitvoeren van herinrichtings- en reconstructiewerken, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning';
- h. het uitoefenen van activiteiten en werkzaamheden, die ondersteunend zijn aan het bepaalde onder d tot en met g, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning';
- i. een jachthaven, ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven';
- j. wonen ter plaatse van ligplaatsen voor woonschepen en bijboten, ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- k. ongemotoriseerde watersportactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'sport';

met daaraan ondergeschikt:

- l. oevers;
- m. kades;
- n. aanleggelegenheid;
- o. kunstobjecten;

met de daarbijbehorende:

- p. groenvoorzieningen;
- q. wegen, paden en verhardingen;
- r. parkeervoorzieningen;
- s. nutsvoorzieningen;
- t. erven en terreinen.

35.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- het innemen van een ligplaats, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' en 'woonschepenligplaats'.

Artikel 36 Wonen

36.1 Algemene gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:

- a. wonen in een grondgebonden woning ter plaatse van de bestemmingen 'Wonen - Kern bouwen', 'Wonen - Landelijk gebied bouwen', 'Wonen - Landhuis bouwen', 'Wonen - Tuinen bouwen' en 'Wonen - Waterland bouwen', al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
 1. bed & breakfast in het hoofgebouw voor ten hoogste 4 personen;
 2. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;
 3. kamerverhuur, ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal kamereenheden', met dien verstande dat het aantal kamereenheden ten hoogste het in de aanduiding aangegeven aantal bedraagt;
- b. wonen in een wooncentrum ter plaatse van de bestemming 'Wonen - Wooncentrum bouwen';
- c. wonen in een woongebouw ter plaatse van de bestemming 'Wonen - Gestapeld bouwen';
- d. wonen in een woonwagen ter plaatse van de bestemming 'Wonen - Woonwagencentrum bouwen';

met daaraan ondergeschikt en/of verbonden:

- e. agrarische nevenactiviteiten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische nevenactiviteit';
- f. recreatieve bewoning al dan niet in combinatie met bed & breakfast, ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- g. dienstverlening in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- h. bibliotheek en kantoren in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding 'bibliotheek';
- i. verblijfsrecreatie in de vorm van:
 1. 6 kampeerplaatsen en een toiletunit, ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
 2. 2 vakantieappartementen, ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
 3. een kleinschalig kampeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein';
- j. maatschappelijke voorzieningen in de eerste bouwlaag, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- k. een houtbewerkingsbedrijf met een bedrijfsvoeroppervlakte van ten hoogste 1000 m², ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - houtbewerkingsbedrijf';
- l. een theetuin, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - theetuin';
- m. schuilstallen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuilstal';
- n. een horecabedrijf categorie 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- o. opslag van voertuigen, ter plaatse van de aanduiding 'opslag';

met de daarbijbehorende:

- p. groenvoorzieningen;
- q. wegen, paden en verhardingen;
- r. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- s. parkeervoorzieningen;
- t. nutsvoorzieningen;
- u. erven en terreinen;
- v. het opwekken van windenergie in de vorm van bestaande windturbines;
- w. paardrijbakken met de daarbij behorende afscheidingen en verlichting, ter plaatse van de bestemming 'Wonen - Landelijk gebied bouwen'.

36.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- a. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte in het hoofdgebouw meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
 - 2. de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - 3. de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 - 4. onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 - 5. het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
 - 6. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;
 - 7. dit gebruik plaatsvindt ter plaatse van de bestemmingen 'Wonen - Wooncentrum bouwen' 'Wonen - Gestapeld bouwen'.
- b. het wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- c. verblijfsrecreatie, met uitzondering van:
 - 1. bed & breakfast voorzover dit gebruik niet plaatsvindt ter plaatse van de bestemmingen 'Wonen - Wooncentrum bouwen', 'Wonen - Gestapeld bouwen';
 - 2. recreatieve bewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
 - 3. verblijfsrecreatie in de vorm van 6 kampeerplaatsen en een toiletunit ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
 - 4. verblijfsrecreatie in de vorm van 2 vakantieappartementen ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
 - 5. verblijfsrecreatie in de vorm van ten hoogste 25 kampeerplaatsen, niet zijnde stacaravans, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein';
- d. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast, met uitzondering van de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding 'bed & breakfast';
- e. meer dan het bestaande aantal woningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen ten hoogste het in de aanduiding aangegeven aantal bedraagt;
- f. bedrijfsdoeleinden anders dan genoemd in lid 36.1;
- g. detailhandel, met uitzondering van detailhandel als nevenactiviteit bij

- aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie hebben met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- h. het gebruik van gebouwen voor geluidgevoelige objecten vanaf een bouwhoogte van 25 meter, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - geluidgevoelige objecten uitgesloten'.

36.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 36.2 sub e ten behoeve het houden van een kleinschalig kampeerterrein bij een woning, met dien verstande dat:

- a. het realiseren van een kampeerterrein uitsluitend is toegestaan ter plaatse van een bestemmingsvlak 'Wonen - Landelijk gebied bouwen';
- b. de grootte van het betreffende kampeerterrein minimaal 0,2 ha en maximaal 1 ha bedraagt;
- c. een landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd in die zin dat het kampeerterrein in ieder geval door opgaande beplanting wordt omzoomd;
- d. er voor ten hoogste 25 m² mag worden bijgebouwd voor voorzieningen ten behoeve van het kampeerterrein;
- e. ten hoogste 25 kampeerplaatsen worden gerealiseerd;
- f. de afstand van een kampeerterrein ten minste 50 m tot de bestemmingsgrens van een bestemming waar een (bedrijfs)woning is toegestaan bedraagt, met dien verstande dat deze regels niet geldt voor bestaande kampeerterreinen, indien deze op een kortere afstand zijn gesitueerd;
- g. uitsluitend in de periode van 15 maart tot 1 november kampeermiddelen zijn toegestaan.

Hoofdstuk 3 Bouwregels

Artikel 37 Agrarisch - Bouwen

37.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Agrarisch - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 3 toegestane gebruik.

37.2 Gebouwen en overkappingen

37.2.1 Algemeen

Gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van:

- a. bestaande landbouwschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - landbouwschuur';
- b. bestaande meststils ter plaatse van de aanduiding 'silo';
- c. bestaande (schuil)stallen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuilstal';
- d. bestaande schuilstallen en landbouwschuren ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - agrarische bebouwing';
- e. bestaande gebouwen ten behoeve van een ijsbaan ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- f. gebouwen ten behoeve van volkstuinen ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin';
- g. een gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - camperstandplaats'.

37.2.2 Bouwregels

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het in de aanduiding aangegeven percentage;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten hoogste de in de aanduiding aangegeven oppervlakte;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met d gelden voor gebouwen ten behoeve van volkstuinen de volgende regels:
 1. per volkstuin wordt ten hoogste 1 gebouw of overkapping gebouwd;
 2. de oppervlakte van een gebouw bedraagt ten hoogste 10% van de oppervlakte van de volkstuin(en), met dien verstande dat de oppervlakte ten hoogste 15 m² bedraagt;
 3. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
 4. de dakhelling bedraagt ten hoogste 60°;
- g. in afwijking van het bepaalde onder a tot en met d gelden voor een gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen de volgende regels:

1. de oppervlakte van het gebouw bedraagt ten hoogste 10 m²;
2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 2,5 m.

37.3 Overige bouwwerken

37.3.1 Algemeen

Overige bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een agrarisch bedrijf als bedoeld in artikel 4 zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf', tenzij het betreft overige bouwwerken op bestaande erven, terreinen en voorzieningen aangrenzend aan en ten behoeve van agrarische bedrijven als bedoeld in artikel 4.

37.3.2 Bouwregels

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - testveld' mogen geen overige bouwwerken anders dan bouwwerken ten behoeve van de agrarische bestemming worden gebouwd;
- b. er mogen geen bouwwerken ten behoeve van mestopslag en kuilvoeropslag worden gebouwd, met uitzondering van bestaande bouwwerken ten behoeve van mestopslag ter plaatse van de aanduiding 'silo' en bestaande bouwwerken ten behoeve van kuilvoeropslag;
- c. de hoogte van silo's zal ten hoogste de bestaande hoogte bedragen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' geldt, in welk geval de bouwhoogte van een silo ten hoogste de in de aanduiding aangegeven hoogte bedraagt;
- d. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- e. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m,
- f. in afwijking van het bepaalde onder d mag ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' een antennemast worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 40 m.

37.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke en natuurlijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 37.2 en 37.3 voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijvigheid in de vorm van akker- en tuinbouw als bedoeld in artikel 4, met dien verstande dat:
 1. ten aanzien van het gebruik van de gronden tevens de in artikel 3 lid 3.3 sub a genoemde omgevingsvergunning is verleend;
 2. voor het bouwen van bouwwerken de in artikel 38 lid 38.2, 38.3 en 38.4 genoemde regels en maatvoeringseisen die gelden voor het aangrenzende bouwvlak van toepassing zijn;
- b. het bepaalde in lid 37.2 en 37.3 voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid in de vorm van een veehouderijbedrijf, een intensieve veehouderij of een neventak intensieve veehouderij als bedoeld in artikel 4, met dien verstande dat:
 1. ten aanzien van het gebruik van de gronden tevens de in artikel 3 lid 3.3 sub b genoemde omgevingsvergunning is verleend;
 2. voor het bouwen van bouwwerken de in artikel 38 lid 38.2, 38.3 en 38.4

- genoemde regels en maatvoeringseisen die gelden voor het aangrenzende bouwvlak van toepassing zijn;
- c. het bepaalde in lid 37.2 voor het bouwen van schuilstallen, met dien verstande dat:
 - 1. de bijbehorende oppervlakte van aaneengesloten cultuurgrond ten minste 1 ha bedraagt;
 - 2. de oppervlakte per schuilstal ten hoogste 25 m² bedraagt;
 - 3. de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt;
 - 4. deze niet voor het bedrijfsmatig houden van vee mogen worden gebouwd;
 - d. het bepaalde in lid 37.3.2 sub b voor het toestaan van bouwwerken ten behoeve van mest- en kuilvoeropslag in de vorm van respectievelijk sleufsilo's en kuilvoerplaten, met dien verstande dat:
 - 1. ten aanzien van het gebruik van de gronden voor de betreffende opslag tevens de in artikel 3 lid 3.3 sub c genoemde omgevingsvergunning is verleend;
 - 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

Artikel 38 Agrarisch - Bedrijf bouwen

38.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Agrarisch - Bedrijf bouwen' ten behoeve van het in artikel 4 toegestane gebruik.

38.2 Gebouwen en overkappingen

38.2.1 Algemeen

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van kassen bedraagt per bouwvlak ten hoogste 500 m²;
- c. de uitbreidingsrichting dient aan te sluiten bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met het uitzicht van (bedrijfs)woningen;
- d. er mag uitsluitend aan één zijde van de weg worden gebouwd, met uitzondering van bouwvlakken aan weerszijden van de weg die met de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden.

38.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

- a. de oppervlakte van gebouwen en overkappingen voor intensieve veehouderijen en neventakken intensieve veehouderijen, bedraagt ten hoogste de bestaande oppervlakte, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)', in welk geval de in de aanduiding aangegeven oppervlakte als maximum geldt;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 20°.

38.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

- a. per bouwvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, met uitzondering van:
 1. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning', in welk geval een tweede bedrijfswoning is toegestaan;
 2. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - derde bedrijfswoning', in welk geval een derde bedrijfswoning is toegestaan;
 3. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' in welk geval geen bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m²;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m;
- e. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°;
- f. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;

- i. wanneer de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;
- j. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: daknokhoogte [m] = (afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;
- k. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt per bedrijfswoning ten hoogste:
 - 1. 50 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;
 - 2. 70 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;
 - 3. 80 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;
 - 4. 90 m², voor bouwpercelen van 1.500 m² tot 2.000 m²;
 - 5. 100 m², voor bouwpercelen groter dan 2.000 m².

38.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de hoogte van mestsilo's (inclusief afdekking) bedraagt ten hoogste 8 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken voor reclaimedoeleinden bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. windturbines mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de hoogte van windturbines bedraagt ten hoogste 15 m;
 - 2. de wieklengte bedraagt ten hoogste twee derde van de ashoogte van de windturbine;
 - 3. de afstand van een windturbine tot bovengrondse hoogspanningsinfrastructuur bedraagt niet minder dan de maximale werpafstand bij twee maal nominaal toerental van de turbine;
 - 4. de afstand van een kleine windturbine tot ondergrondse hoogspanningsinfrastructuur en gasinfrastructuur bedraagt niet minder dan 25 meter vanaf de buitenste kabel/leiding;
- e. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 12 m.

38.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 38.2.2 sub a voor het vergroten van de oppervlakte van gebouwen en overkappingen voor intensieve veehouderijen en neventakken intensieve veehouderijen, met dien verstande dat:
 - 1. dit noodzakelijk is om tegemoet te komen aan aangescherpte wettelijke eisen op het gebied van het milieu dan wel bijdraagt aan verbetering van het welzijn van de te houden dieren doordat zij netto meer leefruimte tot hun beschikking hebben;
 - 2. indien dit leidt tot de uitbreiding en/of wijziging van het bestaande aantal dierplaatsen en/of bestaande diersoorten tevens de in artikel 4 lid 4.3 lid sub a genoemde omgevingsvergunning is verleend;
- b. het bepaalde in lid 38.2.2 sub b ten behoeve van het vergroten van de goothoogte voor bedrijfsgebouwen tot ten hoogste 6 m om de toegankelijkheid voor grote landbouwmachines te vergroten;
- c. het bepaalde in lid 38.2.2 sub d ten behoeve van een platte afdekking van

- bedrijfsgebouwen;
- d. het bepaalde in lid 38.3 sub d onder 3 en 4 voor een kortere afstand indien de netbeheerder daarmee schriftelijk heeft ingestemd.

Artikel 39 Agrarisch - Kwekerij bouwen

39.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Agrarisch - Kwekerij bouwen' ten behoeve van het in artikel 5 toegestane gebruik.

39.2 Gebouwen en overkappingen

39.2.1 Algemeen

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

39.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

- a. de oppervlakte van de bestaande gebouwen en overkappingen mag met ten hoogste 10% worden vergroot, met uitzondering van de bestaande kassen (inclusief boogkassen), deze oppervlakte mag niet worden vergroot;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

39.2.3 Bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

- a. per kwekerij is de bouw van ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- b. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m²;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m;
- e. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°;
- f. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
- i. wanneer de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;
- j. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: $\text{daknokhoogte [m]} = (\text{afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m]} \times 0,47) + 3$;
- k. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning bedraagt ten hoogste:
 1. 50 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;
 2. 70 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;
 3. 80 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;
 4. 90 m², voor bouwpercelen van 1.500 m² tot 2.000 m²;
 5. 100 m², voor bouwpercelen groter dan 2.000 m².

39.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van bouwwerken voor reclaimedoeleinden bedraagt ten hoogste 6 m;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. windturbines mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de

volgende regels:

1. de hoogte van windturbines bedraagt ten hoogste 15 m;
 2. de wieklengte bedraagt ten hoogste twee derde van de ashoogte van de windturbine;
 3. de afstand van een windturbine tot bovengrondse hoogspanningsinfrastructuur bedraagt niet minder dan de maximale werpafstand bij twee maal nominaal toerental van de turbine;
 4. de afstand van een kleine windturbine tot ondergrondse hoogspanningsinfrastructuur en gasinfrastructuur bedraagt niet minder dan 25 meter vanaf de buitenste kabel/leiding;
- d. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 12 m.

39.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 39.3 sub c onder 3 en 4 voor een kortere afstand indien de netbeheerder daarmee schriftelijk heeft ingestemd.

Artikel 40 Agrarisch - Paardenfokkerij bouwen

40.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Agrarisch - Paardenfokkerij bouwen' ten behoeve van het in artikel 6 toegestane gebruik.

40.2 Gebouwen en overkappingen

40.2.1 Algemeen

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

40.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen bedraagt ten hoogste 2.000 m²;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

40.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

- a. per bouwvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m²;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m;
- e. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°;
- f. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
- i. wanneer de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;
- j. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: daknokhoogte [m] = (afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;
- k. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt per bedrijfswoning ten hoogste:
 1. 50 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;
 2. 70 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;
 3. 80 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;
 4. 90 m², voor bouwpercelen van 1.500 m² tot 2.000 m²;
 5. 100 m², voor bouwpercelen groter dan 2.000 m².

40.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de hoogte van meststalo's (inclusief afdekking) bedraagt ten hoogste 8 m;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken voor reclaimedoeleinden bedraagt ten hoogste 6 m;

- d. windturbines mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de hoogte van windturbines bedraagt ten hoogste 15 m;
 - 2. de wieklengte bedraagt ten hoogste twee derde van de ashoogte van de windturbine;
 - 3. de afstand van een windturbine tot bovengrondse hoogspanningsinfrastructuur bedraagt niet minder dan de maximale werpafstand bij twee maal nominaal toerental van de turbine;
 - 4. de afstand van een kleine windturbine tot ondergrondse hoogspanningsinfrastructuur en gasinfrastructuur bedraagt niet minder dan 25 meter vanaf de buitenste kabel/leiding;
- e. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 12 m.

40.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 40.2.2 sub b ten behoeve van het vergroten van de goothoogte voor bedrijfsgebouwen tot ten hoogste 6 m om de toegankelijkheid met grote landbouwmachines te vergroten;
- b. het bepaalde in lid 40.3 sub d onder 3 en 4 voor een kortere afstand indien de netbeheerder daarmee schriftelijk heeft ingestemd.

Artikel 41 Bedrijf - Bouwen

41.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Bedrijf - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 7 toegestane gebruik.

41.2 Gebouwen en overkappingen

41.2.1 Algemeen

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het in de aanduiding aangegeven percentage.

41.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - oppervlakteregeling' geldt dat de bestaande oppervlakte van de gebouwen en overkappingen met ten hoogste 20% mag worden vergroot;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten hoogste de in de aanduiding aangegeven oppervlakte;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- e. indien de bouwgrens gelijk is aan de bouwperceelgrens, bedraagt de afstand van een gebouw of overkapping tot de bouwperceelgrens ten minste 3 m dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

41.2.3 Bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' mag ten hoogste 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m²;
- d. de goothoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 4 m;
- e. de bouwhoogte van een niet-inpandige bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 11 m;
- f. de goothoogte van een inpandige bedrijfswoning bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- g. de bouwhoogte van een inpandige bedrijfswoning bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- h. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
- i. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- j. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
- k. wanneer de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;

- l. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: daknokhoogte [m] = (afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;
- m. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning bedraagt ten hoogste:
 - 1. 50 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;
 - 2. 70 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;
 - 3. 80 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;
 - 4. 90 m², voor bouwpercelen van 1.500 m² tot 2.000 m²;
 - 5. 100 m², voor bouwpercelen groter dan 2.000 m².

41.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

41.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 41.2.1 sub b ten behoeve van een verhoging van het bebouwingspercentage tot ten hoogste 80%, met dien verstande dat deze afwijking niet van toepassing is op voormalige agrarische bouwpercelen waar sprake is van de aanwezigheid van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- b. het bepaalde in lid 41.2.2 sub a ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte van bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen tot ten hoogste 25% van de bestaande oppervlakte, mits:
 - 1. gebleken is dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is, met dien verstande dat indien dit het geval is uitbreiding slechts aanvaardbaar is teneinde het voortbestaan van het bedrijf te garanderen;
 - 2. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
 - 3. de uitbreiding ondergeschikt is aan het bestaande bedrijf;
 - 4. de uitbreiding geen nadelige consequenties heeft voor het landschap en/of het milieu;
 - 5. de uitbreiding geen ontoelaatbare mobiliteit tot gevolg heeft.

Artikel 42 Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation bouwen

42.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation bouwen' ten behoeve van het in artikel 8 toegestane gebruik.

42.2 Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

42.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 43 Bedrijf - Nutsvoorziening bouwen

43.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Bedrijf - Nutsvoorziening bouwen' ten behoeve van het in artikel 9 toegestane gebruik.

43.2 Gebouwen en overkappingen

- a. een gebouw of overkapping mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte bedraagt niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

43.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 15 m;
- c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 7 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b mag ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' een antennemast worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 60 m;
- e. in afwijking van het bepaalde onder a en c mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transformatorstation' de bouwhoogte van:
 - 1. erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 3 m bedragen;
 - 2. andere overige bouwwerken ten hoogste 8 m bedragen.

Artikel 44 Bedrijf - Opstijgpunt bouwen

44.1 Algemeen

- a. bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Bedrijf - Opstijgpunt bouwen' ten behoeve van het in artikel 11 toegestane gebruik;
- b. er mogen geen bouwwerken als drager voor reclame-uitingen worden gebouwd.

44.2 Gebouwen en overkappingen

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
- b. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 15 m².

44.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 3 m;
- b. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 20 m.

Artikel 45 Bedrijf - Rioolwaterzuiveringsinstallatie bouwen

45.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Bedrijf - Rioolwaterzuiveringsinstallatie' ten behoeve van het in artikel 12 toegestane gebruik.

45.2 Gebouwen en overkappingen

- a. een gebouw of overkapping mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van de bestaande gebouwen mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte.
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

45.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 46 Bedrijventerrein - Bouwen

46.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Bedrijventerrein' ten behoeve van het in artikel 13 toegestane gebruik.

46.2 Gebouwen en overkappingen

46.2.1 Algemeen

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de onderlinge afstand tussen gebouwen en overkappingen bedraagt ten minste 5 m;
- c. de afstand van gebouwen tot de bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3,00 m, tenzij:
 1. de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zichtlocatie', in welk geval een minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens van 6,00 meter geldt;
 2. de bestaande afstand minder bedraagt in welk geval de bestaande afstand als minimum geldt;
- d. de afstand van een gebouw of overkapping tot aan de weg bedraagt ten minste 3 m, tenzij de bestaande afstand kleiner is in welk geval de bestaande afstand als minimum geldt;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het in de aanduiding aangegeven percentage.

46.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen op hetzelfde bouwperceel is ten minste twee keer zo groot als de oppervlakte van de bedrijfswoning;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

46.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

- a. bedrijfswoningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m²;
- c. de goothoogte van een niet - inpandige bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 4 m;
- d. de bouwhoogte van een niet - inpandige bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 11 m;
- e. de goothoogte van een inpandige bedrijfswoning bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- f. de bouwhoogte van een inpandige bedrijfswoning bedraagt ten hoogste de in de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- g. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
- h. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- i. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;

- j. wanneer de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;
- k. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: daknokhoogte [m] = (afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;
- l. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning bedraagt ten hoogste:
 - 1. 50 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;
 - 2. 70 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;
 - 3. 80 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;
 - 4. 90 m², voor bouwpercelen van 1.500 m² tot 2.000 m²;
 - 5. 100 m², voor bouwpercelen groter dan 2.000 m².

46.3 Overige bouwwerken

- a. per bouwperceel mag één vrijstaande reclamezuil worden gebouwd, waarbij:
 - 1. de afstand tot de bouwperceelgrens ten minste 4,5 m bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte ten hoogste 6,00 m bedraagt;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2,5 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m bedraagt;
- c. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m.
- d. windturbines mogen uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. de hoogte van windturbines bedraagt ten hoogste 15 m;
 - 2. de wieklengte bedraagt ten hoogste twee derde van de ashoogte van de windturbine;
 - 3. de afstand van een windturbine tot bovengrondse hoogspanningsinfrastructuur bedraagt niet minder dan de maximale werpafstand bij twee maal nominaal toerental van de turbine;
 - 4. de afstand van een kleine windturbine tot ondergrondse hoogspanningsinfrastructuur en gasinfrastructuur bedraagt niet minder dan 25 meter vanaf de buitenste kabel/leiding;
- e. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m;
- f. in afwijking van het bepaalde onder e mogen ter plaatse van de aanduiding 'silo' silo's worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 15 m.

46.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 46.2.1 sub c ten behoeve van de verkleining van de afstand van gebouwen en overkappingen tot de bouwperceelgrens;
- b. het bepaalde in lid 46.2.1 sub e ten behoeve van de verhoging van het bebouwingspercentage tot ten hoogste 80%;
- c. het bepaalde in lid 46.3 sub d onder 3 en 4 voor een kortere afstand indien de netbeheerder daarmee schriftelijk heeft ingestemd.

Artikel 47 Bos - Bouwen

47.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Bos - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 14 toegestane gebruik.

47.2 Gebouwen en overkappingen

- a. er mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van:
 - 1. bestaande schuilstallen voor dieren;
 - 2. gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - hondendressuurclub';
- b. de oppervlakte van een gebouw of overkapping mag ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van sport - hondendressuurclub':
 - 1. de oppervlakte van een gebouw of overkapping ten hoogste 50 m² bedraagt; en
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen ten hoogste 150 m² bedraagt;
 - 3. de goothoogte van een gebouw of overkapping ten hoogste 3,5 m bedraagt;
 - 4. de bouwhoogte van een gebouw of overkapping ten hoogste 5,5 m bedraagt.

47.3 Overige bouwwerken

- a. zonnepanelen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bos – verduurzamingsinstallatie', met dien verstande dat de bouwhoogte van zonnepanelen ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c en d mag ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' een antennemast worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 40 m.

Artikel 48 Centrum - Bouwen

48.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Centrum - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 15 toegestane gebruik.

48.2 Gebouwen en overkappingen

- a. een gebouw of overkapping mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het in de aanduiding aangegeven percentage;
- c. de oppervlakte van een woning bedraagt ten hoogste 150 m²;
- d. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' mag de eerste bouwlaag van een gebouw niet worden gebouwd;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' bedraagt de diepte ten hoogste 8 m en bestaat het gebouw uit ten hoogste twee verdiepingen.

48.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat deze uitsluitend achter de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan mogen worden gebouwd;
- b. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

48.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 48.2 sub b voor verhoging van het bebouwingspercentage naar ten hoogste 80%.

Artikel 49 Cultuur en ontspanning - Bouwen

49.1 Bouwwerken

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Cultuur en ontspanning - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 16 toegestane gebruik.

49.2 Gebouwen en overkappingen

49.2.1 Algemeen

Een gebouw voor verblijfsaccommodatie mag uitsluitend in de vorm van recreatiewoningen, appartementen voor recreatieve bewoning en een groepsaccommodatie worden gebouwd.

49.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

- a. gebouwen in de vorm van een sport- en congrescentrum en groepsaccommodatie mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;

49.2.3 Recreatiewoningen

- a. het aantal recreatiewoningen bedraagt ten hoogste 240;
- b. de oppervlakte van een recreatiewoning bedraagt ten hoogste 60 m²;
- c. de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt ten hoogste 6,5 m.

49.2.4 Appartementengebouw

- a. de oppervlakte van een appartementengebouw bedraagt ten hoogste 400 m²;
- b. de bouwhoogte van een appartementengebouw bedraagt ten hoogste 10 m;
- c. een appartementengebouw mag uitsluitend zijn voorzien van een plat dak;

49.2.5 Gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen

- a. het aantal gebouwen ten behoeve van het in artikel 16 lid 16.1 sub d toegestane gebruik voor onderhoud en beheer bedraagt ten hoogste 1, met dien verstande dat de oppervlakte ten hoogste 150 m² bedraagt en de bouwhoogte ten hoogste 5,5 m;
- b. het aantal gebouwen in de vorm van sanitaire units bedraagt ten hoogste 75;
- c. de oppervlakte van een sanitaire unit bedraagt ten hoogste 5 m²;
- d. de bouwhoogte van een sanitaire unit bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- e. het aantal aaneen gebouwde sanitaire units bedraagt ten hoogste 2;
- f. het aantal gebouwen voor sanitaire voorzieningen bedraagt ten hoogste 2;
- g. de oppervlakte van een gebouw voor sanitaire voorzieningen bedraagt ten hoogste 100 m²;
- h. de goothoogte van een gebouw voor sanitaire voorzieningen bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- i. de bouwhoogte van een gebouw voor sanitaire voorzieningen bedraagt ten hoogste 5,5 m bedragen.

49.2.6 Bedrijfswoningen

- a. de bouw van één bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m²;
- c. de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 9 m;
- e. een bedrijfswoning mag uitsluitend zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt.

49.2.7 Bijbehorende bouwwerken

- a. het aantal bijbehorende bouwwerken per bungalow bedraagt ten hoogste één;
- b. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk bij een bungalow bedraagt ten hoogste 12 m²;
- c. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk bij een bungalow bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. het aantal bijbehorende bouwwerken per appartementengebouw bedraagt ten hoogste 1;
- e. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk bij een appartementengebouw bedraagt ten hoogste 100 m²;
- f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bij een appartementengebouw bedraagt ten hoogste 3 m;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 50 m²;
- h. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 3 m;
- i. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 6 m, waarbij de bouwhoogte van een overkapping ten hoogste 3 m bedraagt.

49.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. de hoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m, met dien verstande dat draagconstructies ten behoeve van gebouwen ten hoogste 25 m mogen bedragen.

49.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 49.2.2 sub a ten behoeve van het gedeeltelijk buiten het bouwvlak bouwen van gebouwen en overkappingen;
- b. het bepaalde in lid 49.2.7 sub g in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning wordt vergroot tot ten hoogste 75 m².

Artikel 50 Detailhandel - Bouwen

50.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Detailhandel - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 17 en artikel 18 toegestane gebruik.

50.2 Gebouwen en overkappingen

50.2.1 Algemeen

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het in de aanduiding aangegeven percentage.

50.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

- a. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

50.2.3 Woningen, bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

- a. de oppervlakte van een (bedrijfs)woning bedraagt ten hoogste 150 m²;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de woning;
- e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
- g. wanneer de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;
- h. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: $\text{daknokhoogte [m]} = (\text{afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m]} \times 0,47) + 3$;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per (bedrijfs)woning bedraagt ten hoogste:
 1. 50 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;
 2. 70 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;
 3. 80 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;
 4. 90 m², voor bouwpercelen van 1.500 m² tot 2.000 m²;
 5. 100 m², voor bouwpercelen groter dan 2.000 m².

50.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;

- c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 10 m.

50.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 50.2.1 sub b voor verhoging van het bebouwingspercentage naar ten hoogste 80%.

Artikel 51 Dienstverlening - Bouwen

51.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Dienstverlening - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 19 toegestane gebruik.

51.2 Gebouwen en overkappingen

51.2.1 Algemeen

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het in de aanduiding aangegeven percentage.

51.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

- a. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

51.2.3 (Bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken

- a. de oppervlakte van een (bedrijfs)woning bedraagt ten hoogste 150 m²;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de (bedrijfs)woning;
- e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
- g. wanneer de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;
- h. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: $\text{daknokhoogte [m]} = (\text{afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m]} \times 0,47) + 3$;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per (bedrijfs)woning bedraagt ten hoogste:
 1. 50 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;
 2. 70 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;
 3. 80 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;
 4. 90 m², voor bouwpercelen van 1.500 m² tot 2.000 m²;
 5. 100 m², voor bouwpercelen groter dan 2.000 m².

51.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;

- c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

51.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 51.2.1 sub b voor verhoging van het bebouwingspercentage naar ten hoogste 80%.

Artikel 52 Gemengd - Bouwen

52.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Gemengd - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 20 en artikel 21 toegestane gebruik.

52.2 Gebouwen en overkappingen

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het in de aanduiding aangegeven percentage.
- c. de oppervlakte van een (bedrijfs)woning bedraagt ten hoogste 150 m²;
- d. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a mogen ter plaatse van de aanduiding 'garagebox', garageboxen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte per garagebox ten hoogste 20 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m.

52.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

52.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 52.2 sub b voor verhoging van het bebouwingspercentage naar ten hoogste 80%.

Artikel 53 Groen - Bouwen

53.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Groen - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 22 toegestane gebruik.

53.2 Gebouwen en overkappingen

Gebouwen en overkappingen ten behoeve van het in artikel 22 toegestane gebruik mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve zone', met dien verstande dat:
 1. het aantal gebouwen en overkappingen ten hoogste het bestaande aantal bedraagt;
 2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 600 m² bedraagt, inclusief de oppervlakte in het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve zone' binnen de bestemming 'Natuur - Bouwen';
 3. de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 4. de dakhelling ten hoogste 60° bedraagt;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'dierenweide', met dien verstande dat:
 1. het aantal ten hoogste 2 per aanduidingsvlak bedraagt;
 2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 60 m² per aanduidingsvlak bedraagt;
 3. de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 4. de bouwhoogte ten hoogste 5,5 m bedraagt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin', met dien verstande dat:
 1. per volkstuin ten hoogste 1 gebouw of overkapping mag worden gebouwd;
 2. de oppervlakte van een gebouw of overkapping ten hoogste 10% van de oppervlakte van de volkstuin(en) bedraagt, met dien verstande dat de oppervlakte ten hoogste 15 m² bedraagt;
 3. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 500 m² bedraagt;
 4. de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 5. de dakhelling ten hoogste 60° bedraagt;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein', met dien verstande dat:
 1. het aantal gebouwen ten hoogste 1 bedraagt;
 2. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 125 m² bedraagt;
 3. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3 m bedraagt;
 4. de bouwhoogte van een gebouw ten hoogste 5,5 m bedraagt;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage', met dien verstande dat:
 1. de diepte van de ondergrondse parkeergarage ten hoogste 8 m bedraagt;
 2. de ondergrondse parkeergarage ten hoogste twee bouwlagen mag tellen;
 3. het aantal bovengrondse gebouwen en overkappingen ten hoogste 1 bedraagt;
 4. de oppervlakte van een bovengronds gebouw of overkapping ten hoogste 15 m² bedraagt;
 5. de bouwhoogte van een bovengronds gebouw of overkapping ten hoogste 4 m bedraagt;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'theater', met dien verstande dat:
 1. het gebouw uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van het gebouw ten hoogste 5 m bedraagt;

- g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beheersgebouwen', met dien verstande dat:
 - 1. het aantal gebouwen en overkappingen ten hoogste het bestaande aantal bedraagt;
 - 2. de oppervlakte per gebouw of overkapping ten hoogste 20 m² bedraagt;
 - 3. de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen ten hoogste 4 m bedraagt.
- h. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' met inachtneming van de volgende regels:
 - 1. het bebouwingspercentage per aanduidingsvlak bedraagt niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' aangegeven percentage;
 - 2. de goothoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 4 m;
 - 3. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 6 m.

53.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de hoogte van palen en (reclame)masten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 54 Horeca - Bouwen

54.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Horeca - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 23 toegestane gebruik.

54.2 Gebouwen en overkappingen

54.2.1 Algemeen

- a. een gebouw of overkapping mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het in de aanduiding aangegeven percentage.

54.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - oppervlakteregeling' geldt dat de bestaande oppervlakte van de gebouwen en overkappingen met ten hoogste 10% mag worden vergroot;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

54.2.3 (Bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken

- a. de oppervlakte van een (bedrijfs)woning mag ten hoogste 150 m² bedragen;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de (bedrijfs)woning;
- e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
- g. wanneer de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;
- h. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: $\text{daknokhoogte [m]} = (\text{afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m]} \times 0,47) + 3$;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning bedraagt ten hoogste:
 1. 50 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;
 2. 70 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;
 3. 80 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;
 4. 90 m², voor bouwpercelen van 1.500 m² tot 2.000 m²;
 5. 100 m², voor bouwpercelen groter dan 2.000 m².

54.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien

verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan ten hoogste 1 m bedraagt;

- b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de hoogte van de andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m.

54.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 54.2.1 sub b voor verhoging van het bebouwingspercentage naar ten hoogste 80%, met dien verstande dat deze afwijking niet van toepassing is op voormalige agrarische bouwpercelen waar sprake is van de aanwezigheid van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

Artikel 55 Maatschappelijk - Bouwen

55.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Maatschappelijk - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 24 toegestane gebruik.

55.2 Gebouwen en overkappingen

55.2.1 Algemeen

- a. een gebouw of overkapping mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en/of ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het in de aanduiding aangegeven percentage;
- c. in afwijking van het bepaalde onder **a** mogen gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 3,50 m bedragen;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de buiten het bouwvlak gelegen gebouwen mag per bestemmingsvlak ten hoogste 10% van de oppervlakte van het buiten het bouwvlak gelegen gedeelte van het bestemmingsvlak bedragen.

55.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - oppervlakteregeling' geldt dat de bestaande oppervlakte van de gebouwen en overkappingen met ten hoogste 10% mag worden vergroot;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' bedraagt het aantal gebouwen en overkappingen binnen het aanduidingsvlak ten hoogste 1 of het bestaande aantal indien dit meer dan 1 bedraagt, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte per gebouw of overkapping ten hoogste 25 m² bedraagt;
 2. de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 3. de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt;

55.2.3 (Bedrijfs)woningen en bijbehorende bouwwerken

- a. de oppervlakte van een (bedrijfs)woning bedraagt ten hoogste 150 m²;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- d. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
- e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
- g. wanneer de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;
- h. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2

meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: daknokhoogte [m] = (afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3;

- i. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning bedraagt ten hoogste:
 - 1. 50 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;
 - 2. 70 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;
 - 3. 80 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;
 - 4. 90 m², voor bouwpercelen van 1.500 m² tot 2.000 m²;
 - 5. 100 m², voor bouwpercelen groter dan 2.000 m².

55.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 bedraagt;
- b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m.
- c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m.

55.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 55.2.1 sub b voor verhoging van het bouwpercentage naar 80%, met dien verstande dat deze afwijking niet van toepassing is op voormalige agrarische bouwpercelen waar sprake is van de aanwezigheid van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

Artikel 56 Natuur - Bouwen

56.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Natuur - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 25 toegestane gebruik.

56.2 Gebouwen en overkappingen

Gebouwen en overkappingen ten behoeve van het in artikel 25 toegestane gebruik mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve zone', met dien verstande dat:
 1. het aantal gebouwen en overkappingen ten hoogste het bestaande aantal bedraagt;
 2. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 600 m² bedraagt, inclusief de oppervlakte in het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve zone' binnen de bestemming 'Groen - Bouwen';
 3. de goothoogte ten hoogste 3 bedraagt;
 4. de dakhelling ten hoogste 60° bedraagt;
- b. indien het bestaande gebouwen en overkappingen voor beheer en onderhoud en schuilgelegenheid voor dieren betreft met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte per gebouw of overkapping ten hoogste de bestaande oppervlakte bedraagt;
 2. de goothoogte ten hoogste 3,5 m bedraagt;
 3. de bouwhoogte ten hoogste 5,5 m bedraagt.

56.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
- b. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m.

56.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 56.2 sub b en toestaan dat ten behoeve van het beheer van natuur- en landschapswaarden beheersgebouwen mogen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. per aaneengesloten 50 ha is ten hoogste één gebouw toegestaan;
- b. de oppervlakte bedraagt per gebouw ten hoogste 50 m²;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 5,5 m.

Artikel 57 Recreatie - Dagrecreatie bouwen

57.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Recreatie - Dagrecreatie bouwen' ten behoeve van het in artikel 26 toegestane gebruik.

57.2 Gebouwen en overkappingen

Gebouwen en overkappingen ten behoeve van het in artikel 26 toegestane gebruik mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - modelMiegclub', met dien verstande dat:
 1. ten hoogste 1 gebouw of overkapping wordt gebouwd;
 2. de oppervlakte ten hoogste 45 m² bedraagt;
 3. de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
- b. gebouwen ten behoeve van een volkstuinencomplex ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin', met dien verstande dat:
 1. per volkstuin ten hoogste 1 gebouw of overkapping mag worden gebouwd;
 2. de oppervlakte van een gebouw of overkapping ten hoogste 10% van de oppervlakte van de volkstuin(en) bedraagt, met dien verstande dat de oppervlakte ten hoogste 15 m² bedraagt;
 3. de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
 4. de dakhelling ten hoogste 60° bedraagt.

57.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 58 Recreatie - Dagrecreatie hippisch centrum bouwen

58.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Recreatie - Dagrecreatie hippisch centrum' ten behoeve van het in artikel 27 toegestane gebruik.

58.2 Gebouwen en overkappingen

58.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen ten behoeve van zandwinactiviteiten

- a. de gebouwen en overkappingen ten behoeve van de zandwinactiviteiten dienen te worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning';
- b. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten behoeve van de zandwinactiviteiten bedraagt ten hoogste 600 m²;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 8 m.

58.2.2 Overige bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de overige gebouwen en overkappingen bedraagt ten hoogste 600 m²;
- b. per gebouw of overkapping bedraagt de oppervlakte ten hoogste 150 m²;
- c. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen en overkappingen bedragen respectievelijk ten hoogste 4,5 m en 8 m.

58.3 Overige bouwwerken

58.3.1 Overige bouwwerken ten behoeve van zandwinning

- a. de hoogte van zandwin- en verwerkingsinstallaties bedraagt ten hoogste 22 m;
- b. de hoogte van overige bedrijfsinstallaties bedraagt ten hoogste 8 m;
- c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 4 m.

58.3.2 Andere overige bouwwerken

- a. de hoogte van een uitkijktoren bedraagt ten hoogste 15 m;
- b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 2,5 m.

Artikel 59 Recreatie - Verblijfsrecreatie bouwen

59.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Recreatie - Verblijfsrecreatie bouwen' ten behoeve van het in artikel 28 toegestane gebruik.

59.2 Gebouwen en overkappingen

59.2.1 Algemeen

- a. een gebouw of overkapping mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat buiten het bouwvlak – uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie - een gebouw voor sanitaire voorzieningen en een recreatiewoning zijn toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het in de aanduiding aangegeven percentage.

59.2.2 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' zijn uitsluitend bestaande gebouwen en overkappingen voor voorzieningen ten behoeve van een kampeerterrein toegestaan waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 10% mag worden vergroot;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)', de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen en overkappingen voor voorzieningen ten behoeve van een kampeerterrein ten hoogste de in de aanduiding aangegeven oppervlakte bedragen;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' zijn uitsluitend gebouwen en overkappingen voor groepsaccommodatie toegestaan, inclusief één bedrijfswoning per groepsaccommodatie, waarbij de bestaande oppervlakte van gebouwen is toegestaan en deze oppervlakte ten hoogste met 10% mag worden vergroot.

59.2.3 Natuurzorgcentrum

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - natuurzorgcentrum' zijn uitsluitend gebouwen als natuurzorgcentrum toegestaan, met dien verstande dat:

- a. de bebouwde oppervlakte niet meer bedraagt dan 200 m², met dien verstande dat één gebouw met een oppervlakte van 100 m² is toegestaan, en twee gebouwen met een oppervlakte van 50 m² per gebouw zijn toegestaan;
- b. de goot- en bouwhoogte van de gebouwen respectievelijk ten hoogste 2,5 m en 5 m bedragen;
- c. de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens en achterbouwperceelsgrens ten minste 5 m bedraagt.

59.2.4 Recreatiewoningen

- a. recreatiewoningen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de

- aanduiding 'recreatiewoning';
- b. het bebouwingspercentage van het aanduidingsvlak 'recreatiewoning' bedraagt ten hoogste 6%;
- c. de oppervlakte van een recreatiewoning inclusief bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 100 m², de oppervlakte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken mag ten hoogste 12 m² bedragen;
- d. de bouwhoogte van een recreatiewoning bedraagt ten hoogste 5,5 m, met dien verstande dat de recreatiewoning bestaat uit één bouwlaag;
- e. de goothoogte van aan- of uitgebouwde bijbehorende bouwwerken bij een recreatiewoning bedraagt ten hoogste 2,5 m.

59.2.5 Trekkershutten

- a. trekkershutten mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - trekkershutten';
- b. het aantal bedraagt ten hoogste 3;
- c. de oppervlakte per trekkershut bedraagt ten hoogste 20 m²;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 4 m.

59.2.6 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

- a. per verblijfsrecreatieterrein, daaronder worden ook kampeerterreinen verstaan, mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m²;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- e. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
- f. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- g. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
- h. wanneer de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;
- i. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: $\text{daknokhoogte [m]} = (\text{afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m]} \times 0,47) + 3$;
- j. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning bedraagt ten hoogste:
 1. 50 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;
 2. 70 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;
 3. 80 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;
 4. 90 m², voor bouwpercelen van 1.500 m² tot 2.000 m²;
 5. 100 m², voor bouwpercelen groter dan 2.000 m².

59.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m.

Artikel 60 Recreatie - Verblijfsrecreatie hippisch centrum bouwen

60.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Recreatie - Verblijfsrecreatie hippisch centrum bouwen' ten behoeve van het in artikel 29 toegestane gebruik.

60.2 Gebouwen en overkappingen

60.2.1 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

- a. de gezamenlijke oppervlakte van voorzieningen bedraagt ten hoogste 12.000 m²;
- b. de voorzieningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van voorzieningen, met uitzondering van de manege, bedragen respectievelijk ten hoogste 6 en 12 m;
- d. de goot- en bouwhoogte van de manege bedragen respectievelijk ten hoogste 6 en 15 meter;
- e. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bij voorzieningen bedragen respectievelijk ten hoogste 4 en 9 m;
- f. de hoofdgebouwen, voor zover die zijn gelegen aan de Kettingwijk, dienen te worden georiënteerd op de Kettingwijk;
- g. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouwen'.

60.2.2 Recreatiewoningen

- a. het aantal recreatiewoningen bedraagt ten hoogste 150;
- b. de recreatiewoningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een recreatiewoning bedraagt ten hoogste 125 m² voor een zespersoonsrecreatiewoning, ten hoogste 150 m² voor een achtpersoonsrecreatiewoning, ten hoogste 250 m² voor een twaalfpersoonsrecreatiewoning en ten hoogste 300 m² voor een zestienpersoonsrecreatiewoning, met dien verstande dat de oppervlakte van (aangebouwde) bijgebouwen:
 1. ten hoogste 33 m² per achtpersoonsrecreatiewoning bedraagt;
 2. ten hoogste 50 m² per twaalf- en zestienpersoonsrecreatiewoning bedraagt;
 3. ten hoogste 55 m² per zespersoonsrecreatiewoning bedraagt;
- d. het aantal zespersoons-, achtpersoons-, twaalfpersoons- en zestienpersoonsrecreatiewoningen bedraagt respectievelijk ten hoogste 60, 60, 20 en 10;
- e. de goot- en bouwhoogte van recreatiewoningen bedragen respectievelijk ten hoogste 6 en 10 m;
- f. de goot- en bouwhoogte van de (aangebouwde) bijgebouwen bij recreatiewoningen bedragen respectievelijk ten hoogste 3 en 5 m.

60.2.3 Bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken

- a. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste 2;
- b. de bedrijfswoningen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedragen respectievelijk ten hoogste 4,5 en 9 m;
- d. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 200 m²;

- e. de bedrijfswoning moet worden voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30 graden en ten hoogste 60 graden dient te bedragen;
- f. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
- g. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- h. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
- i. wanneer de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;
- j. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: $\text{daknokhoogte [m]} = (\text{afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m]} \times 0,47) + 3$;
- k. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning bedraagt ten hoogste:
 - 1. 50 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;
 - 2. 70 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;
 - 3. 80 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;
 - 4. 90 m², voor bouwpercelen van 1.500 m² tot 2.000 m²;
 - 5. 100 m², voor bouwpercelen groter dan 2.000 m².

60.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de hoogte van een stapmolen bedraagt ten hoogste 4 m;
- c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m.

Artikel 61 Sport - Bouwen

61.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Sport - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 30 toegestane gebruik.

61.2 Gebouwen en overkappingen

- a. een gebouw of overkapping mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het in de aanduiding aangegeven percentage;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)' bedraagt de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen ten hoogste de in de aanduiding aangegeven oppervlakte.

61.3 Bedrijfsgebouwen en bedrijfsoverkappingen

- a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - oppervlakteregeling' geldt dat de bestaande oppervlakte van de gebouwen en overkappingen met ten hoogste 20% mag worden vergroot;
- b. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

61.3.1 Bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken

- a. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m²;
- b. de goothoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 4,5 m;
- c. de bouwhoogte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 9 m;
- d. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning;
- e. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
- g. wanneer de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;
- h. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: $\text{daknokhoogte [m]} = (\text{afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m]} \times 0,47) + 3$;
- i. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bedrijfswoning bedraagt ten hoogste:
 1. 50 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;
 2. 70 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;
 3. 80 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;
 4. 90 m², voor bouwpercelen van 1.500 m² tot 2.000 m²;
 5. 100 m², voor bouwpercelen groter dan 2.000 m².

61.4 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de hoogte van reclamemasten bedraagt ten hoogste 6 m;

Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal (vastgesteld)
Gemeente Stadskanaal

- c. de hoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 15 m;
- d. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 10 m.

61.5 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 61.2 sub b voor verhoging van het bebouwingspercentage naar ten hoogste 10%.

Artikel 62 Verkeer - Bouwen

62.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Verkeer - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 31 toegestane gebruik.

62.2 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd

62.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 8 m, met dien verstande dat de hoogte van reclamemasten ten hoogste 6 m bedraagt;
- b. de hoogte van kunstwerken bedraagt ten hoogste 15 m;
- c. de hoogte van andere overige bouwwerken, anders dan rechtstreeks voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 63 Verkeer - Luchtverkeer bouwen

63.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Verkeer - Luchtverkeer bouwen' ten behoeve van het in artikel 32 toegestane gebruik.

63.2 Gebouwen en overkappingen

- a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a en b mag ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' ten dienste van het kampeerterrein een sanitairgebouw van ten hoogste 25 m² en een maximale bouwhoogte van 5 m worden gebouwd.

63.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 8 m, met dien verstande dat de hoogte van reclamemasten ten hoogste 6 m bedraagt;
- b. de hoogte van andere overige bouwwerken, anders dan rechtstreeks voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt ten hoogste 12 m.

Artikel 64 Verkeer - Railverkeer bouwen

64.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Verkeer - Railverkeer bouwen' ten behoeve van het in artikel 34 toegestane gebruik;

64.2 Gebouwen en overkappingen

- a. een gebouw of overkapping mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- c. in afwijking van het bepaalde onder b en c mogen gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 5,5 m;
 2. de oppervlakte per gebouw of overkapping bedraagt ten hoogste 25 m².

64.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van overige bouwwerken ten behoeve de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt ten hoogste 8 m, gemeten vanaf de bovenkant van de spoorstaaf;
- b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 8 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van reclamemasten ten hoogste 6 m bedraagt;
- c. de hoogte van kunstwerken bedraagt ten hoogste 15 m.

Artikel 65 Verkeer - Verblijfsgebied bouwen

65.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Verkeer - Verblijfsgebied bouwen' ten behoeve van het in artikel 33 toegestane gebruik.

65.2 Gebouwen en overkappingen

Gebouwen en overkappingen ten behoeve van het in artikel 33 toegestane gebruik mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' garageboxen, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte per garagebox ten hoogste 20 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een parkeergarage, met dien verstande dat:
 1. de diepte van de ondergrondse parkeergarage ten hoogste 8 m bedraagt;
 2. de ondergrondse parkeergarage mag bestaan uit ten hoogste twee bouwlagen;
 3. bovengrondse gebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd, waarvan:
 - de oppervlakte per gebouw of overkapping ten hoogste 15 m² bedraagt;
 - de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - winkelwagenstalling', één gebouw ten behoeve van de stalling van winkelwagens, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte ten hoogste 40 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 6,5 m bedraagt.

65.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 8 m, met dien verstande dat de hoogte van reclamemasten ten hoogste 6 m bedraagt;
- b. de hoogte van de overige bouwwerken, anders dan rechtstreeks voor de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt ten hoogste 5 m;
- c. de hoogte van kunstwerken bedraagt ten hoogste 15 m.

Artikel 66 Water - Bouwen

66.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Water - Bouwen' ten behoeve van het in artikel 35 toegestane gebruik.

66.2 Gebouwen en overkappingen

66.2.1 Algemeen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van de in lid 66.2.2 toegestane bouwwerken.

66.2.2 Woonschepen en bijbehorende bouwwerken

- a. woonschepen met bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
- b. het aantal woonschepen bedraagt per aanduidingsvlak ten hoogste het in de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- c. de oppervlakte van een woonschip mag ten hoogste 150 m² bedragen;
- d. de gezamenlijke oppervlakte aan bijboten mag per woonschip ten hoogste 20 m² bedragen;
- e. de bouwhoogte van een woonschip bedraagt ten hoogste 4 m gemeten vanaf het waterpeil;
- f. per woonschip mag ten hoogste één bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;
- g. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 6 m²;
- h. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 2,5 m bedragen.

66.3 Overige bouwwerken

- a. er mogen geen erf- en terreinafscheidingen worden gebouwd, met uitzondering van de gronden ter plaatse voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning';
- b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de hoogte van kunstwerken bedraagt ten hoogste 15 m;
- d. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m;
- e. in afwijking van het bepaalde onder d, gelden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning' voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende aanvullende regels:
 1. de hoogte van een bouwwerk ten behoeve van een waterskikabelbaan bedraagt ten hoogste 20 m;
 2. de hoogte van een uitkijktoren bedraagt ten hoogste 15 m;
 3. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van waterrecreatie met uitzondering van een waterskikabelbaan bedraagt ten hoogste 6 m;
 4. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de zandwinactiviteiten bedraagt ten hoogste:
 - 22 m voor zandwin- en verwerkingsinstallaties;
 - 8 m voor overige bedrijfsinstallaties;
 - 4 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 67 Wonen - Gestapeld bouwen

67.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Wonen - Gestapeld bouwen' ten behoeve van het in artikel 36 toegestane gebruik.

67.2 Gebouwen en overkappingen

67.2.1 Hoofdgebouwen

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd;
- b. een woongebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

67.2.2 Bijbehorende bouwwerken

- a. de bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend aaneen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per bouwperceel bedraagt ten hoogste 50% van het bouwperceel, tenzij het bestaande bebouwingspercentage groter is, dan geldt het bestaande bebouwingspercentage als maximum;
- c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- e. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3 m.

67.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 bedraagt;
- b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

67.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 67.2.1 sub b en toestaan dat een woongebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd.

Artikel 68 Wonen - Kern bouwen

68.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Wonen - Kern bouwen' ten behoeve van het in artikel 36 toegestane gebruik.

68.2 Gebouwen en overkappingen

68.2.1 Algemeen

- a. het bouwen van bouwwerken is verboden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone'. Deze gronden dienen niet te worden beschouwd als (achter)erf ingevolge de wet- en regelgeving voor vergunningvrij bouwen;
- b. het bebouwingspercentage per bouwperceel mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedragen tot een maximum van 1.000 m², tenzij het bestaande bebouwingspercentage en/of de bestaande oppervlakte meer bedraagt, dan geldt het bestaande percentage en/of de bestaande oppervlakte als maximum.

68.2.2 Hoofdgebouwen

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - hoofdgebouw' geen hoofdgebouw mag worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' worden uitsluitend vrijstaande hoofdgebouwen gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' worden hoofdgebouwen uitsluitend twee-aaneen gebouwd;
- e. als hoofdgebouw mogen tevens woongebouwen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
- f. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrens, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' de voorgevel in de gevellijn moet worden gebouwd;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' bedraagt het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het in de aanduiding aangegeven aantal;
- h. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse grens van het **bouwperceel** bedraagt ten minste 2 m;
- i. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- j. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- k. een hoofdgebouw mag uitsluitend zijn voorzien van een kap met een minimale en maximale dakhelling van **30°** en 60°, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand', de nokrichting haaks op de weg georiënteerd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'plat dak' een hoofdgebouw moet zijn voorzien van een plat dak;
- l. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' bedraagt de breedte van vrijstaande

woningen minimaal 8 m en maximaal 10 m.

68.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de woning;
- b. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. wanneer de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;
- e. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelgrens geldt: $\text{daknokhoogte [m]} = (\text{afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m]} \times 0,47) + 3$.

68.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 bedraagt;
- b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder b en c mag ter plaatse van de aanduiding 'antennemast' een antennemast worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 25 m.

68.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 68.2.2 sub b in die zin dat hoofdgebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 4,5 m bedraagt;
- b. het bepaalde in lid 68.2.2 sub f in die zin dat de voorgevel van een hoofdgebouw achter de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gebouwd, mits rekening wordt gehouden met de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de hoofdgebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- c. het bepaalde in lid 68.2.2 sub i in die zin dat een hogere goothoogte van het hoofdgebouw wordt toegestaan ten behoeve van verspringen in de gevel (krimpen) en variaties in de gootlijn over ten hoogste 25% van de lengte van de gevel, waarbij:
 1. de maximale toegestane afwijking van de goothoogte wordt bepaald door de afstand van het gebouw tot aan de bouwperceelsgrens gedeeld door drie;
 2. de maximale afwijking bedraagt nooit meer dan 1,5 m;
- d. het bepaalde in lid 68.2.2 sub k in die zin dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak.

Artikel 69 Wonen - Landelijk gebied bouwen

69.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Wonen - Landelijk gebied bouwen' ten behoeve van het in artikel 36 toegestane gebruik.

69.2 Gebouwen en overkappingen

69.2.1 Algemeen

De gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken bedraagt per bouwperceel ten hoogste:

- a. 250 m², voor bouwpercelen tot 500 m²;
- b. 270 m², voor bouwpercelen van 500 m² tot 1.000 m²;
- c. 280 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;
- d. 300 m², voor bouwpercelen vanaf 1.500 m².

69.2.2 Hoofdgebouwen

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. per bestemmingsvlak mag ten hoogste 1 vrijstaand hoofdgebouw worden gebouwd;
- d. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- e. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;
- f. een hoofdgebouw mag uitsluitend zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt;
- g. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt ten minste 2 m.

69.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden opgericht ten minste 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevel van de woning;
- b. ter plaatse van een bestemmingsvlak met de aanduiding 'bijgebouwen' mogen bijbehorende bouwwerken uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' dan wel ter plaatse van de bestaande situering;
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m;
- e. wanneer de bouwhoogte meer dan 3 m bedraagt, wordt het dak wordt gevormd door een of meer schuine dakvlakken met een hellingshoek van ten hoogste 55°;
- f. voor zover de bijbehorende bouwwerken zijn gelegen binnen een strook van 2 meter vanaf de zijdelingse bouwperceelsgrens geldt: $\text{daknokhoogte [m]} = (\text{afstand daknok (evenwijdig gemeten) tot de perceelsgrens [m]} \times 0,47) + 3$;
- g. voor het bouwen van recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' gelden de volgende regels:
 - 1. de maximale oppervlakte per recreatiewoning bedraagt ten hoogste 35 m²;
 - 2. het aantal te bouwen recreatiewoning bedraagt ten hoogste 2 per woning;
 - 3. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m;
 - 4. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 6 m;

- h. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' mogen 2 recreatieappartementen worden gebouwd, waarbij voor het bouwen de bestaande maatvoering geldt;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' mag een toiletunit worden gebouwd, waarbij voor het bouwen de bestaande maatvoering geldt.
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig kampeerterrein' mogen sanitaire voorzieningen met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² worden gebouwd.

69.2.4 Schuilstallen

- a. schuilstallen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuilstal';
- b. de oppervlakte per schuilstal bedraagt ten hoogste 25 m²;
- c. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 5 m.

69.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 bedraagt;
- b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de hoogte van windturbines bedraagt ten hoogste 15 m en de wielengte bedraagt ten hoogste twee derde van de ashoogte van de windturbine;
- d. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

69.4 Afwijken bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 69.2.2 sub d in die zin dat een hogere goothoogte van het hoofdgebouw wordt toegestaan ten behoeve van verspringen in de gevel (krimpen) en variaties in de gootlijn over ten hoogste 25% van de lengte van de gevel, waarbij:
 - 1. de maximale toegestane afwijking van de goothoogte wordt bepaald door de afstand van het gebouw tot aan de bouwperceelsgrens gedeeld door drie;
 - 2. de maximale afwijking bedraagt nooit meer dan 1,5 m;
- b. het bepaalde in lid 69.2.2 sub f in die zin dat de dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak.

Artikel 70 Wonen - Landhuis bouwen

70.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Wonen - Landhuis bouwen' ten behoeve van het in artikel 36 genoemde gebruik.

70.2 Gebouwen en overkappingen

70.2.1 Hoofdgebouwen

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. per bouwvlak is ten hoogste 1 woning toegestaan, of het bestaande aantal indien dit meer dan 1 woning bedraagt;
- d. de inhoud van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 1.500 m³;
- e. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- f. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.
- g. een hoofdgebouw mag uitsluitend zijn voorzien van een kap, waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt;
- h. de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt ten minste 5 m;
- i. de afstand van het hoofdgebouw tot de achterste bouwperceelsgrens bedraagt ten minste 5 m.

70.2.2 Bijbehorende bouwwerken

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per woning bedraagt ten hoogste 100 m²;
- b. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. de afstand van de bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 2 m;
- e. de bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw of in het verlengde daarvan te worden gebouwd.

70.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 bedraagt;
- b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 71 Wonen - Tuinen bouwen

71.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Wonen - Tuinen bouwen' ten behoeve van het in artikel 36 toegestane gebruik.

71.2 Gebouwen en overkappingen

- a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. als gebouw mogen uitsluitend erkers worden gebouwd;
- c. een erker mag aan de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de diepte van een erker ten hoogste 50% van de diepte van de voortuin bedraagt, met dien verstande dat de diepte ten hoogste 1,5 m bedraagt;
 - 2. de breedte van een erker ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
 - 3. de afstand van een erker tot de zijdelingse bouwperceelsgrens ten minste dan 1 m bedraagt, tenzij sprake is van twee aaneen te bouwen erkers voor twee afzonderlijke, aaneen gebouwde woningen;
- d. een erker mag aan de zijgevel van een hoofdgebouw worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de diepte van een erker ten hoogste 1 m bedraagt, gemeten vanaf de gevel waaraan de erker is gebouwd;
 - 2. de breedte van een erker ten hoogste twee derde van de breedte van de zijgevel bedraagt, tenzij het een hoekgevel betreft, in welk geval de lengte ten hoogste 2,5 m, gemeten vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw, bedraagt;
 - 3. de afstand van een erker tot de zijdelingse bouwperceelsgrens ten minste 2 m bedraagt;
- e. de bouwhoogte van een erker is ten hoogste gelijk aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw.

71.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 72 Wonen - Waterland bouwen

72.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Wonen - Waterland bouwen' ten behoeve van het in artikel 36 toegestane gebruik.

72.2 Gebouwen en overkappingen

72.2.1 Hoofdgebouwen

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrens, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' de voorgevel in de gevellijn moet worden gebouwd;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' bedraagt het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het in de aanduiding aangegeven aantal;
- e. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse grens van het bouwvlak bedraagt ten minste 5 m;
- f. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- g. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.
- h. een hoofdgebouw mag uitsluitend zijn voorzien van een kap met een minimale en maximale dakhelling van 25° en 50°;
- i. in afwijking van het bepaalde onder h, geldt dat indien de hoogte van een hoofdgebouw 5,50 meter of minder bedraagt, een hoofdgebouw dient te worden voorzien van een plat dak dan wel een kap met een dakhelling van ten hoogste 10°.

72.2.2 Bijbehorende bouwwerken

- a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend aan het hoofdgebouw worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per woning bedraagt ten hoogste:
 - 1. 60 m², voor bouwpercelen tot 1000 m²;
 - 2. 70 m², voor bouwpercelen van 1.000 m² tot 1.500 m²;
 - 3. 80 m², voor bouwpercelen van 1.500 m² tot 2.000 m²;
 - 4. 90 m², voor bouwpercelen vanaf 2.000 m².
- c. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een plat afgedekt bijbehorend bouwwerk ten hoogste 3 m bedraagt;
- e. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 2 m.

72.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel(s) van

- het hoofdgebouw ten hoogste 1 bedraagt;
- b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m.

72.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de milieusituatie, brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 72.2.1 sub b in die zin dat hoofdgebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - 1. de uitbreiding ten hoogste 3 m bedraagt, gemeten ten opzichte van de bouwgrens;
 - 2. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens ten minste 4,5 m bedraagt;
- b. het bepaalde in lid 72.2.1 sub d in die zin dat de voorgevel van een hoofdgebouw achter de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gebouwd, mits rekening wordt gehouden met de oppervlakte, de ligging en de afmetingen van de hoofdgebouwen op de aangrenzende bouwpercelen;
- c. het bepaalde in lid 72.2.2 sub e in die zin dat bijbehorende bouwwerken in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd, mits:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken die in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd, minder bedraagt dan 50 m²;
 - 2. de afwijking uitsluitend wordt toegepast bij een blok van 2 of meer aaneen te bouwen hoofdgebouwen;
- d. het bepaalde in lid 72.3 sub b in die zin dat antennemasten kunnen worden gebouwd tot een hoogte van 8 m.

Artikel 73 Wonen - Wooncentrum bouwen

73.1 Algemeen

Bouwwerken zijn toegestaan binnen 'Wonen - Wooncentrum bouwen' ten behoeve van het in artikel 36 toegestane gebruik.

73.2 Gebouwen en overkappingen

- a. een gebouw of overkapping mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)' bedraagt het bebouwingspercentage van het bouwvlak ten hoogste het in de aanduiding aangegeven percentage;
- c. de goothoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' aangegeven goothoogte;
- d. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte.

73.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 bedraagt;
- b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

73.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, de woonsituatie, de milieusituatie de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 73.2 sub b voor verhoging van het bebouwingspercentage naar ten hoogste 80%.

Artikel 74 Wonen - Woonwagencentrum bouwen

74.1 Algemeen

Bouwwerken met inbegrip van woonwagens zijn toegestaan binnen 'Wonen - Woonwagencentrum bouwen' ten behoeve van het in artikel 36 toegestane gebruik.

74.2 Gebouwen en overkappingen

74.2.1 Woonwagens

- a. het aantal standplaatsen voor woonwagens bedraagt ten hoogste het ter plaatse van aanduiding 'maximum aantal woonwagens' aangegeven aantal;
- b. een woonwagen mag uitsluitend vrijstaand worden geplaatst;
- c. de oppervlakte van een woonwagenstandplaats bedraagt ten hoogste 130 m²;
- d. de onderlinge afstand tussen woonwagens bedraagt ten minste 5 m;
- e. de goothoogte van een woonwagen bedraagt ten hoogste 3 m;
- f. de bouwhoogte van een woonwagen bedraagt ten hoogste 4 m.

74.2.2 Bijbehorende bouwwerken

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 25 m² per woonwagen;
- b. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 3 m;
- c. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- d. de bouwhoogte van een overkapping bedraagt ten hoogste 3 m.

74.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 bedraagt;
- b. de hoogte van palen en masten bedraagt ten hoogste 6 m;
- c. de hoogte van andere overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 5 m.

Hoofdstuk 4 Aanlegregels

Artikel 75 Agrarisch - Aanleggen

75.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de grond zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
- b. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
- c. het aanbrengen van bomen, opgaande beplanting en lijnvormige beplantingen;
- d. het aanbrengen van landschapselementen groter dan 0,5 ha;
- e. het graven en dempen van sloten;
- f. het ontgronden, ophogen en egaliseren van gronden.

75.2 Uitzonderingen

Het in lid 75.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

75.3 Toetsingscriteria

- a. De in lid 75.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de woonsituatie;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de verkeersveiligheid;
 - 5. de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 76 Agrarisch - Kwekerij aanleggen

76.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de grond zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
- b. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
- c. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
- d. het aanbrengen van landschapselementen groter dan 0,5 ha;
- e. het graven en dempen van sloten;
- f. het ontgronden, ophogen en egaliseren van gronden.

76.2 Uitzonderingen

Het in lid 76.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

76.3 Toetsingscriteria

- a. De in lid 76.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. de woonsituatie;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de verkeersveiligheid;
 - 5. de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 77 Bos - Aanleggen

77.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van bomen en opgaande beplanting;
- b. het ontgronden, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- c. het aanbrengen van verhardingen.

77.2 Uitzonderingen

Het in lid 77.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

77.3 Toetsingscriteria

- a. De in lid 77.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden van het gebied.
- b. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 78 Cultuur en ontspanning - Aanleggen

78.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, afgraven en egaliseren van gronden;
- b. het graven of dempen van watergangen en waterpartijen;
- c. het aanleggen van verhardingen met een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 200 m².

78.2 Uitzonderingen

Het in lid 78.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

78.3 Toetsingscriteria

- a. De in lid 78.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden.
- b. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 79 Groen - Aanleggen

79.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharden van paden en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het verwijderen van bomen en opgaande beplanting;
- c. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;

79.2 Uitzonderingen

Het in lid 79.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

79.3 Toetsingscriteria

- a. De in lid 79.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden.
- b. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 80 Natuur - Aanleggen

80.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van bomen en opgaande beplanting;
- b. het aanleggen van bouselementen;
- c. het ontgronden, afgraven, ophogen en egaliseren van gronden;
- d. het aanbrengen van verhardingen;
- e. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen en verwijderen van dammen en stuwen;
- f. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen.

80.2 Uitzonderingen

Het in lid 80.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

80.3 Toetsingscriteria

- a. De in lid 80.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.
- b. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 81 Recreatie - Dagrecreatie aanleggen

81.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
- b. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
- c. het aanbrengen van drainage en/of greppelsysteem;
- d. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen en verwijderen van dammen en stuwen;
- e. het ophogen, afgraven, afschuiven en egaliseren van gronden.

81.2 Uitzonderingen

Het in lid 81.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

81.3 Toetsingscriteria

- a. De in lid 81.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden.
- b. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 82 Recreatie - Verblijfsrecreatie aanleggen

82.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
- b. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
- c. het aanbrengen van drainage en/of greppelsysteem;
- d. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen en verwijderen van dammen en stuwen;
- e. het ophogen, afgraven, afschuiven en egaliseren van gronden;

82.2 Uitzonderingen

Het in lid 82.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

82.3 Toetsingscriteria

- a. De in lid 82.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden.
- b. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Hoofdstuk 5 Dubbelbestemmingen

Artikel 83 Leiding - Gas

83.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Gas' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een hoofdgastransportleiding met een bijbehorende belemmeringenstrook.

83.2 Bouwregels

83.2.1 Bouwwerken

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de hoofdgastransportleiding;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

83.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

83.2.3 Overige bouwwerken

De hoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m.

83.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoofdgastransportleiding, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 83.2 en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

- a. de belangen en de veiligheid van de betrokken hoofdgastransportleiding niet worden geschaad;
- b. uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

83.4 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- a. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- b. het verrichten van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- d. het indrijven van voorwerpen in de grond;
- e. het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding;

- f. kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

83.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits het veilig en doelmatig functioneren van de leiding niet wordt geschaad, met een omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor de in lid 83.4 genoemde activiteiten, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder.

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

83.6.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend het afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- c. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen;
- d. het rooien of aanbrengen van diepgewortelde beplanting en of bomen;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

83.6.2 Uitzonderingen

Het onder 83.6 lid a vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normaal onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringstrook betreffen;
- b. het normaal onderhoud en gebruik ten aanzien van de functies van de andere bestemmingen betreffen;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en in overeenstemming zijn met de op dat moment geldende toepasselijke regelgeving dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

83.6.3 Toetsingscriteria

De vergunning als bedoeld in lid 83.6.1 wordt slechts verleend indien

- a. is aangetoond dat de desbetreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de gasleiding;
- b. uit vooraf ingewonnen schriftelijk advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

Artikel 84 Leiding - Hoogspanning

84.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Hoogspanning' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg, het beheer en de instandhouding van een ondergrondse hoogspanningsverbinding, met de daarbij behorende:

- a. belemmeringenstrook;
- b. voorzieningen ten behoeve van de bestemming, zoals glasvezel, kabels, (buis)leidingen, overkluizingen, mantelbuizen en mofputten.

84.2 Bouwregels

84.2.1 Bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de ondergrondse hoogspanningsverbinding.

84.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

84.2.3 Overige bouwwerken

De hoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m.

84.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 84.2 en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
- b. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

84.4 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen.

84.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 84.4 en worden toegestaan dat opslag plaatsvindt van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;

- b. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

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

84.6.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting en bomen, alsmede het rooien van beplantingen en bomen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen of afgraven;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage;
- e. het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- f. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;
- h. het slopen van bouwwerken;
- i. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
- j. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies.

84.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 84.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. verband houden met de aanleg van de desbetreffende hoogspanningsverbinding, zoals bedoeld in lid 84.1 en de daarbij horende voorzieningen;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer van de hoogspanningsverbinding, zoals bedoeld in lid 84.1, en de belemmeringenstrook;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en in overeenstemming zijn met de op dat moment geldende toepasselijke regelgeving dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

84.6.3 Toetsingscriteria

De vergunning als bedoeld in lid 84.6.1 wordt slechts verleend indien:

- a. is aangetoond dat de desbetreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de hoogspanningsverbinding;
- b. uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

Artikel 85 Leiding - Hoogspanningsverbinding

85.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. een bovengrondse hoogspanningsleiding met een bijbehorende belemmeringenstrook;
- b. voorzieningen ten behoeve van de bestemming, zoals veiligheidsvoorzieningen.

85.2 Bouwregels

85.2.1 Bouwwerken

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de hoogspanningsleiding.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

85.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

85.2.3 Overige bouwwerken

- a. de hoogte van hoogspanningsmasten bedraagt ten hoogste 61 m;
- b. de hoogte andere van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m.

85.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 85.2 en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
- b. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

85.4 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt:

- a. als drager van reclame-uitingen;
- b. voor het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen.

85.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 85.4 sub b en toestaan dat opslag plaatsvindt van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig, betrouwbaar en duurzaam functioneren van de betreffende hoogspanningsleiding;
- b. vooraf schriftelijk advies is verkregen van de betreffende netbeheerder.

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

85.6.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting en bomen, alsmede het rooien van beplantingen en bomen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen of afgraven;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage;
- e. het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- f. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;
- h. het slopen van bouwwerken;
- i. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
- j. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies.

85.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 85.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. verband houden met de aanleg van de desbetreffende hoogspanningsverbinding, zoals bedoeld in lid 85.1 en de daarbij horende voorzieningen;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer van de hoogspanningsverbinding, zoals bedoeld in lid 85.1, en de belemmeringenstrook;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en in overeenstemming zijn met de op dat moment geldende toepasselijke regelgeving dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

85.6.3 Toetsingscriteria

De vergunning als bedoeld in lid 85.6.1 wordt slechts verleend indien:

- a. is aangetoond dat de desbetreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de hoogspanningsverbinding;
- b. uit vooraf ingewonnen schriftelijk advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

Artikel 86 Leiding - Kabeltracé

86.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Kabeltracé' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergronds kabeltracé, niet zijnde een hoogspanningsleiding, ten behoeve van het windturbinepark De Drentse Monden - Oostermoer.

86.2 Bouwregels

86.2.1 Bouwwerken

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van het ondergrondse kabeltracé.

86.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

86.2.3 Overige bouwwerken

De hoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3,5 m.

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

86.3.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

- a. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen of afgraven, dieper dan 1 m onder peil;
- b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen, dieper dan 1 m onder peil;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen, dieper dan 1 m onder peil;
- d. diepploegen, dieper dan 1 m onder peil;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies, dieper dan 1 m onder peil;
- f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen, dieper dan 1 m onder peil;
- g. het uitvoeren van grondbewerkingen, dieper dan 1 m onder peil.

86.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 86.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer ten dienste van de

bestemming;

- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning, of;
- d. betrekking hebben op de realisatie van het windturbinepark De Drentse Monden - Oostermoer.

86.3.3 Toetsingscriteria

De vergunning als bedoeld in lid 86.3.1 wordt slechts verleend indien:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van het kabeltracé als bedoeld in lid 86.1;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 87 Leiding - Middenspanning

87.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Middenspanning' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergronds middenspanningsnet alsmede voor de hierbij behorende belemmeringenstrook en voorzieningen ten behoeve van de bestemming.

87.2 Bouwregels

87.2.1 Bouwwerken

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de ondergrondse middenspanningsnetleiding.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

87.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

87.2.3 Overige bouwwerken

De hoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m.

87.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 87.2 en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

- a. de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsverbinding niet worden geschaad;
- b. uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

87.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden voor het opslaan van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen.

87.5 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 87.4 en toestaan dat opslag plaatsvindt van goederen, (brandbare) stoffen en/of materialen overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

- a. de belangen en de veiligheid van de betrokken hoogspanningsleiding niet worden geschaad;
- b. uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

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

87.6.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande en/of diepwortelende beplanting en bomen, alsmede het rooien van beplantingen en bomen;
- b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen of afgraven;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en aanleggen van drainage;
- e. het verrichten van grondroeractiviteiten anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- f. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen, alsmede het verhogen of verlagen van het waterpeil;
- h. het slopen van bouwwerken;
- i. het opslaan van goederen, (brandbare)stoffen en/of materialen;
- j. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies.

87.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 87.6.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. verband houden met de aanleg van de desbetreffende hoogspanningsverbinding, zoals bedoeld in lid 87.1 en de daarbij horende voorzieningen;
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer van de hoogspanningsverbinding, zoals bedoeld in lid 87.1, en de belemmeringenstrook;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en in overeenstemming zijn met de op dat moment geldende toepasselijke regelgeving dan wel mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling

bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken.

87.6.3 Toetsingscriteria

De vergunning als bedoeld in lid 87.6.1 wordt slechts verleend indien:

- a. is aangetoond dat de desbetreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de belangen en de veiligheid van de hoogspanningsverbinding;
- b. uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

Artikel 88 Leiding - Riool

88.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Riool' bestemde gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een riooltransportleiding met een bijbehorende belemmeringenstrook.

88.2 Bouwregels

88.2.1 Bouwwerken

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de riooltransportleiding.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

88.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

88.2.3 Overige bouwwerken

De hoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m.

88.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 88.2 en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

- a. de belangen en de veiligheid van de betrokken rioolpersleiding niet worden geschaad;
- b. uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende leidingbeheerder is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

Artikel 89 Waarde - Archeologie 1

89.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van archeologische (verwachtings)waarden.

89.2 Bouwregels

- a. Voor bouwwerken die de bodem dieper dan 0,4 m verstoren, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

89.3.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen van gronden, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft dieper dan 0,4 m;
- b. het graven of dempen van watergangen;
- c. het graven van sleuven dieper dan 1,5 m ten behoeve van het aanbrengen van drainage;
- d. het graven van sleuven dieper dan 1 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- e. het permanent verlagen van het waterpeil.

89.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 89.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- b. het normale onderhoud betreffen;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- d. zijn gelegen in een gebied waarvoor op basis van een eerder onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

89.3.3 Toetsingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 89.3.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - 3. een verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

89.3.4 Advies

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden kan een ter zake deskundige instantie om advies worden gevraagd. Bij negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

Artikel 90 Waarde - Archeologie 2

90.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud van archeologische (verwachtings)waarden.

90.2 Bouwregels

- a. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m² die de bodem dieper dan 0,4 m verstoren, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

90.3.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen van gronden, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 0,4 m;
- b. het graven of dempen van watergangen;
- c. het graven van sleuven dieper dan 1,5 m ten behoeve van het aanbrengen van drainage;
- d. het graven van sleuven dieper dan 1 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecomunicatieleidingen en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- e. het permanent verlagen van het waterpeil.

90.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 90.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

- a. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- b. het normale onderhoud betreffen;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- d. zijn gelegen in een gebied waarvoor op basis van een eerder onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

90.3.3 Toetsingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 90.3.1 wordt slechts verleend indien:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. de volgende voorwaarden in acht genomen worden indien, op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door bouwactiviteiten kunnen worden verstoord:
 - 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - 2. een verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - 3. een verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

90.3.4 Advies

Indien burgemeester en wethouders voornemens zijn om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden kan een ter zake deskundige instantie om advies worden gevraagd. Bij negatief advies wordt de omgevingsvergunning niet verleend.

Artikel 91 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

91.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de versterking, dan wel het herstel van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het plangebied.

De karakteristiek wordt bepaald door de volgende ruimtelijke en functionele kenmerken:

- a. het historische centrum, waarbij met name de volgende kenmerken bepalend zijn:
 1. de herkenbaarheid van het oorspronkelijke nederzettingspatroon;
 2. de willekeurig aandoende, groepsgewijze situering van acht boerderijen met een grote cultuurhistorische waarde;
 3. de herkenbaarheid van de karakteristieke boerderijen door de traditionele hoofdvorm (breed uitgebouwd met lage daken);
 4. de waardevolle open groene ruimten en boomsingels;
 5. de overwegend onverharde of halfverharde paden;
- b. de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied, waarbij met name de volgende kenmerken bepalend zijn:
 1. de functionele en ruimtelijke samenhang tussen de karakteristieke bebouwing en het landschap;
 2. de licht glooiende essen en het diep gelegen beekdal;
 3. het Metbroekbosch, vanwege de grote botanische en faunistische waarde;
 4. enkele botanisch waardevolle graslandpercelen;
 5. de structuurbepalende beplanting;
 6. de structuurbepalende open ruimtes en doorzichten, die tot uiting komen door de geringe bebouwing;
 7. de grillige perceelsgrenzen en de steilranden;
 8. de aanwijzing van een aantal delen van het gebied als reservaatgebied, waardoor aaneengesloten natuurterreinen kunnen ontstaan;
 9. de archeologisch waardevolle gebieden;
 10. de overwegend onverharde of halfverharde paden;
- c. het agrarisch karakter van het gebied, waarbij met name de volgende kenmerken bepalend zijn:
 1. essen;
 2. kleine bosclementen en overige boomsingels;
 3. de aanwijzing van een deel van het gebied als beheersgebied;
- d. de verkeersstructuur, waarbij met name de volgende kenmerken bepalend zijn:
 1. de Smeerling, die de externe ontsluiting vormt;
 2. de onverharde en halfverharde paden, die met name een functie hebben voor bestemmingsverkeer;
- e. de waterlopen.

91.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mogen op of in de gronden geen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

91.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 91.2, en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en overige bouwwerken, worden gebouwd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in lid 91.1 genoemde ruimtelijke en functionele karakteristiek.

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

91.4.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanleggen of verharden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 25 m²;
- b. het zaaien en inplanten van bomen en houtopstanden binnen structuurbepalende beplanting;
- c. het rooien van bomen die deel uitmaken van structuurbepalende beplanting.

91.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 91.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

91.4.3 Toetsingscriteria

- a. De in lid 91.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 91.1 omschreven waarden.
- b. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 92 Waarde - Cultuurhistorie

92.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het herstel en behoud van cultuurhistorische waarden. De cultuurhistorische waarden van Stadskanaal bestaan in het bijzonder uit kleinschalige historische veenkoloniale bebouwing gesitueerd langs het Stadskanaal op langgerekte kavels en met een logische gerichtheid op een rooilijn die parallel ligt aan het kanaal, een en ander in combinatie met sluizen en bruggen in of over het kanaal uit de bloeiperiode van de Veenkoloniën. Zeer kenmerkend en van cultuurhistorische betekenis is ook de tweezijdige opgaande bomenrij aan weerszijden van het kanaal. Een belangrijk toetsingskader voor deze cultuurhistorische waarden is de geldende gemeentelijke welstandsnota. De zuidrand van Onstwedde wordt gekenmerkt door, als het ware, het binnendringen van het omringende landschap in de dorpsbebouwing. Het is een gevarieerde overgangszone met situaties waarin gras- en akkerland grenzen aan de bebouwing en soms hiervan ook bedrijfsmatig deel uitmaken. In andere gevallen vormen tuinen, met name groentetuinen, de overgang. Het binnendringen van het omringende landschap in de bebouwing leidt soms tot besloten ruimten met een eigen karakter. Met name is dit het geval met het esgebied tussen de Havenstraat en de Kerklaan. Dit gebied wordt enerzijds duidelijk begrensd door de bebouwing langs de Havenstraat en de bossingel rond de ijsbaan, anderzijds heeft het een duidelijke relatie met het eveneens licht geaccidenteerd esgebied westelijk van de Kerklaan met aan de rand de verspreid gelegen bebouwing. De kerk, met het omgevende kerkhof, is hierin een belangrijk accent. Het karakteristieke van de zuidelijke rand wordt voor een belangrijk deel mede bepaald door de overwegend oorspronkelijke, oude bebouwing van een agrarische structuur en vormgeving. Dit betreft vooral een zone die zich vanaf ongeveer de Kerklaan in westelijke richting uitstrekt. Accenten van grote afstand gezien, zijn de kerk en de met een bossingel omplante ijsbaan.

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

92.2.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en opgaande beplanting;
- c. het ophogen, afgraven en egaliseren van gronden;
- d. het graven of dempen van watergangen en waterpartijen.

92.2.2 Uitzonderingen

Het in lid 92.2.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare

nutsvoorzieningen.

92.2.3 Toetsingscriteria

- a. De in lid 92.2.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in lid 92.1 omschreven waarden.
- b. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 93 Waarde - Karakteristieke bebouwing

93.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Karakteristieke bebouwing' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en het herstel van de waardevolle hoofdvormen en/of karakteristieke waarden van de gebouwen en overige bouwwerken of onderdelen van gebouwen en overige bouwwerken.

93.2 Bouwregels

De bestaande goot- en bouwhoogten, de kapvorm en nokrichting, de oppervlakte van een bouwwerk, evenals de bestaande gevelindeling en de bestaande ligging dienen te worden gehandhaafd.

93.3 Omgevingsvergunning voor het slopen

93.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden gebouwen en overige bouwwerken of onderdelen van gebouwen en overige bouwwerken te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

93.3.2 Voorwaarden

De in lid 93.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend onder de volgende voorwaarden:

- a. er dient sprake te zijn van een algemeen belang waarvoor (het onderdeel van) het karakteristieke gebouw of overig bouwwerk moet wijken;
- b. het moet gaan om onderdelen van een gebouw of overig bouwwerk die op zichzelf beschouwd niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop van deze onderdelen geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt;
- c. het moet gaan om onderdelen van een gebouw of ander bouwwerk die wel als karakteristiek zijn aan te merken, maar deze delen worden vervangen door gelijkwaardige karakteristieke delen, of
- d. een deskundige heeft beoordeeld dat zinvol (her)gebruik van het gebouw of het overig bouwwerk of een onderdeel daarvan overeenkomstig de geldende bestemming of een andere uit het oogpunt van een goede fysieke leefomgeving passende bestemming objectief gezien niet mogelijk is al dan niet na het treffen van voorzieningen aan het gebouw, en het belang van de vergunningaanvrager bij de sloop van het gebouw in redelijkheid dient te prevaleren boven het cultuurhistorisch belang bij het behoud ervan. De deskundige neemt daarbij de bouwkundige en gebruikstechnische aspecten in beschouwing. De aanvrager dient daartoe een rapport van een onafhankelijke deskundige te overleggen dat ingaat op:
 1. de bouwkundige en gebruikstechnische staat van het gebouw;
 2. de mate waarin het gebouw geschikt is of door het treffen van voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor zinvol (her)gebruik overeenkomstig de geldende bestemming of een andere, passende bestemming.
- e. het overleggen van een deskundigenrapport, zoals bedoeld onder d, is niet nodig

- indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders uit andere beschikbare informatie afdoende blijkt dat er sprake is van het feit dat het gebouw bouwkundig en gebruikstechnisch geschikt is of door het treffen van voorzieningen geschikt kan worden gemaakt voor zinvol (her)gebruik;
- f. indien burgemeester en wethouders het voornemen hebben om een vergunning te verlenen, wordt een onafhankelijke deskundige op het gebied van stedenbouw, architectuur, landschap en cultuurhistorie om een schriftelijk advies is gevraagd;
 - g. in het geval dat sloop van volledige gebouwen of overige bouwwerken mogelijk is, dient de aanvraag om sloopvergunning tevens te worden voorzien van:
 - 1. Een door burgemeester en wethouders goedgekeurd plan voor de herinrichting van de locatie ten behoeve van het behoud van de ruimtelijke kwaliteit dat tot stand is gekomen middels de maatwerkmethode;
 - 2. een schriftelijke verklaring en planning van de uitvoering waarmee de uitvoering van de sloop en herinrichting van de locatie is vastgelegd.

93.3.3 Begrippen

- a. Onder voorzieningen als bedoeld in de regeling genoemd in lid 93.3.2 wordt verstaan: bouwkundige of bouwtechnische maatregel aan een gebouw die strekt tot verbetering van de gebruiksfunctie, waaronder begrepen de daarbij noodzakelijke opheffing van gebreken aan de constructieve veiligheid.
- b. Onder 'deskundige' als bedoeld in deze regeling genoemd in lid 93.3.2 wordt verstaan:
 - 1. de gemeentelijke monumentencommissie;
 - 2. een onafhankelijke deskundige op het gebied van cultuurhistorie, of
 - 3. een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van cultuurhistorie die voldoet aan de kwaliteitscriteria uit de gemeentelijke Verordening kwaliteit vergunningverlening, toezicht en handhaving omgevingsrecht.

93.3.4 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 93.3.1 is niet van toepassing op sloop van (onderdelen van) gebouwen en overige bouwwerken die:

- a. onderdeel is van regulier onderhoud en herstel;
- b. noodzakelijk is ter voorkoming van instortingsgevaar ingeval er sprake is van een acute dreiging van de veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing of percelen;
- c. reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van het plan of waarvoor reeds een sloopvergunning is verleend;
- d. zich uitsluitend richt op in pandige onderdelen van een gebouw;
- e. vergunningvrij zijn voor de activiteiten bouwen;
- f. het uitvoeren van destructief onderzoek betreft.

Artikel 94 Waarde - Landschap

94.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Landschap' aangewezen gronden zijn behalve voor de daar voorkomende bestemmingen mede bestemd voor de opbouw, het behoud en het herstel van landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de gebieden zoals weergegeven op kaart in bijlage 4, zoals:

- a. het reliëf en de herkenbaarheid van glaciale ruggen, inversieruggen, en dekzandruggen;
- b. de landschappelijke openheid van essen en esgehuchten;
- c. het besloten en kleinschalig open gebied Gorecht en Westerwolde.
- d. karakteristieke laagten;
- e. karakteristieke waterlopen, kanalen en wijken;

94.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt:

- a. voor op de kaart in bijlage 4 aangewezen glaciale ruggen, inversieruggen en dekzandruggen:
 1. het afgraven, diepploegen, egaliseren en afschuiven van glaciale ruggen, inversieruggen en dekzandruggen;
 2. het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt, boomteelt, fruitteelt en kwekerijen en de aanleg van nieuw bos;
- b. voor op de kaart in bijlage 4 aangewezen essen en esgehuchten: het gebruik van gronden ten behoeve van houtteelt, bosbouw, boomteelt, alsmede bebossing en/of opgaande beplanting anders dan ten behoeve van erfbeplanting, wegbeplanting, schuilgelegenheid voor vee, tenzij ter plaatse gebruiksregels van 'Bos', 'Groen' en 'Natuur' van toepassing zijn, in welk geval de bestaande bebossing en opgaande beplanting is toegestaan;
- c. voor op de kaart in bijlage 4 aangewezen besloten en kleinschalig open gebied Gorecht en Westerwolde: het kappen en rooien van houtwallen, houtsingels en meidoornhagen anders dan ten behoeve van het normale onderhoud;
- d. voor op de kaart in bijlage 4 aangewezen karakteristieke waterlopen en kanalen en wijken:
 1. het verleggen of dempen van een waterloop;
 2. het wijzigen van het profiel van een waterloop.

94.3 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 94.2 sub a voor het afgraven, egaliseren en afschuiven van glaciale ruggen, indien de uitvoering niet leidt tot aantasting van de herkenbaarheid van de glaciale rug.

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

94.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:

- voor op de kaart in bijlage 4 aangewezen karakteristieke laagten: het diepploegen, ophogen, egaliseren of afschuiven van gronden;

94.4.2 Uitzonderingen

Het in lid 94.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

94.4.3 Toetsingscriteria

- a. De in lid 94.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de milieusituatie;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 95 Waarde - Landschappelijk waardevol open

95.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Landschappelijk waardevol open' bestemde gebieden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van het open karakter van het landschap.

95.2 Specifieke gebruiksregels

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- het opwekken van energie door windturbines.

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

95.3.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

- a. teelt van laan- en parkbomen;
- b. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
- c. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
- d. het aanbrengen van landschapselementen groter dan 0,5 ha.

95.3.2 Uitzonderingen

Het in lid 95.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen.

95.3.3 Toetsingscriteria

- a. De in lid 95.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de milieusituatie;
 4. de verkeersveiligheid;
 5. de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.
- b. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

Artikel 96 Waterstaat - Waterbergingsgebied

96.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de tijdelijke opvang van water.

96.2 Bouwregels

96.2.1 Bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van het waterbergingsgebied;
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag ten behoeve van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen - met inachtneming van de voor de betrokken bestemmingen geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte en hoogte niet worden vergroot en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

96.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

96.2.3 Overige bouwwerken

De hoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m.

96.2.4 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het veilig en doelmatig functioneren van de hoogspanningsleiding, met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 96.2.1 en toestaan dat wordt gebouwd overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en), mits:

- a. de belangen in verband met de betreffende waterberging(en) zich hier niet tegen verzetten;
- b. uit vooraf ingewonnen advies bij de betreffende beheerder van de waterberging is gebleken dat hiertegen uit oogpunt van doelmatig leidingbeheer geen bezwaar bestaat.

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

96.3.1 Vergunningplicht

Voor het uitvoeren van de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de andere daar voorkomende bestemming(en) een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. het ophogen van gronden;
- c. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of bemaling;
- d. het aanleggen, dempen of wijzigen van (oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit van) oppervlaktewateren.

96.3.2 Uitzonderingen

Het onder 96.3 lid a vervatte verbod geldt niet voor de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

- a. die het normaal onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringstrook betreffen;
- b. die het normaal onderhoud en gebruik ten aanzien van de functies van de andere bestemmingen betreffen;
- c. die op het tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt in uitvoering zijn.

96.3.3 Toetsingscriteria

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 96.3.1 zijn slechts toelaatbaar als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, herstel en ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden.

96.3.4 Advisering

Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 96.3 lid a wordt schriftelijk advies ingewonnen van de beheerder van de waterberging.

Hoofdstuk 6 Wijzigingsregels

Artikel 97 wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid; en
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

de bestemming van gebouwen van (voormalige) agrarische bedrijven en bijbehorende gronden met de bestemming:

- 'Agrarisch';

- 'Agrarisch - Bedrijf';

- 'Agrarisch - Kwekerij';

- 'Agrarisch - Paardenfokkerij';

- 'Agrarisch - Bouwen';

- 'Agrarisch - Bedrijf bouwen';

- 'Agrarisch - Kwekerij bouwen'; en

- 'Agrarisch - Paardenfokkerij bouwen' wijzigen in:

- a. wonen waarbij het wonen slechts is toegestaan in het hoofdgebouw of in een bij het hoofdgebouw behorend karakteristiek gebouw en geen nieuwe woningen worden toegevoegd, met dien verstande dat worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het betrokken erf;
 2. de mogelijkheid van opslag van materialen en goederen op het erf wordt beperkt;
 3. het uitoefenen van detailhandel wordt beperkt tot een nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie hebben met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. wonen waarbij het aantal wooneenheden per voormalig agrarisch bedrijf niet meer dan twee bedraagt, met dien verstande dat wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. het wonen is slechts toegestaan in het bestaande hoofdgebouw;
 2. de oppervlakte van het hoofdgebouw ten minste 180 m² bedraagt;
 3. het toevoegen van een nieuwe woning past in het gemeentelijk woonbeleid;
 4. geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten van het betrokken erf;
 5. de mogelijkheid van opslag van materialen en goederen op het erf wordt beperkt;

6. het uitoefenen van detailhandel wordt beperkt tot een nevenactiviteit bij aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover de verkoop van producten een relatie hebben met de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
7. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- c. wonen in combinatie met het bouwen van een nieuwe woning indien reeds een (bedrijfs)woning aanwezig is, mits:
 1. de nieuwe woning de woning vervangt die vanwege de bouwkundige staat, oppervlakte of inwendige vorm niet geschikt is of redelijkerwijs niet geschikt kan worden gemaakt voor een wijze van gebruik die voldoet aan de geldende bouwkundige voorschriften of aan hedendaagse eisen op het gebied van wooncomfort;
 2. de bestaande woning wordt gesloopt alsmede de bijbehorende bouwwerken voor zover deze in visueel landschappelijk opzicht niet bij de nieuwe woning passen;
 3. de ruimtelijk relevante kenmerken van de nieuwe bebouwing zoals onder meer bepaald wordt door de schaal en maat, en de erfinrichting passen in het voor het betrokken gebied kenmerkende bebouwingsbeeld;
 4. de gezamenlijke oppervlakte van een woning en bijbehorende bouwwerken niet meer bedraagt dan 300 m², tenzij voor de ruimtelijke inpassing van de nieuwe bebouwing een grotere oppervlakte noodzakelijk is in welk geval deze oppervlakte niet meer bedraagt dan die van de te slopen bebouwing als bedoeld in het tweede lid;
 5. over de ruimtelijke inpassing van de nieuwe bebouwing advies wordt ingewonnen bij een onafhankelijke- of een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;
 6. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde;
- d. wonen waarbij het wonen slechts is toegestaan in het hoofdgebouw of in een bij het hoofdgebouw behorend karakteristiek gebouw, in combinatie met het toevoegen van een of twee nieuwe woningen ter compensatie van de gesloopte bebouwing, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 1. de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn en blijven gestaakt;
 2. alle voormalige agrarische bebouwing op het perceel wordt gesloopt. Het betreft voor hergebruik niet geschikte of niet geschikt te maken niet-karakteristieke of niet-beeldbepalende bebouwing. Hierbij hoeft de voormalige bedrijfswooning met bijbehorende bouwwerken niet gesloopt te worden, in die zin dat daarvan maximaal van 300 m² aan bebouwing mag blijven staan ten behoeve van de te realiseren woonbestemming;
 3. er mag ter compensatie van de sloop van de voormalige agrarische bebouwing maximaal één woning gebouwd worden wanneer er ten minste 750 m² bebouwing gesloopt;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 3 mogen er maximaal twee woningen gebouwd worden wanneer er ten minste 2.000 m² bebouwing gesloopt wordt;
 5. het is mogelijk om te slopen bebouwing van meerdere percelen onderdeel uit te laten maken van de planvorming om te komen tot een sloopnorm van ten minste 750 m². Dit geeft een recht voor de bouw van maximaal één compensatiewoning;
 6. de ruimtelijke kwaliteit door de sloop en vervangende nieuwbouw verbetert;

7. het toevoegen van één of twee nieuwe woningen past in het gemeentelijk woonbeleid;
8. de gezamenlijke oppervlakte van een op te richten woning met bijbehorende bouwwerken bedraagt niet meer dan 300 m² waarbij een maximum bebouwingspercentage van 20% van het bouwperceel geldt;
9. de nieuw te bouwen woning of woningen wordt of worden gebouwd op het perceel waar de bebouwing wordt gesloopt, tenzij gemotiveerd wordt dat het bouwen van een woning of twee woningen op deze locatie uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar is. In dat geval mag de woning of mogen de woningen op een andere locatie worden gebouwd;
10. in het geval een nieuw te bouwen woning wordt gebouwd op het perceel waar de bebouwing wordt gesloopt, wordt onder begeleiding van een bij de gemeente werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur zorg gedragen voor een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
11. in het geval een nieuw te bouwen woning wordt gebouwd op een andere locatie dan op het perceel waar de bebouwing wordt gesloopt, de maatwerkmethode wordt toegepast onder begeleiding van een bij provincie werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur;
12. de ruimtelijk relevante kenmerken van de nieuwe bebouwing, zoals onder meer bepaald wordt door de schaal en maat, en de erfinrichting, passen in het voor het betrokken gebied kenmerkende landschaps- en bebouwingsbeeld;
13. de betreffende gronden waar de woning of woningen wordt of worden gebouwd is of zijn niet gelegen binnen de op kaart 6 van de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Groningen aangegeven 'NNN-beheergebieden', 'NNN-natuurgebieden', 'NNN-beheer aanpassingsgebied', 'NNN-natuur aanpassingsgebied', het 'Zoekgebied robuuste verbindingzone' of de 'bos- en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland';
14. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een vastgestelde hogere grenswaarde.

Artikel 98 wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen van de binnen de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' voorkomende bestemmingen, in 'Wonen' en 'Wonen - Kern bouwen', indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gezamenlijk aantal woningen dat kan worden gerealiseerd met deze wijzigingsbevoegdheid en met de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 99 mag met niet meer dan 328 worden uitgebreid;
- b. de te realiseren woningen passen binnen het gemeentelijk woonbeleid;
- c. er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen; en
- d. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld. De ruimtelijke opzet en vormgeving van de woonhuizen dient aan te sluiten bij het bebouwingspatroon van de omgeving;
 - 2. de woonsituatie van aangrenzende gronden;
 - 3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 4. de verkeersveiligheid in de nabije omgeving.

Artikel 99 wetgevingzone - wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders kunnen ter plaatse van de binnen de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3' voorkomende bestemmingen het bestemmingsplan wijzigen door de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aan te passen, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. het gezamenlijk aantal woningen dat kan worden gerealiseerd met deze wijzigingsbevoegdheid en met de wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 98 mag met niet meer dan 328 worden uitgebreid;
- b. de te realiseren woningen passen binnen het gemeentelijk woonbeleid;
- c. er zijn geen milieuhygiënische belemmeringen; en
- d. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld. De ruimtelijke opzet en vormgeving van de woonhuizen dient aan te sluiten bij het bebouwingspatroon van de omgeving;
 2. de woonsituatie van aangrenzende gronden;
 3. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. de verkeersveiligheid in de nabije omgeving.

Hoofdstuk 7 Algemene regels

Artikel 100 Anti-dubbeltelregel

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - anti-dubbeltelregel' geldt de volgende regel:

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 101 Algemene bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - algemene bouwregels' gelden de volgende regels:

101.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. het bebouwings- en/of landschapsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de cultuurhistorische waarden;
- d. de natuurlijke waarden;
- e. de milieusituatie;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de verkeersveiligheid;
- h. de watersituatie;
- i. de woonsituatie.

101.2 Bestaande afmetingen en situeringen

- a. Daar waar bestaande afstanden meer of minder bedragen dan ingevolge de bouwregels is voorgeschreven, worden de bestaande afstanden als ten hoogste respectievelijk ten minste toelaatbaar aangehouden.
- b. In die gevallen dat bestaande percentages, dakhellingen, kapvormen, bouw- en goothoogten, inhoud, oppervlakten en/of gevelindelingen afwijken van de bouwregels, worden de bestaande maatvoeringen als toelaatbaar aangehouden.
- c. In die gevallen waar wordt afgeweken van de ingevolge de bouwregels vereiste situering van bouwwerken, wordt de bestaande situering van een bouwwerk als toelaatbaar aangehouden.

101.3 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen in afwijking van dit plan uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), liftschachten, galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits:
 1. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,5 m;
 2. de gronden niet zijn voorzien van een dubbelbestemming genoemd in hoofdstuk 5;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits:
 1. de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m;
 2. de gronden niet zijn voorzien van een dubbelbestemming genoemd in hoofdstuk 5.

Artikel 102 Algemene gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - algemene gebruiksregels' gelden de volgende regels:

102.1 Strijdig gebruik

De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:

- a. het storten van puin en afvalstoffen, anders dan in het kader van de in het plan toegestane bedrijfsvoering;
- b. de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- d. een seksinrichting;
- e. kamperen en kampeermiddelen, voorzover niet toegelaten op grond van de geldende bestemming.

102.2 Landschappelijke inpassing

Ter plaatse van de in bijlage 7 opgenomen percelen is het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken in dit bestemmingsplan slechts toegestaan indien de voor die percelen in bijlage 7 benodigde landschappelijke inpassing van de gronden is dan wel wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Artikel 103 Algemene afwijkingsregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - algemene afwijkingsregels' gelden de volgende regels:

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van het beschermd stadsgezicht, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in de van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande:
 1. dat de bouwhoogte van reclamemasten ten hoogste 6 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van windturbines ten hoogste 15 m bedraagt;
- b. de regels ten behoeve van het vergroten van overige bouwwerken, tot ten hoogste 10 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten ten hoogste 6 m bedraagt;
- c. de regels ten behoeve van het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken, van openbaar nut, zoals gemalen, transformatorstations, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, wachthuisjes en dergelijke, met dien verstande dat:
 1. de inhoud ten hoogste 100 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt.

Artikel 104 Algemene aanduidingsregels

104.1 overige zone - slopen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - slopen' gelden de volgende regels:

104.1.1 Vergunningplicht

Het is verboden (onderdelen van) bouwwerken te slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning.

104.1.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 104.1.1 is niet van toepassing op sloop van (onderdelen van) bouwwerken die:

- a. onderdeel uitmaakt van regulier onderhoud en herstel;
- b. noodzakelijk is ter voorkoming van instortingsgevaar ingeval er sprake is van een acute dreiging van de veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing of percelen;
- c. reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van het plan of waarvoor reeds een sloopvergunning is verleend;
- d. zich uitsluitend richt op in pandige onderdelen van een gebouw;
- e. vergunningvrij zijn voor de activiteiten bouwen;
- f. het uitvoeren van destructief onderzoek betreft.

104.1.3 Toetsingscriteria

De in lid 104.1.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld en de cultuurhistorische waarde van de bebouwing.

104.2 geluidzone - industrie

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' gelden de volgende regels:

104.2.1 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' een op grond van de bestemming toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw niet mag worden gebouwd, met uitzondering van geluidsgevoelige gebouwen wanneer de geluidbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, verkregen hogere grenswaarde of vastgestelde ten hoogste toegestane geluidbelasting.

104.2.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' wordt begrepen het gebruik van gebouwen als geluidsgevoelig object.

104.2.3 Afwijken van de gebruiksregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 104.2.2, mits de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

104.3 geluidzone - lawaaisport

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - lawaaisport' gelden de volgende regels:

104.3.1 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - lawaaisport' een op grond van de bestemming toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw niet mag worden gebouwd, met uitzondering van geluidsgevoelige gebouwen wanneer de geluidbelasting niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, verkregen hogere grenswaarde of vastgestelde ten hoogste toegestane geluidbelasting.

104.3.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - lawaaisport' wordt begrepen het gebruik van gebouwen als geluidsgevoelig object.

104.3.3 Afwijking van de gebruiksregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 104.3.2, mits de geluidbelasting vanwege de lawaaisport van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

104.4 geluidzone - luchtvaart

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart' gelden de volgende regels:

104.4.1 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart' een op grond van de bestemming toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw niet mag worden gebouwd.

104.4.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart' wordt begrepen het gebruik van gebouwen als geluidsgevoelig object.

104.5 luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperkingsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperkingsgebied' gelden de volgende regels:

104.5.1 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken geldt ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperkingsgebied' dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte hoogtebeperkingsgebied (m)' aangegeven bouwhoogte niet mag worden overschreden. De geldende bouwhoogte dient tussen de op de verbeelding aangegeven aanduidingslijnen door lineaire interpolatie te worden bepaald.

104.5.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperkingsgebied' wordt begrepen het aanleggen en instandhouden van opgaande beplanting hoger dan de ter plaatse aangegeven 'maximum bouwhoogte hoogtebeperkingsgebied (m)'.

104.6 Luchtvaartverkeerzone - obstakelbeheergebied

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - obstakelbeheergebied' gelden de volgende regels:

104.6.1 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken geldt ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - obstakelbeheergebied' dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte obstakelbeheergebied (m)' aangegeven bouwhoogte niet mag worden overschreden. De geldende bouwhoogte dient tussen de op de verbeelding aangegeven aanduidingslijnen door lineaire interpolatie te worden bepaald.

104.6.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - obstakelbeheergebied' wordt begrepen het aanleggen en instandhouden van opgaande beplanting hoger dan de ter plaatse aangegeven 'maximum bouwhoogte obstakelbeheergebied (m)'.

104.7 milieuzone - geurzone

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' gelden de volgende regels:

104.7.1 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- een op grond van de daar voorkomende bestemmingen toelaatbaar geurgevoelig object, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geurbelasting vanwege de rioolwaterzuivering van de geurgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarden.

104.7.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze gebiedsaanduiding, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van niet-geurgevoelige objecten als geurgevoelig object.

104.8 overige zone - gezoneerd industrieterrein

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - gezoneerd industrieterrein' zijn de gronden aangewezen als gezoneerd industrieterrein.

104.9 overige zone - zonnepark

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zonnepark' gelden de volgende regels:

104.9.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'overige zone - zonnepark' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), mede bestemd voor het opwekken en opslaan van energie door middel van het omzetten van zonlicht in elektriciteit en/of warmte met gebruik van zonnepanelen, met de daarbij behorende voorzieningen.

104.9.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. er zullen uitsluitend bedrijfsgebouwen en/of overkappingen ten behoeve van het opwekken, het opslaan en de distributie van duurzame energie, zoals transformatorhuisjes, schakeluisjes en een inkoopstation worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van een bedrijfsgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- b. Voor het bouwen van zonnepanelen en de daarbij behorende voorzieningen gelden de volgende regels:
 1. per aanduidingsvlak zal ten hoogste één plaatsingssysteem worden toegepast;
 2. de zonnepanelen zullen pr aanduidingsvlak in één richting worden geplaatst;
 3. de bouwhoogte van de zonnepanelen zal ten hoogste 2,50 m bedragen.
- c. Voor het bouwen van overige andere bouwwerken geldt de volgende regel:
 1. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

104.9.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zonnepark' is het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken slechts toegestaan indien de voor de percelen genoemd onder 5 tot en met 9 in bijlage 7 benodigde landschappelijke inpassing van de gronden is dan wel wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

104.10 veiligheidszone - bevi

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' gelden de volgende regels:

104.10.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) mogen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - bev' geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

104.10.2 Afwijken van de bouwregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 104.10.1 en toestaan dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- a. met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- b. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen;
- c. advies wordt ingewonnen bij Veiligheidsregio Groningen en de toelichting inzicht biedt in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van Veiligheidsregio Groningen.

104.10.3 Specifieke gebruiksregels

Gronden en opstallen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - bev' mogen niet worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

104.10.4 Afwijken van de gebruiksregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 104.10.3 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, mits:

- a. met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- b. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen;
- c. advies wordt ingewonnen bij Veiligheidsregio Groningen en de toelichting inzicht biedt in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van Veiligheidsregio Groningen.

104.11 veiligheidszone - luchtvaart

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - luchtvaart' gelden de volgende regels:

104.11.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - luchtvaart' geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

104.11.2 Afwijken van de bouwregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 104.11.1 en toestaan dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- a. met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- b. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen;
- c. advies wordt ingewonnen bij Veiligheidsregio Groningen en de toelichting inzicht biedt in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van Veiligheidsregio Groningen.

104.11.3 Specifieke gebruiksregels

Gronden en opstallen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - luchtvaart' mogen niet worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

104.11.4 Afwijking van de gebruiksregels

Er kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 104.11.3 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als beperkt kwetsbaar object, mits:

- a. met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- b. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen;
- c. advies wordt ingewonnen bij Veiligheidsregio Groningen en de toelichting inzicht biedt in de manier waarop rekening is gehouden met het advies van Veiligheidsregio Groningen.

104.12 veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' gelden de volgende regels:

104.12.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' aangewezen gronden zijn, naast het bepaalde in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, mede aangewezen voor het tegengaan van de vestiging van objecten voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen.

104.12.2 Specifieke gebruiksregels

Gronden en opstallen ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen' mogen niet worden gebruikt voor de vestiging van objecten voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen.

104.13 vrijwaringszone - straalpad

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' gelden de volgende regels:

104.13.1 Aanduidingsomschrijving

Deze gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor (werken ten behoeve van) een straalpad.

104.13.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' mag, in afwijking van het bepaalde bij de andere voor die gronden aangewezen bouwregels de bouwhoogte van bouwwerken ten hoogste 50 m bedragen.

Artikel 105 Regels met betrekking tot reclame-uitingen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - regels met betrekking tot reclame-uitingen' gelden de volgende regels:

105.1 Omgevingsvergunning hinderlijke of gevaarlijke reclame

Het is verboden zonder omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te voeren door middel van een opschrift, aankondiging of afbeelding waardoor het verkeer in gevaar wordt gebracht of ernstige hinder ontstaat voor de omgeving.

105.2 Uitzondering

Het verbod in lid 105.1 is niet van toepassing in gevallen waarin door burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning is verleend en het gevaar en de hinder zijn betrokken in de afweging.

105.3 Weigeringsgronden omgevingsvergunning

105.3.1 Weigering

Een vergunning als bedoeld in 105.1 kan worden geweigerd:

- a. indien de handelsreclame, hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving niet voldoet aan redelijke eisen met welstand;
- b. in het belang van de verkeersveiligheid;
- c. in het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van het in de nabijheid gelegen onroerend goed.

105.3.2 Uitzondering

De weigeringsgrond als bedoeld in lid 105.3.1 geldt niet:

- a. voor bouwwerken;
- b. voorzover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de van toepassing zijnde milieuwetgeving.

Artikel 106 Regels met betrekking tot het aanleggen of veranderen van een uitweg

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - regels met betrekking tot het aanleggen of veranderen van een uitweg' gelden de volgende regels:

106.1 Omgevingsvergunning voor het maken of veranderen van een uitweg

Het is verboden zonder omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders:

- a. een uitweg te maken naar de weg;
- b. van de weg gebruik te maken voor het hebben van een uitweg;
- c. verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

106.2 Weigeringsgronden omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in 106.1 kan worden geweigerd:

- a. in het belang van de bruikbaarheid van de weg;
- b. in het belang van de veiligheid en doelmatig gebruik van de weg;
- c. in het belang van het doelmatig beheer en onderhoud van de weg;
- d. in het belang van de bescherming van het uiterlijk aanzien van de omgeving;
- e. in het belang van de bescherming van groenvoorzieningen;
- f. in het belang van de bescherming van het milieu;
- g. indien verzocht wordt om een uitweg:
 - 1. breder dan 3,5 meter ten behoeve van een woning;
 - 2. breder dan 6 meter ten behoeve van een bedrijf;
- h. indien verzocht wordt om een uitweg ten behoeve van een gebouw, adres en/of perceel dat reeds door een uitweg wordt ontsloten;
- i. indien verzocht wordt om meer dan één uitweg ten behoeve van een nieuw uit te geven bouwperceel of kavel.

106.3 Uitzondering weigering

Het bepaalde in lid 106.2 is niet van toepassing op beperkingenactiviteiten met betrekking tot een weg of waterstaatswerk waarvoor regels zijn gesteld bij of krachtens de Omgevingswet, provinciale verordening of waterschapsverordening.

Artikel 107 Regels met betrekking tot het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - regels met betrekking tot het plaatsen van voorwerpen op of aan de weg' gelden de volgende regels:

107.1 Verbod plaatsen van voorwerpen op of aan de weg

Het is verboden de weg of een weggedeelte voor het plaatsen van voorwerpen te gebruiken anders dan overeenkomstig de bestemming daarvan is toegestaan.

107.2 Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het verbod onder 107.1 mits:

- a. het beoogde gebruik:
 1. geen schade toebrengt aan de weg;
 2. geen gevaar oplevert voor de bruikbaarheid van de weg of voor het doelmatig en veilig gebruik daarvan; dan wel
 3. geen belemmering kan vormen voor het doelmatig beheer en onderhoud van de weg;
- b. het beoogde gebruik hetzij op zichzelf, hetzij in verband met de omgeving, voldoet aan de redelijke eisen van welstand;
- c. geen sprake is van overlast voor gebruikers van de in de nabijheid gelegen onroerende zaak.

107.3 Uitzondering

- a. Het verbod als bedoeld in 107.1 geldt niet voor zover in het daarin geregelde onderwerp wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatwerken, de Wegenverkeerswet 1994 of het Provinciaal wegenreglement.
- b. De vergunningplicht als bedoeld in 107.2 geldt niet voor:
 - a. evenementen;
 - b. standplaatsen.

107.4 Nadere voorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen nadere voorschriften verbinden aan het plaatsen van objecten op of aan de weg om het doelmatig en veilig gebruik daarvan, dan wel het doelmatig beheer en onderhoud van de weg te bevorderen.

Artikel 108 Regels met betrekking tot bomen

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - regels met betrekking tot bomen' gelden de volgende regels:

108.1 Algemeen

- a. In dit artikel wordt verstaan onder:
 1. houtopstand: hakhout, een houtwal of een of meer bomen;
 2. hakhout: een of meer bomen die na te zijn geveld, opnieuw op de stronk uitlopen.
- b. In dit artikel wordt onder vellen mede verstaan:
 1. omzagen;
 2. rooien;
 3. knotten of kandelaberen;
 4. het verrichten van handelingen, zowel boven- als ondergronds, die de dood of ernstige beschadiging of ontsiering van houtopstand ten gevolge kunnen hebben;
 5. verplanten, met uitzondering van het ter plaatse lichten of laten zakken van bomen binnen een straal van één meter.

108.2 Omgevingsvergunning voor het vellen van houtopstanden

Het is verboden zonder vergunning van burgemeester en wethouders een houtopstand te vellen of te doen vellen.

108.3 Voorschriften omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen aan de in lid 108.2 bedoelde vergunning voorschriften verbinden ter bescherming van in- en rond de houtopstand voorkomende flora en fauna.

108.4 Uitzondering

- a. De vergunningplicht onder 108.2 geldt niet voor de volgende soorten bomen:
 1. wegbeplantingen en éénrijige beplantingen op of langs landbouwgronden, beide voor zover bestaande uit populieren of wilgen, tenzij deze zijn geknot;
 2. alle hagen;
 3. alle soorten naaldbomen (waaronder coniferen, dennen en sparren);
 4. alle soorten fruitbomen;
 5. meidoornbomen;
 6. berken;
 7. kweekgoed;
 8. houtopstand, die deel uitmaakt van als zodanig bij het Bosschap geregistreerde bosbouw- ondernemingen en niet gelegen is binnen de bebouwde kom, tenzij de houtopstand een zelfstandige eenheid vormt en ofwel geen grotere oppervlakte beslaat dan 10 are, ofwel in geval van rijbeplanting, gerekend over het totale rijen, niet meer bomen omvat dan 20.
- b. De vergunningplicht geldt verder niet voor:
 1. als de burgemeester toestemming verleent voor het vellen van een houtopstand in verband met een spoedeisend belang voor de openbare orde of een direct gevaar voor personen of goederen;
 2. het periodiek vellen van een houtopstand ter uitvoering van regulier

onderhoud.

108.5 Weigeringsgronden omgevingsvergunning

- a. Burgemeester en wethouders kunnen de vergunning weigeren op grond van:
 - 1. de natuurwaarde van de houtopstand;
 - 2. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
 - 3. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon;
 - 4. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
 - 5. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand.
- b. Burgemeester en wethouders verlenen in beginsel geen velvergunningen anders dan na een zorgvuldige belangenafweging op basis van minimaal één van de criteria “waardering”, “overlast”, “kwaliteit” en “dringende redenen”. De aanvrager dient duidelijk te maken waarom naar zijn mening de vergunning noodzakelijk is.

108.6 Vaststellen beleidsregels

Burgemeester en wethouders kunnen met betrekking tot de in lid 108.5 genoemde criteria en de te maken afweging beleidsregels vaststellen.

108.7 Aanvraag omgevingsvergunning

- a. Een vergunning moet worden aangevraagd door, namens of met toestemming van de rechthebbende die gerechtigd is over de houtopstand te beschikken.
- b. Een aanvraag namens of met toestemming van degene, die krachtens zakelijk recht gerechtigd is over de houtopstand te beschikken, dient vergezeld te gaan een schriftelijke machtiging voor het indienen van de aanvraag.

108.8 Herplant-/instandhoudingsplicht

- a. Burgemeester en wethouders kunnen een herplantplicht opleggen onder nader te stellen voorschriften.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen beleidsregels vaststellen ter zake van het opleggen van herplantplicht en het geheel of gedeeltelijk omzetten van de herplantplicht in een financiële compensatie.
- c. In geval een herplantplicht is opgelegd als bedoeld onder a, kan daarbij tevens worden bepaald binnen welke termijn en op welke wijze een niet geslaagde herplanting moet worden overgedaan.

108.9 Bestrijding van boomziekten

108.9.1 Aanschrijving

- a. Indien zich op een terrein één of meer bomen bevinden die naar het oordeel van het college gevaar opleveren voor verspreiding van een boomziekte of voor vermeerdering van ziekteverspreiders, zoals insecten, is de rechthebbende, indien hij daartoe door het college is aangeschreven, verplicht binnen de bij de aanschrijving vast te stellen termijn:
 - 1. de houtopstand te vellen;
 - 2. conform richtlijnen van de gemeente de geveld houtopstand direct zodanig te behandelen dat verspreiding van de boomziekte wordt voorkomen.
- b. Het niet voldoen aan de in het eerste lid bedoelde aanschrijving biedt een basis voor de toepassing van bestuursdwang, waarbij de noodzakelijke werkzaamheden, voor risico en voor rekening van aangeschrevene, door of namens de gemeente kunnen worden verricht.

108.9.2 Verbod

- a. Het is verboden gevelde bomen of delen daarvan voorhanden of in voorraad te hebben of te vervoeren, indien het een boomsoort betreft die de desbetreffende bomenziekte kan verspreiden.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a.

Artikel 109 Welstandsregels

109.1 Redelijke eisen van welstand

Bouwwerken voldoen aan redelijke eisen van welstand. Of hiervan sprake is wordt per deelgebied beoordeeld aan de hand van de welstandscriteria die zijn opgenomen in de volgende leden:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - welstandsgebied waterland' gelden de welstandscriteria behorend bij het gebied Waterland zoals opgenomen in Bijlage 5 Welstandsnota;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - welstandsgebied barkelazathe' gelden de welstandscriteria behorend bij het gebied Barkelazathe zoals opgenomen in Bijlage 5 Welstandsnota;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - welstandsgebied bedrijventerrein' gelden de welstandscriteria behorend bij het gebied Bedrijventerrein zoals opgenomen in Bijlage 5 Welstandsnota;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - welstandsgebied parkzone nautilusweg' gelden de welstandscriteria behorend bij het gebied Parkzone Nautilusweg zoals opgenomen in Bijlage 5 Welstandsnota;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - welstandsgebied centrum stadskanaal' gelden de welstandscriteria behorend bij het gebied Centrum Stadskanaal zoals opgenomen in Bijlage 5 Welstandsnota;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - welstandsgebied kanaalbebouwing' gelden de welstandscriteria behorend bij het gebied Kanaalbebouwing zoals opgenomen in Bijlage 5 Welstandsnota;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - welstandsgebied smeerling en kerkgebied onstwedde' gelden de welstandscriteria behorend bij het gebied Smeerling en kerkgebied Onstwedde zoals opgenomen in Bijlage 5 Welstandsnota;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - welstandsgebied buitengebied' gelden de welstandscriteria behorend bij het buitengebied zoals opgenomen in Bijlage 5 Welstandsnota;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - projectgerichte welstandscriteria' (ten behoeve van Prins Hendriklaan) gelden de welstandscriteria opgenomen in Bijlage 6 Projectgerichte welstandscriteria;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - welstandsgebied algemeen' gelden naast de gebiedsgerichte welstandscriteria de algemeen geldende welstandscriteria, zoals opgenomen in Bijlage 5 Welstandsnota.

Artikel 110 Overige regels

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - overige regels' gelden de volgende regels:

110.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. De omgevingsvergunning voor het bouwwerk wordt beoordeeld aan de hand van de parkeernormen in de CROW-uitgave 2018 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381), met dien verstande dat indien voornoemde uitgave gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

110.2 Duisternis

Er mag geen nieuwe ligboxenstal worden gebouwd waarbinnen de lichtsterkte meer dan 150 lux bedraagt, tenzij de stal tussen 20.00 uur en 6.00 uur is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling met ten minste 90% reduceren.

Hoofdstuk 8 Hogere grenswaarden Wet geluidhinder

Artikel 111 Hogere grenswaarden nieuwe woningen

Met het vaststellen van het voorliggende Chw bestemmingsplan worden, gebruikmakend van artikel 7c, lid 9 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - deelgebied hogere grenswaarde 57 dB' de volgende hogere grenswaarden ingevolge artikel 3.2 van het Besluit geluidhinder vastgesteld:

Gebiedsaanduiding	Hogere grenswaarde
geluidzone - deelgebied hogere grenswaarde 57 dB	57dB

Hoofdstuk 9 Overgangs- en slotregels

Artikel 112 Overgangsrecht

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - overgangsrecht' gelden de volgende regels:

112.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

112.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 113 Slotregel

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - slotregel' geldt de volgende regel:

Deze regels kunnen worden aangehaald als:

Regels van het

**bestemmingsplan Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal
van de gemeente Stadskanaal.**

Behorend bij het besluit van 8 april 2024.

Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal

Stadskanaal

bestemmingsplan

identificatie

planstatus

identificatiecode:

datum:

status:

NL.IMRO.0037.CHW2207-vs02

19-04-2022

concept

06-05-2022

voorontwerp

projectnummer:

11-01-2023

ontwerp

20230690

08-04-2024

/ vastgesteld

14-09-2026

opdrachtleider:

Inhoudsopgave

Toelichting	7
Hoofdstuk 1 Inleiding	9
1.1 Wat is een Chw bestemmingsplan?	9
1.2 Waarom een Chw bestemmingsplan?	9
1.3 Wat is het plangebied?	10
1.4 Wat is het karakter van het Chw bestemmingsplan?	
12	
1.5 Wat is het beleidskader?	
12	
Hoofdstuk 2 Ambities en uitgangspunten	
13	
2.1 Ambities en uitgangspunten	
13	
2.2 Actualisatie	
13	
2.3 Harmonisatie en deregulering	
13	
2.4 Digitalisering en nieuwe systematiek	
14	
Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving	
15	
3.1 Ontstaansgeschiedenis	
15	
3.2 Historische bebouwingsstructuur	
22	
Hoofdstuk 4 Beleidskader	
25	
4.1 Europees beleid	
25	
4.2 Rijksbeleid	
28	
4.3 Provinciaal beleid	
31	
4.4 Regionaal en gemeentelijk beleid	
40	
Hoofdstuk 5 Ontwikkelingen in het Chw bestemmingsplan	
51	
5.1 Karakteristieke gebouwen en bouwwerken	
51	
5.2 Agrarische bouwpercelen	
52	
Hoofdstuk 6 Milieu- en omgevingsaspecten	
55	

6.1	Planmer
55	
6.2	Ecologie
57	
6.3	Archeologie en cultuurhistorie
64	
6.4	Water
66	
6.5	Geluid
68	
6.6	Externe veiligheid
74	
6.7	Luchtkwaliteit
80	
6.8	Lichthinder
82	
6.9	Bodem
82	
6.10	Bedrijven en milieuhinder
83	
6.11	Milieuhinder (agrarische) bedrijven
84	
6.12	Kabels en leidingen
87	
6.13	Duurzaamheid
87	

Hoofdstuk 7 Welstand

89

7.1	Inleiding
89	
7.2	Welstandsnota
89	
7.3	Welstandscriteria
91	
7.4	Excessenregeling
91	

Hoofdstuk 8 Juridisch systeem

93

8.1	Inleiding
93	
8.2	Systematiek regels
93	
8.3	Verbeelding
94	
8.4	Planregels
94	

Hoofdstuk 9 Uitvoerbaarheid

121

9.1	Financieel
-----	------------

121
9.2 Maatschappelijk
121

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Wat is een Chw bestemmingsplan?

De gemeente Stadskanaal wil de geldende bestemmingsplannen over het gehele gemeentelijke grondgebied actualiseren. Aanleiding hiervoor is dat veel geldende bestemmingsplannen verouderd zijn en toe zijn aan actualisatie. Tevens moet de gemeente op grond van de Provinciale Omgevingsverordening een inventarisatie uitvoeren naar karakteristieke panden en een passende bescherming opnemen in de regeling van het bestemmingsplan, zodat deze panden beschermd zijn tegen ongewenste sloop. Ook vereist de Provinciale Omgevingsverordening dat agrarische bouwpercelen duidelijk moeten worden aangegeven op de verbeelding. Dit is binnen de huidige geldende (vigerende) bestemmingsplannen niet goed geregeld.

De gemeente Stadskanaal kiest ervoor om, in plaats van een 'gewoon' bestemmingsplan voor een klein deel van het gemeentelijke grondgebied, een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op te stellen voor het gehele gemeentelijke grondgebied, formeel een Chw bestemmingsplan genoemd. Aanleiding voor dit plan is de komst van de Omgevingswet die inmiddels op 1 januari 2024 in werking is getreden. De gemeente heeft de ambitie om al met het nieuwe instrument omgevingsplan te oefenen. Dit doet de gemeente niet alleen, maar samen met de inwoners van Stadskanaal, stakeholders en ketenpartners (zoals provincie Groningen, het waterschap Hunze en Aa's, de Veiligheidsregio Groningen, NCG, de GGD en Libau). De Omgevingswet geldt nu nog niet, daarom is het plan nog geen echt omgevingsplan, maar een variant tussen het bestemmingsplan en het omgevingsplan in. We noemen dit plan daarom, vooruitlopend op de nieuwe Omgevingswet, een Chw bestemmingsplan. Het is feitelijk gezien een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte waarmee op basis van de Crisis- en herstelwet van een aantal aspecten van de huidige wet- en regelgeving kan worden afgeweken.

1.2 Waarom een Chw bestemmingsplan?

Met het opstellen van een Chw bestemmingsplan wordt ingespeeld op een grote aanpassing van de huidige wet- en regelgeving op het gebied van de ruimtelijke ordening en milieu. Het Rijk werkt momenteel aan de Omgevingswet. De gemeente Stadskanaal heeft zich aangemeld als pilotgemeente om vooruit te kunnen lopen op deze nieuwe wetgeving. De ervaringen die tijdens de pilot worden opgedaan kunnen dienen als oefening voor het opstellen van het omgevingsplan dat de gemeente Stadskanaal in de jaren na de inwerkingtreding van de Omgevingswet voor het gehele grondgebied moet opstellen.

De reikwijdte van het Chw bestemmingsplan is breder dan die van het bestemmingsplan. Met het Chw bestemmingsplan kunnen regels worden gesteld voor alle activiteiten die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Dit begrip omvat alles wat de kwaliteit van de fysieke leefomgeving bepaalt. Dus ook aspecten als welstand, landschap, milieu, veiligheid en cultureel erfgoed. Een aantal van deze aspecten worden nu nog in aparte gemeentelijke verordeningen en de welstandsnota geregeld. Overigens worden niet alle regels uit de gemeentelijke verordeningen opgenomen in het Chw bestemmingsplan. Daarvoor is in de pilot niet gekozen.

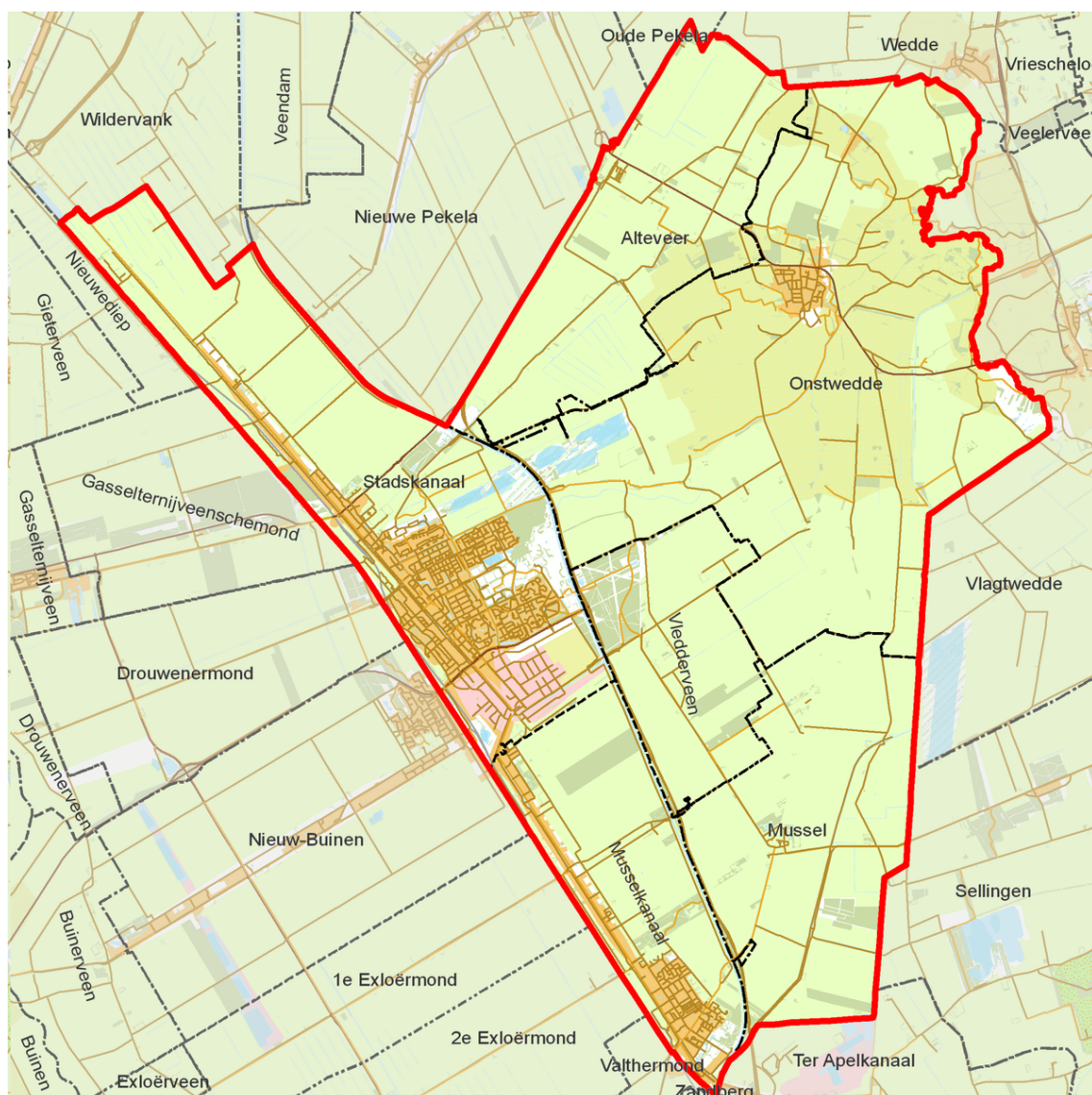
Het doel van het voorliggende Chw bestemmingsplan is ook dat de regelgeving minder versnipperd is over verschillende bestemmingsplannen en verordeningen, maar dat sprake is van één gemeentelijk instrument voor de fysieke leefomgeving.

Op dit moment wordt er ook gewerkt aan de omgevingsvisie in het kader van de Omgevingswet. Deze omgevingsvisie is nog niet beschikbaar en kan dus niet worden vertaald naar dit Chw bestemmingsplan. Dat is ook niet nodig, omdat in het omgevingsplan de keuzes die in de omgevingsvisie worden gemaakt een plek kunnen krijgen.

De Crisis- en Herstelwet en in het verlengde daarvan het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet maakt het mogelijk dat een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte wordt opgesteld. Pilotgemeenten mogen van een aantal wettelijke regelingen afwijken en sorteren hiermee voor op het instrument omgevingsplan. Stadskanaal is aangewezen als pilot op grond van artikel 7c en 7w van het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet.

1.3 Wat is het plangebied?

Het Chw bestemmingsplan Stad Stadskanaal geldt voor het gehele gemeentelijk grondgebied. Figuur 1.1 geeft het plangebied weer dat wordt meegenomen in het Chw bestemmingsplan.



Figuur 1.1 Plangebied Chw bestemmingsplan Stads kanaal

Binnen de gemeente Stadskanaal gelden de volgende bestemmingsplannen, die verwerkt worden in het Chw bestemmingsplan Stadskanaal:

- Bestemmingsplan Correctieve en partiële herziening Stadskanaal Kern, 13 oktober 2008
- Bestemmingsplan Stadskanaal – Maarsstee, 21 januari 2009
- Bestemmingsplan Landelijk gebied, 23 maart 2009
- Bestemmingsplan Onstwedde, Alteveer, Mussel, 5 april 2012
- Bestemmingsplan Cereswijk en Dideldom, 27 januari 2014
- Beheersverordening Bedrijvenpark Stadskanaal, 25 november 2013
- Beheersverordening Stadskanaal Noord en Musselkanaal, 2 november 2017

Naast deze plannen zijn er nog diverse kleinere bestemmingsplannen en wijzigingsplannen vastgesteld. Deze plannen worden geheel vervangen door het Chw bestemmingsplan. Ook zijn omgevingsvergunningen (uitgebreid en kruimel) verwerkt

in het plan die zijn verleend tot 1 januari 2024.

Tevens zijn de tijdelijke vergunningen (voor 25 à 30 jaar) voor de realisatie van zonneparken opgenomen in het Chw bestemmingsplan. Alle andere tijdelijke vergunningen zijn niet opgenomen. Binnen de huidige bestemmingsplannen is een aantal bedrijventerreinen gelegen. Hoewel deze voor een groot gedeelte zijn ingevuld, zijn er nog kavels beschikbaar. Deze onbenutte ruimte wordt, onder voorwaarden, overgenomen in het Chw bestemmingsplan.

De volgende plannen zijn ook vervangen door en/of opgenomen in het Chw bestemmingsplan:

- de regels uit het provinciale inpassingsplan (PIP) voor 'Agrarische bouwpercelen' (31 oktober 2018) en het provinciale inpassingsplan voor de 'N366 Veendam – Nieuwe Pekela – Stadskanaal'. Deze inpassingsplannen maken op dit moment juridisch gezien onderdeel uit van diverse bestemmingsplannen in de gemeente;
- de regeling uit het provinciaal omgevingsverordening (POV), 'Agrarische bouwpercelen', 'Intensieve veehouderijen' en 'Bescherming karakteristieke gebouwen'.
- de Welstandsnota 2015 Stadskanaal.

1.4 Wat is het karakter van het Chw bestemmingsplan?

Het Chw bestemmingsplan biedt een actueel planologisch beleidskader. Het nieuwe Chw bestemmingsplan heeft vooral een conserverend karakter. Dit betekent dat bestaand beleid uit bestemmingsplannen en beheersverordeningen worden vertaald naar het Chw bestemmingsplan. Ook wordt het geldende nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid meegenomen in het Chw bestemmingsplan. Vooral de regels vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening Groningen 2016 (en de daaropvolgende actualisaties) zijn van belang voor het bestemmingsplan. Het gaat hier dan vooral om de regelgeving betreffende agrarische bouwpercelen en bescherming karakteristieke gebouwen.

1.5 Wat is het beleidskader?

Vanuit diverse overheidslagen is beleid geformuleerd. Deze beleidskaders en de daarin opgenomen randvoorwaarden bepalen mede de beleidsvrijheid die de gemeente heeft bij het opstellen van het Chw bestemmingsplan voor Stadskanaal. In hoofdstuk 4 Beleidskader is een overzicht gegeven van het landelijke, provinciale, regionale en gemeentelijke beleid dat relevant is voor het Chw bestemmingsplan Stadskanaal.

Hoofdstuk 2 Ambities en uitgangspunten

2.1 Ambities en uitgangspunten

De ambities en uitgangspunten zijn thematisch hieronder opgesomd en kort gemotiveerd. Het plan vertrekt vanuit de uitgangspunten van:

- actualisatie;
- harmonisatie en deregulering;
- digitalisering en nieuwe systematiek.

De uitgangspunten worden hieronder nader toegelicht. De uitgangspunten staan niet op zichzelf maar hangen sterk met elkaar samen.

2.2 Actualisatie

Met dit Chw bestemmingsplan wordt de bestaande situatie voorzien van een passende bestemming. Op deze wijze worden de vigerende bestemmingsplannen en beheersverordeningen geactualiseerd. Veel geldende bestemmingsplannen zijn namelijk verouderd en toe aan een actualisatie. Het vertrekpunt is dat het plan in principe niet meer of minder mogelijk maakt dan nu is geregeld in de geldende bestemmingsplannen, beheersverordeningen en verleende omgevingsvergunningen. Bestaande functies in het plangebied zijn aan de hand van de bestemmingen en de gedurende de jaren verleende vergunningen (voor een deel) geïnventariseerd, en zo is op grond daarvan de meest actuele situatie bepaald en voor zover passend binnen de actuele wet- en regelgeving bestemd. Sindsdien vaststelling van de vigerende bestemmingsplannen (paragraaf 1.3) hebben er meerdere ruimtelijke ontwikkelingen plaatsgevonden die met omgevingsvergunningen buitenplannen mogelijk zijn gemaakt. Deze ontwikkelingen worden dus, bij wijze van actualisatie, meegenomen in dit Chw bestemmingsplan om zo een passende regeling voor de nieuwe situatie op te stellen.

Nieuwe ontwikkelingen worden niet in dit plan opgenomen. Het bestaande beleid op de diverse beleidsterreinen is vanuit de huidige geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen in het plan overgenomen. De nu geldende nationale en provinciale wet- en regelgeving maakt het wel nodig aanvullende regels op te nemen om hieraan te voldoen, dit behoort bij de actualisatie. Dit geldt bijvoorbeeld voor de regeling karakteristieke gebouwen en overige bouwwerken en de situering en omvang van agrarische bouwpercelen. Op deze specifieke onderdelen moet het Chw bestemmingsplan een regeling opnemen om aan de Omgevingsverordening van de provincie Groningen (zie hoofdstuk 5).

2.3 Harmonisatie en deregulering

Het Chw bestemmingsplan heeft tot doel om de bestaande regels die nu zijn opgenomen in de geldende bestemmingsplannen, beheersverordeningen en voortvloeien uit verleende omgevingsvergunning op elkaar af te stemmen.

Het uitgangspunt is tegelijk om eenduidige, waar mogelijk minder, begrijpelijke en op elkaar afgestemde regels te maken. Ook dienen begrippen die in het Chw bestemmingsplan voor eenieder begrijpelijk te zijn. Naast het harmoniseren en deregulering van regelgeving uit bestaande bestemmingsplannen en

beheersverordeningen worden er een aantal regels uit de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) meegenomen in het Chw bestemmingsplan. Het gaat hier om regels die behoren bij het kappen van bomen, objecten plaatsen op de weg, uitweg aanleggen of veranderen en reclame-uitingen. Ook worden de welstandscriteria uit de Welstandsnota opgenomen in het Chw bestemmingsplan, zie hiervoor hoofdstuk 7.

2.4 Digitalisering en nieuwe systematiek

Uitgangspunt is dat het Chw bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar is. Het plan is geen rapport dat zich leent om op papier beschikbaar te worden gesteld.

Voor elke activiteit die de gebruiker op een bepaalde locatie wil uitvoeren geeft het digitaal raadpleegbare plan automatisch aan of de activiteit is toegestaan en welke voorwaarden gelden voor de uitvoering van de activiteit. Voorbeelden van activiteiten zijn bouwen, gebruiken en aanleggen. Dit verschilt met een 'gewoon' bestemmingsplan waarin de gebruiker zelf moet opzoeken welke regels er gelden voor bepaalde activiteit op een locatie. Voor elke gebruiker is dus alleen zichtbaar welke regels voor welke activiteiten voor een specifieke locatie gelden. Door het plan op deze manier digitaal beschikbaar te stellen wordt het raadplegen van bestaande regelgeving voor de inwoners van Stadskanaal toegankelijker.

Wel is het mogelijk om de regels die voor een specifieke locatie gelden analoog beschikbaar te stellen. Dit houdt in dat deze regels specifiek kunnen worden geprint naar de wens van de gebruiker.

Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving

3.1 Ontstaansgeschiedenis

Landschap

Het grondgebied van de gemeente Stadskanaal kent landschappelijk gezien een tweedeling. Het oostelijke deel van de gemeente maakt deel uit van het dekzandgebied van Westerwolde. Het landschap van Westerwolde wordt gekenmerkt door meanderende, vrij diep ingesneden beekdalen binnen een smalle gordel van dekzandruggen en dekzandkoppen. De ruggengraat van dit landschap wordt gevormd door een van zuid naar noord lopend stelsel van beekdalen, waaronder de Mussel Aa en Ruiten Aa. De Ruiten Aa heeft het meest uitgesproken beekdal. De Mussel Aa heeft ten zuiden van Onstwedde geen dal maar een langgerekte beekoverstromingsvlakte gevormd. Het Pagediep, een zijtak van de Mussel Aa, stroomt echter wel weer door een duidelijk dal. Het beeksysteem van de Ruiten Aa is omgeven door akkercomplexen met (restanten van) houtwallen. Deze akkers werden oorspronkelijk omgeven door uitgestrekte heide- en veengebieden.

Op de overgang van het dekzandgebied en het veenkoloniaal gebied ligt de Onstwedder Holte, een ruim elf meter hoge stuwwal. Hierop ligt het esdorp Onstwedde. De esgehuchten Smeerling, Ter Wupping en Ter Maarsch liggen op lage dekzandruggen en –welingen. Bij het esgehucht Smeerling ligt één van de kenmerkende Westerwoldse veldontginningen, namelijk het Eemboerveld. Ter Maarsch is het enige esgehucht dat buiten het dal van de Ruiten Aa is ontstaan (hoewel het wel aan een oud riviertje ligt).

Het veenkoloniale deel van de gemeente Stadskanaal ligt op de Hunzevlakte. Dit veenkoloniale gebied wordt gekenmerkt door strakke, lineaire ontginningspatronen, die ontstaan zijn als gevolg van het systematisch afgraven van het veen. Een stelsel van diepen, wijken en tussenliggende zwetsloten verdeelt het gebied in smalle veenkavels. De kernen Stadskanaal en Musselkanaal behoren tot de jongere Groninger Veenkoloniën. De ontginningen, die waren gestart vanuit de ontginningsas langs het Stadskanaal, werden in de loop van de 19de en 20ste eeuw steeds verder naar het noordoosten en zuidoosten uitgebreid. In dezelfde periode werden ook de grootste delen van de venen in het Westerwoldse deel van de gemeente ontgonnen. Kleinschalige ontginningen hadden daar overigens al vanaf de middeleeuwen plaatsgevonden.

Op historische kaarten zijn grote veencomplexen te zien, waarvan de namen nu nog vaak terug zijn te vinden als veldnaam. Aan de westrand van Westerwolde bevonden zich onder meer het Achterholter Veen, het Alteveerveen, de Dwars- en Zijdstukken en de Veenhuizerstukken. Het Vledderveen en het Plaasterveen lagen tussen het Pagediep en de Mussel Aa.

Bewoning

Laat-paleolithicum (ca. 12000 – 8800 v. Chr.)

De bewoningsgeschiedenis van de gemeente Stadskanaal begint aan het eind van het laat-paleolithicum.

Mesolithicum (8800 – 4900 v. Chr.)

Bij het Dwarsdiep bij Stadskanaal zijn op korte afstand van elkaar 24 kampementen gevonden uit het vroeg- en midden-mesolithicum. Op een dekzandwelling bij Boven Pekela is een groot kamp uit het mesolithicum aangetroffen. Deze vindplaats loopt door tot in de gemeente Stadskanaal. Ook rond Smeerling was in deze periode sprake van bewoning.

Neolithicum (4900-2000 v. Chr.)

Met de introductie van landbouw en veeteelt als middelen van bestaan deed ook de permanent bewoonde nederzetting haar intrede. Dit in tegenstelling tot de voorgaande perioden, waarin slechts sprake was van tijdelijke kampementen voor onder andere de jacht of visvangst. Het beekdallandschap van de Ruiten Aa, het Pagediep en de Mussel Aa waren aantrekkelijk voor de eerste boerengemeenschappen. De boeren vestigden zich op de dekzandgronden in de buurt van de rivieren. Op de hoger gelegen gronden werden akkers aangelegd en op de graslanden langs de beken werd het vee geweid.

Uit de eerste periode van het neolithicum (4900-3400 v. Chr.) zijn uit de gemeente Stadskanaal nog geen nederzettingen of begravingen bekend. Wel zijn een aantal losse vondsten bekend uit de beekdalen, zoals een vroeg-neolithische schoenleestbijl uit de Mussel Aa nabij Kopstukken. Vondsten uit beekdalen worden doorgaans geduid als offergaven.

Uit het midden- en laat-neolithicum zijn in Westerwolde meer vindplaatsen bekend, waaronder de resten van grafheuvels uit het laat-neolithicum en/of de vroege bronstijd ten noorden van Onstwedde en bewoningssporen bij Wessinghuizen, Smeerling en Onstwedde. Gezien de aanwezigheid van grafheuvels op de Onstwedderholte zal in de directe nabijheid een nederzetting uit de periode rond 2000 v. Chr. hebben gelegen.

Uit archeologische vondsten kan worden opgemaakt dat de vernatting van de lagere zandgebieden in Westerwolde, en daarmee de veengroei, niet eerder begon dan rond 2400 v. Chr. Hoewel het hoogveen het Pagediep al wel vanuit het westen begon te naderen, werd in het laat-neolithicum nog steeds op de dekzandkoppen langs het Pagediep gewoond. Uiteindelijk werden echter ook deze woonlocaties verlaten (Groenendijk 1997).

Dat men het veengebied niet volledig links liet liggen, blijkt overigens uit de offervondsten en houten constructies (veenwegen) die elders in voormalige veengebieden zijn aangetroffen.

Bronstijd (2000-800 v. Chr.) en ijzertijd (800-12 v. Chr.)

In de bronstijd en ijzertijd was het bewoonbare gebied door de groei van het veen beperkt tot de hogere dekzandruggen en -koppen langs de beekdalen van de Ruiten Aa en de Mussel Aa. Ook de Onstwedder Holte bleef bewoonbaar.

De *celtic fields* (ook wel raatakkers genoemd) dateren uit de late bronstijd en ijzertijd. Ze bestonden uit een complex van kleine, door walletjes omgeven akkertjes.

Wanneer een akkertje niet meer vruchtbaar was, werd aansluitend aan de oude akkers een nieuwe akker aangelegd. Boerderijen werden vaak op verlaten akkers gebouwd. De akkercomplexen breidden zich steeds verder uit. Tegenwoordig zijn de walletjes vaak niet meer aanwezig, maar de plekken waar de walletjes gelegen hebben, zijn dikwijls nog te zien op luchtfoto's. Op verschillende locaties rondom Onstwedde en aan de oostkant van de gemeente Stadskanaal zijn *celtic fields* aangetroffen.

Ten noordwesten van Wessinghuizen is een urnenveld uit de late bronstijd (1100-800 v. Chr.) gevonden en tussen Holte en Wessinghuizen heeft een urnenveld uit de late bronstijd of vroege ijzertijd gelegen. Op de Galbargen ten westen van Smeerling ligt een urnenveld uit de periode late bronstijd - ijzertijd.

Late ijzertijd (250-12 v. Chr.), Romeinse tijd (12 v. Chr.- 450 n. Chr.) en vroege middeleeuwen (450-ca. 800 n. Chr.)

Op basis van het ontbreken van bewoningssporen uit de late ijzertijd en Romeinse tijd gaat men er van uit dat Westerwolde in deze periode ontvolkt raakte.

Middeleeuwen (ca. 800 tot 1500 na Chr.) en nieuwe tijd tot circa 1750 na Chr.

De hoogveengebieden die Westerwolde omgaven, zorgden eeuwenlang voor een vrijwel volledig landschappelijk isolement. In de 9de eeuw is sprake van bewoning in Westerwold. Het dorp Onstwedde is te beschouwen als een combinatie van een brinkdorp en een wegdorp. Het oudste deel van het dorp, *het Lough* of *'t Loug* genoemd, is het oorspronkelijke brinkdorp bij de St. Nicolaaskerk. De oude brink, die ook nu nog de naam Brink draagt, is nog deels aanwezig. Het noordelijke deel van Onstwedde, *'t Wold* genoemd, heeft meer de vorm van een wegdorp. Hoewel het Wold de vorm van een wegdorp heeft, lag ook hier een brink. Deze zogeheten *Woldbrink* is te vinden op de kruising van de Dorpsstraat met de Jabbingelaan.

Naast Onstwedde kent het Westerwoldse deel van de gemeente Stadskanaal nog enkele middeleeuwse nederzettingen. Het betreft naast de esdorpen Smeerling, Ter Wupping, Wessinghuizen, Ter Maarsch en Hölte ook de nederzetting Veenhuizen. In de late middeleeuwen en dan vooral vanaf de 13de eeuw kregen de huidige nederzittingsstructuren hun vorm. De resten van de oudste middeleeuwse dorpen gaan echter veelal schuil onder essen. Omdat er nog nauwelijks onderzoek is gedaan op de Westerwoldse essen, is de kennis over deze dorpen zeer beperkt. Bij archeologisch onderzoek op de binnenplaats van het klooster Ter Apel (gemeente Vlagtwedde) zijn de sporen van een 12de/13de-eeuwse boerderij van het Gasselter type aangetroffen. Dergelijke boerderijen zijn ook te verwachten onder de essen in de gemeente Stadskanaal.

Vanaf de late middeleeuwen werd het veen in gebruik genomen als weideland. Hiervoor werden sloten en greppels aangelegd voor de ontwatering. Veel veengronden waren markegrond ofwel gemeenschappelijke grond van de dorpen en buurtschappen in Westerwolde.

De Hottinger-atlas van Noord- en Oost-Nederland (militaire kaarten uit 1773-1794) beperkt zich voor de gemeente Stadskanaal tot het gebied van Onstwedde-Smeerling. In deze atlas is te zien dat de bewoning zich aan het einde van de 18de eeuw voornamelijk concentreerde op de hoger gelegen gronden langs

het beekdal van de Ruiten Aa en de Onstwedder Holte, in de vorm van de nederzettingen. Onstwedde, Smeerling, Veenhuizen en Ter Ma(a)rsch. Het omringende gebied bestond voornamelijk uit veen en moeras.

Nieuwe tijd vanaf circa 1750 na Chr.

In de tweede helft van de 18de eeuw was de Stad Groningen 'uitgeveend' in de gebieden rond Wildervank en Pekela. Daarom was de Stad naarstig op zoek naar nieuwe veengebieden die in ontginning genomen konden worden. Om het nieuwe veengebied ten zuidoosten van Wildervank en Pekela te kunnen ontsluiten was een nieuw kanaal nodig. In 1764 werd daarom gestart met de verlenging van het Oosterdiep ten noorden van Bareveld. Tegelijkertijd kocht de Stad gronden (ter grootte van 44 roeden) aan voor de aanleg van het Stadskanaal, alsook het gebied tussen die 44 roeden en de Semslinie, de zogenaamde 'Zestig Roeden'.

In 1767 was de aanleg van het Stadskanaal nog maar 30-40 roeden (120-160 meter) gevorderd. De Stad Groningen maakte niet veel haast met de aanleg van het kanaal. In 1769 werd besloten het graven van het kanaal uit te besteden. Wel werden aan weerszijden van het kanaal stroken grond met een breedte van 22 roeden (90 meter) aangekocht ten behoeve van huisplaatsen. Er mocht alleen turf gewonnen worden aan de oostzijde van het kanaal en met de opbrengsten hiervan kon het kanaal jaarlijks met een lengte van 100 roeden (circa 400 meter) worden verlengd. De monden van de wijken lagen voor het overgrote deel aan de westzijde van het kanaal. In het voorjaar van 1771 was het Stadskanaal tot bijna 1500 m ten zuidoosten van het Oosterdiep gevorderd.

In 1782 besloot het stadsbestuur om ten noordoosten van de zogenaamde Wildervankster Veenplaatsen (boerenerven langs het reeds gegraven deel van het Stadskanaal) een nieuw en kleiner hoofddiep aan te leggen, het Nieuwe- of Boerendiep. Het daaraan gelegen veencomplex werd vanaf 1783 als de Stads Boerendiepster-plaatsen uitgegeven en werd via het nieuwe Stadskanaal ontsloten. Het veencomplex werd in 53 plaatsen verdeeld.

Ook richting Ter Apel werden venen aangekocht, om zodoende het kanaal door te kunnen trekken naar de bezittingen van de stad aldaar. In 1784 kocht de stad een 104-roeden lange strook grond ten zuiden van Veenhuizen tot aan de grens van het kerspel Sellingeren. Op verzoek van twee landbouwers, die bij het recht doortrekken van het Stadskanaal nog land tussen het kanaal en de Semslinie zouden hebben, is het Stadskanaal tegen de Semslinie aangelegd. Hierdoor ontstond een 'dubbele knik' in het kanaal.

Pas in 1789 werd het eerste verlaat nabij de Bonnermond gelegd. De Stad ging ondertussen door met aankopen van veen ten zuidoosten van de Barkelazwet. Men kocht van de markegenoten van Veenhuizen en van Aiken Maarsingh van Huis Ter Maarsch een voor de aanleg van het kanaal benodigde strook veen langs de Semslinie. Veenhuizen en Huis ter Maarsch mochten later hun eigen monden aansluiten op het Stadskanaal.

Bij het convenant van 17 mei 1817 tussen de stad Groningen en een aantal Drentse veenmarken werd de afvoer van Drentse turf via de Groningse kanalen geregeld. Alle turf met een bestemming buiten de provincie Groningen moest door de stad vervoerd worden. Het convenant van 1817 had een positieve invloed op de aanleg van het

Stadskanaal. Het kanaal was in die tijd gevorderd tot de watertoren. Hier begon het Musselkanaal. De plaats Musselkanaal ontstond in 1819 toen het Stadskanaal in zuidoostelijke richting werd doorgetrokken. In 1850 bereikten de gravers Eerste Valthermond. In 1848 kocht de Stad delen van het veengebied van de marke van Jipsinghuizen en Laude. Hierdoor kon de Stad het kanaal doortrekken richting Ter Haar en Ter Apel, waar de gravers in 1856 uitkwamen.

De eerste huizen van Stadskanaal werden gebouwd in 1787. De Stad Groningen liet 12 huizen neerzetten langs het Stadskanaal, en wel aan de huidige Scheepswerfstraat. Deze huizen waren bestemd voor de opzichters van de graafwerkzaamheden ten behoeve van het kanaal. Naast deze twaalf huizen is later nog een dertiende woning gebouwd. Deze rij huizen werd vanouds dan ook 'Dertienhuizen' genoemd.

Aan het begin van de 19de eeuw stonden langs het kanaal behalve deze dertien huizen ook enkele huizen op de reeds 'uitgedane' henen (boerenerven). Verder waren er enkele hutten voor arbeidersgezinnen. In de loop der tijd werden steeds meer huizen gebouwd langs het Stadskanaal en het Boerendiep. De nieuwe bewoners van Stadskanaal kwamen voornamelijk uit de provincie Groningen, met name uit de andere veenkoloniën, zoals Pekela, Wildervank en Veendam. Ook was een grote groep nieuwkomers afkomstig uit Westerwolde. Het betrof voornamelijk veenarbeiders, neringdoenden, ambachtslieden en opzichters en voorwerkers die betrokken waren bij de aanleg van het kanaal.

Vanaf 1834 verpachtte de stad Groningen de in cultuur gebrachte veenplaatsen aan boeren. Al snel maakten veenarbeiders en kanaalarbeiders plaats voor landbouwers, boerenarbeiders, ambachtslieden en middenstanders. Voormalige veenarbeiders kwamen bij de boeren in dienst als landarbeiders. Langzamerhand werd er aan beide kanten van het kanaal gebouwd, van boerderijen en arbeidershuisjes tot winkels en burgerwoningen. Deze nederzetting werd 'Nieuwe-Stads-Kanaal' genoemd.

In de loop van de eerste helft van de 19de eeuw kwam de industrie langs het Stadskanaal tot ontwikkeling. Naast aardappelmeelfabrieken, glasblazerijen en een steenfabriek lagen langs het Stadskanaal ook meerdere scheepstimmerwerven.

De eerste uitbreiding van Stadskanaal vond plaats in de jaren 1920 en 1930 met Parkwijk. Na de Tweede Wereldoorlog groeide Stadskanaal sterk door de komst van Phillipsfabrieken- en vestigingen. Voor de Phillipsvestiging werden onder andere een technische school, een sportcomplex en een vliegveld gerealiseerd. Door de groei van de fabrieken werd er in de jaren 60 de wijk Maarswold en Maarsveld aangelegd. Ceresdorp, waarvan de bouw in de jaren 50 was gestart, werd ook verder uitgebreid. In de jaren 70 werden de wijken De Hagen, Vogelwijk en De Borgen gerealiseerd.

Vanaf de eind jaren 1970 schaalde Phillips de bedrijfsactiviteiten in Stadskanaal af. In 2006 werden de laatste activiteiten beëindigd. Het Phillipsterrein aan de Brugstraat en Electronicaweg werd hierop gesaneerd. Het goederenvervoer over het spoor nam vanaf de jaren 1970 en 1980 ook af, waarna in 1990 werd besloten om de laatste spoorlijn van Veendam naar Musselkanaal uit bedrijf te nemen. Eind jaren 1990 werd er begonnen met de aanleg van de wijk Waterland.

Op de militaire topografische kaarten uit de periode 1851-1855 is duidelijk te zien dat halverwege de 19de eeuw een begin is gemaakt met de systematische afgraving van

het hoogveen. Toch is dit in het oostelijke deel van de gemeente lang niet zo grootschalig als langs de westelijke rand. In het gebied ten noordoosten van het Stadskanaal ontstond tussen 1820 en 1840 een aantal randveennederzettingen, zoals Mussel, Horsten en Zandberg.

Mussel ontstond aan het begin van de 19de eeuw op een zandrug langs de Mussel Aa. De nederzetting bestond rond 1817 uit vijf boerderijtjes. Het gehucht De Horsten ligt op een dekzandrug bij een meerstal 'Meertje 't Voer Hooij'. Aan het begin van de 19de eeuw telde het gehucht vijf woningen en een korenmolen. Daarna nam het aantal bewoners snel toe, vooral met Rooms-katholieke Duitsers. De nederzetting Zandberg werd gesticht op een zandopduiking in het veen aan het zuidoostelijke einde van het Musselkanaal. Ook hier vestigden zich Duitse immigranten.

Het gehucht Tange, ten westen van Onstwedde, ontstond op een zandrug. De bewoners van Tange verbouwden boekweit. De kleinschalige turfwinning uit de Tangerveenen was voor eigen gebruik, want door het ontbreken van kanalen kon de turf niet afgevoerd worden.

Alteveer wordt voor het eerst genoemd in 1868. Eigenaren van de hoge veengronden in de gemeente Onstwedde hadden het plan opgevat hun venen in ontginning te nemen. Om de turf af te kunnen voeren, waren een afvoerkanaal en wijken nodig. Door strubbelingen duurde het echter tot 1884 voordat de daadwerkelijke vervening van start ging.

De eerste huizen in Alteveer werden in 1886 gebouwd. Alteveer werd echter pas aan het eind van de 19de eeuw middels het Alteveerkanaal op het Stadskanaal aangesloten. Rond 1900 was de vervening ten noorden en ten zuiden van Alteveer in volle gang. De turf werd afgevoerd door de Poortmanswijk, het Pekelder Hoofddiep en het Alteveerkanaal.

De buurtschap Vledderveen wordt voor het eerst genoemd in 1867. De Vledder Veenen werden ontgonnen als gevolg van de vraag van Veendamse ondernemers naar fabrieksturf. Door de Vledder Veenen werden aan het begin van de 20ste eeuw verschillende kanalen gegraven.

Rondom circa 1900 was een groot deel van het grondgebied van de gemeente Stadskanaal in ontginning genomen. Langs het Stadskanaal en het Musselkanaal was al een ononderbroken bebouwingslint aanwezig. Ten noorden van het Stadskanaal en Musselkanaal waren reeds grote delen verveend. De lange, smalle opstrekkende kavels liepen voor het overgrote deel tot aan de weg van Musselkanaal naar Onstwedde.

Aan het eind van de 19de eeuw ontstond ten oosten van de Mussel Aa nog een aantal buurschappen langs een tweede ontginningsas, namelijk Barlage, Kopstukken en Blekslage. De weg van Musselkanaal naar Onstwedde, die ten westen van de Mussel Aa loopt, diende als ontginningsas van waaruit het dal van de Mussel Aa in gebruik werd genomen. De oostwaartse verkaveling vanuit deze as stopte abrupt bij de toenmalige gemeentegrens. Op de ontginningskavels vanuit het Stadskanaal en Musselkanaal stonden her en der boerderijen en huizen. Ook in het gebied rond het huidige Alteveer kwam de vervening op gang. Meer naar het noorden lagen nog grote onontgonnen gebieden, zoals het Vledderveen en het Alteveerveen, die volgens de kaart uit 1900 "in vervening" zijn, maar nog als heide en moeras staan

aangegeven. Pas in de jaren '50 van de 20ste eeuw was het gehele grondgebied van de gemeente Stadskanaal ontgonnen en kwam een einde aan de turfwinning.

In de tweede helft van de 20ste eeuw leidden uitbreiding van de bebouwde kernen en nieuwe eisen ten aanzien van de landbouw en infrastructuur tot grote veranderingen in de inrichting van het landschap. Zo werden de Westerwoldse beken zoals de Ruiten Aa in de jaren 1960 genormaliseerd (rechtgetrokken) ten behoeve van onder meer de landbouw. In 1979 werd een begin gemaakt met de ruilverkaveling in de veenkoloniën en Westerwolde. Doel hiervan was het verbeteren van agrarische productieomstandigheden, watervoorzieningen en infrastructuur. Door al deze veranderingen is de oorspronkelijke verkaveling in de gemeente Stadskanaal op veel plaatsen aangetast of verdwenen.

Tot ver in de 19de eeuw werden personen en goederen in deze streek over het water of per postkoets en omnibus vervoerd. Omdat in Nederland nieuwe transportmiddelen in opmars waren, zoals de paarden- en stoomtram en de trein, werd ook in deze streken gewerkt aan moderner vervoer. In 1879 richtten Anthony Winkler Prins en anderen de Eerste Groninger Tramway Maatschappij (EGTM) op. Deze maatschappij liet de trambaan in de straatwegen aanleggen. De wegen waren eigendom van de stad Groningen die aan de toestemming de voorwaarde verbond dat de tramlijn tot in Ter Apel zou worden doorgetrokken. In mei 1881 werd de paardentramlijn van Wildervank naar Buinermond in gebruik genomen. Bij de Buinermond werden een remise en een café-hotel voor reizigers gebouwd. Pas in 1894, na herhaaldelijk aandringen door Musselkanaal en de Drentse Monden, reed de paardentram door naar Musselkanaal en Valthermond. Bij Hotel Valthermond werd een remise gebouwd. Een jaar later was de verbinding met Ter Apel gereed. Vanaf 1885 onderhield de Stoomtrammaatschappij 'Oldambt-Pekela' de stoomtramverbinding van Stadskanaal via Nieuwe en Oude Pekela naar Winschoten. In 1899 werd de Noord-Ooster Locaal-Spoorwegmaatschappij (NOLS) opgericht. In 1901 startte men met de bouw van de spoorlijn en in 1903 werd het eerste traject tussen Zwolle en Ommen in gebruik genomen. In 1905 was het deel Ommen-Stadskanaal voltooid. Vanuit Assen werd een zijspoor naar Stadskanaal aangelegd. Beide lijnen liepen Stadskanaal binnen via Gasselternijveenschemond. Daarna werden de laatste tracés van Stadskanaal naar Zuidbroek en van daar naar Delfzijl aangelegd, deze werden in 1910 in gebruik genomen. De NOLS bezat een station te Stadskanaal en een halte aan de Boerveense Mond, beide zijn inmiddels verdwenen. Mede door de komst van de NOLS werden de paardentram en stoomtram respectievelijk in de jaren '20 en jaren '30 van de 20ste eeuw opgeheven. In 1924 werd tevens een spoorlijn van Stadskanaal via Ter Apel naar de rijksgrens aangelegd, de Spoorlijn Stadskanaal - Ter Apel Rijksgrens (STAR). Mede doordat de beoogde verlenging aan de Duitse kant van de grens uitbleef was de lijn niet rendabel. De (oorspronkelijke) stations en haltes binnen de gemeente Stadskanaal zijn in de loop der tijd gesloopt. In 1992 werd de Stichting Stadskanaal Rail opgericht die onder de naam Museumspoorlijn STAR een recreatieve stoomtreinlijn exploiteert. De eerste STAR-treinen reden weer vanaf 1994. Ter plaatse van het voormalige NOLS-station te Stadskanaal is ten behoeve van de Museumspoorlijn een station geïnspireerd op oude stijl gebouwd.

Vanaf 1885 onderhield de Stoomtrammaatschappij 'Oldambt-Pekela' de stoomtramverbinding van Stadskanaal via Nieuwe en Oude Pekela naar Winschoten. In 1899 werd de Noord-Ooster Locaal-Spoorwegmaatschappij (NOLS) opgericht. In 1901 startte men met de bouw van de spoorlijn en in 1903 werd het eerste traject tussen Zwolle en Ommen in gebruik genomen. In 1905 was het deel

Ommen-Stadskanaal voltooid. Vanuit Assen werd een zijspoor naar Stadskanaal aangelegd. Beide lijnen liepen Stadskanaal binnen via Gasselternijveenschemond. Daarna werden de laatste tracés van Stadskanaal naar Zuidbroek en van daar naar Delfzijl aangelegd, deze werden in 1910 in gebruik genomen. De NOLS bezat een station te Stadskanaal en een halte aan de Boerveensche Mond, beide zijn inmiddels verdwenen. In 1924 werd tevens een spoorlijn van Stadskanaal via Ter Apel naar de rijksgrens aangelegd, de Spoorlijn Stadskanaal - Ter Apel Rijksgrens (STAR). Mede doordat de beoogde verlenging aan de Duitse kant van de grens uitbleef was de lijn niet rendabel. De (oorspronkelijke) stations en haltes binnen de gemeente Stadskanaal zijn in de loop der tijd gesloopt. In 1992 werd de Stichting Stadskanaal Rail opgericht die onder de naam Museumspoorlijn STAR een recreatieve stoomtreinlijn exploiteert. De eerste STAR-treinen reden weer vanaf 1994. Ter plaatse van het voormalige NOLS-station te Stadskanaal is ten behoeve van de Museumspoorlijn een station geïnspireerd op oude stijl gebouwd.

3.2 Historische bebouwingsstructuur

Stadskanaal

De historische bebouwing in Stadskanaal bevindt zich langs het kanaal, aan beide weerszijden. Dit betreffen de gronden die als eerst werden ontgind rond 1870. De oudste bebouwing in Stadskanaal dateert dan ook van rond 1870. De bebouwing aan het kanaal is divers door de verschillende bouwperiodes en de daarbij behorende stijlen. De bebouwing van voor 1930 aan het kanaal bestaat uit één bouwlaag met kap met stenen dakpannen. Deze bebouwing kan worden geclassificeerd als schipperswoningen. Aan het kanaal bevinden zich ook ruime jaren 30 woningen bestaande uit twee bouwlagen met kap en erker. Verder bevinden zich aan de zuid- en noordzijde van het kanaal naoorlogse bouw in de vorm van vrijstaande woningen en drie tot vijf-laagse appartementengebouwen. Een uitzondering hierop is de 13-laagse woontoren aan de Hoofdstraat en de bebouwing aan het Raadhuisplein. De kavelopzet bij de bebouwing kenmerkt zich aan diepe smalle stroken. De bebouwing aan de noordzijde van het kanaal betreft voornamelijk bedrijfsbebouwing met een detailhandelsfunctie. Deze bebouwing is gerealiseerd na 1970. Het gaat hier om voornamelijk om twee tot drie laagse bebouwing zonder kap met een detailhandelsfunctie op de begane grond.

Ten zuiden van het kanaal bevindt zich Parkwijk, de eerste uitbreiding van Stadskanaal. De bebouwing hier dateert zich van de jaren 1920 en 1930. Latere bebouwing is in de jaren 1950 en 1960 aan deze wijk toegevoegd. De bebouwing bestaat voornamelijk uit twee bouwlagen met kap. Aan de Parksingel en de Burgemeester van Sevenhovenstraat bevinden zich enkel vrijstaande woningen. Meer naar het kanaal toe bevinden zich rijwoningen en twee-onder-één-kapwoningen.

In de jaren 1950 en 1960 werden de wijken Ceresveld, Maarsveld en Maarstee toegevoegd. Vrijwel allen bestaande uit rijwoningen met zowel voortuin als achtertuin. De rijwoningen in Maarsveld en Maarstee worden afgewisseld door portiekflatten bestaan uit drie tot vier bouwlagen. Eind jaren 80 en 90 werden de Vinex-wijken Vogelwijk en Borgen ontwikkeld. Bestaande uit een afwisseling van woonstraten met vrijstaande woningen, twee-onder-één kapwoningen en rijwoningen. De bebouwing bestaat voornamelijk uit twee bouwlagen met kap.

Alteveer, Onstwedde, Musselkanaal, Mussel en Vledderveen

Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal (vastgesteld)
Gemeente Stadskanaal

De dorpen Alteveer, Onstwedde, Musselkanaal, Mussel en Vledderveen betreffen allen woondorpen en zijn kleine dorpen zonder echte kern. Musselkanaal is een lintdorp met een vergelijkbare bebouwingsstructuur als Stadskanaal. De bebouwing aan het kanaal is wederom afwisselend met schipperswoningen uit de periode rond 1900, maar ook appartementsgebouwen die in de jaren 1990 zijn toegevoegd. Net als Stadskanaal kent het centrum van Musselkanaal een relatief nieuw centrum dat is ontwikkeld in de jaren 1990. De wijken ten noorden van het centrum van Musselkanaal zijn gebouwd in de jaren 50, 60 en 70 van de twintigste eeuw met plaatselijk nieuwbouw na 2000. Alle grondgebonden woningtypen komen voor in deze wijken, bestaande uit twee bouwlagen met kap. De kavelopzet is ruim, de woningen beschikken zowel over voor- als achtertuin.

Onstwedde en Mussel kennen enkele centrale voorzieningen. Onstwedde is in tegenstelling tot Mussel een oud esdorp. Aan de Dorpsstraat in Onstwedde bevinden zich dan ook boerderijen van voor 1900. Appartementengebouwen komen in Mussel en Onstwedde niet voor. Zowel Onstwedde en Mussel kennen een verscheidenheid aan grondgebonden woningtypes. Alteveer betreft een typisch lintdorp met vrijstaande woningen met twee bouwlagen met kap. Vledderveen is een lintdorp met agrarisch karakter en gelegen in het buitengebied.

Buurtschappen

In de gemeente Stadskanaal liggen 17 buurtschappen Barlage, Blekslage, Braamberg, Höchte, Höfte, Holte, Horsten, Oomsberg, Smeerling, Sterenborg, Tange, Ter Maarsch, Ter Wupping, Veenhuizen, Vledderhuizen, Vosseberg en Wessinghuizen.

Sommige buurtschappen zoals Barlage, Blekslage, Veenhuizen, Vosseberg, Ter Wupping vallen onder het dorp Onstwedde. Onder meer de buurtschap Höchte valt onder het dorp Alteveer en de buurtschap Horsten onder het dorp Musselkanaal. Het zijn allemaal kleine nederzettingen gekenmerkt door een tiental woningen en/of boerderijen.

Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Europees beleid

Verdrag van Malta

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is de *Wet op de archeologische monumentenzorg* (Wamz) in werking getreden. Deze wet maakte deel uit van de Monumentenwet en inmiddels van de Erfgoedwet. De kern van de Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De Wamz verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door een omgevingsvergunning verplicht te stellen voor uitvoering van (diepe) grondwerkzaamheden. In paragraaf 6.3 Archeologie en cultuurhistorie wordt hier nader op ingegaan.

Verder is in overleg tussen de provincie Groningen en de toenmalige Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek in 2001 een Archeologische Monumentenkaart (AMK) opgesteld.

Natura 2000

De lidstaten van de Europese Unie hebben zich verplicht om tot een samenhangend Europees ecologisch netwerk van natuurgebieden te komen, zodat een soort ecologische hoofdstructuur op Europese schaal, genaamd 'Natura 2000', wordt gerealiseerd. Afspraken waarmee dit bereikt moet worden, zijn onder meer vastgelegd in de EG-Vogelrichtlijn en de EG-Habitatrichtlijn.

Zowel de Vogel- als de Habitatrichtlijn streven naar soort- en gebiedsbescherming. Zij zijn in principe niet rechtstreeks bindend voor de burger. Daartoe moet eerst doorvertaling vinden naar bestemmingsplannen, of (voor natuurgebieden) de Wet natuurbescherming.

De Wet natuurbescherming (Wnb) is de Nederlandse uitwerking van het internationale beleid, zoals dat is vastgesteld in de Vogel- en Habitatrichtlijn. Per 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in nationale wetgeving verankerd. Op 1 januari 2017 is dit overgegaan in de Wet natuurbescherming. Provincies zijn in hoofdzaak het bevoegd gezag bij het verlenen van een vergunning. In deze wet wordt uitgegaan van twee typen gebieden:

- de beschermde natuurmonumenten (voormalige beschermde natuurmonumenten en Staatsnatuurmonumenten die buiten de Natura 2000- gebieden liggen);
- de Natura 2000-gebieden.

Het uitvoeringsinstrument voor de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in Nederland betreft de Wet natuurbescherming. Hierin zijn de voorgaande Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet vervangen. Het dichtstbij gelegen Natura 2000-gebied betreft het Natura 2000-gebied

'Lieftingsbroek' (zie ook paragraaf 6.2 Ecologie).

Landbouwbeleid

Het landbouwbeleid wordt in belangrijke mate in Europees verband bepaald. Voor de landen van de EU is daarmee een open markt ontstaan, waarbinnen een gemeenschappelijk landbouwbeleid wordt gevoerd. Door uitbreiding van de EU met landen uit Midden- en Oost-Europa staat dit landbouwbeleid meer en meer ter discussie. Verwacht wordt dat er een liberalisering van de markt optreedt met minder steunmaatregelen en een EU-prijsontwikkeling in de richting van de wereldmarktprijzen.

Agrarisch milieubeleid

Op Europees niveau worden meerdere milieurichtlijnen uitgevaardigd, die zijn of worden verwerkt in de eigen wet- en regelgeving. Van belang voor de agrarische sector zijn in het bijzonder:

- regelgeving gericht op de productie van veilig voedsel voor de mens;
- diergezondheidsbeleid;
- (veehouderij) beleid voor melkprijzen en quotaregeling;
- (akkerbouw) marktordeningsbeleid voor graan, suiker en aardappelen;
- de Europese nitraatrichtlijn, gericht op bescherming van de bodem. De doorwerking betekent eisen aan de individuele landbouwers met op bedrijfsniveau een beheersing van in- en uitstroom van mineralen;
- de Europese richtlijn milieu-effectrapportage (m.e.r.).

Dienstenrichtlijn

Tot voor kort werden beperkingen voor detailhandel die in bestemmingsplannen waren opgenomen niet getoetst aan de Europese Dienstenrichtlijn. Daarin is sinds 2018 verandering gekomen. Het Europese Hof van Justitie heeft in het arrest van 30 januari 2018 gesteld dat als in een bestemmingsplan beperkingen aan de detailhandelsontwikkelingen worden gesteld dat die beperkingen moeten voldoen aan de Dienstenrichtlijn (ECLI:EU:C:2018:44). Vervolgens heeft de Afdeling bestuursrechtspraak in de tussenuitspraak van 20 juni 2018 inzake het bestemmingsplan Stad Appingedam dit standpunt vertaald naar de Nederlandse bestemmingsplanpraktijk (20 juni 2018; ECLI:NL:RVS:2018:2062).

Uitgangspunt van de Dienstenrichtlijn

De Dienstenrichtlijn is gebaseerd op het Europees uitgangspunt van een vrije interne markt en vrijheid van vestiging van dienstverrichters. Het opnemen van beperkingen mag wel, maar daaraan verbindt de Dienstenrichtlijn voorwaarden.

Voorwaarden die de Dienstenrichtlijn aan beperkingen voor detailhandel stelt

Wanneer een gemeente beperkingen verbindt aan een locatie waar detailhandel is toegestaan, dan moeten deze beperkingen worden getoetst aan de criteria die zijn opgenomen in de Dienstenrichtlijn (artikel 15 lid 3). De gemeente Stadskanaal verbindt beperkingen aan locaties waar detailhandel is toegestaan. Een beperking moet voldoen aan de motiveringsplicht van artikel 15 lid 3 van de Dienstenrichtlijn. Dit houdt in dat deze beperking moet voldoen aan drie voorwaarden. Op basis van

jurisprudentie is inmiddels duidelijk geworden hoe de toetsing door de Afdeling moet worden uitgevoerd (Appingedam, 20 juni 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2062; Maastricht, 19 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4195; Schijndel, 19 december 2018, ECLI:NL:RVS:2018:4196, Decathlon Schiedam, 27 maart 2019, ECLI:NL:RVS:2019:965).

Toetsing aan de drie voorwaarden:

a. 'Non-discriminatoir'

Er mag geen onderscheid gemaakt worden in de vestiging van een bedrijf op basis van het land van herkomst. Dit speelt in de ruimtelijke ordening doorgaans geen rol van betekenis. In het voorliggende plan wordt geen bepaling opgenomen die betrekking heeft op het land van herkomst of een vergelijkbare bepaling. Dat betekent dat het plan voldoet aan het discriminatieverbod.

b. 'Noodzakelijkheid'

De noodzakelijkheid van een vestigingsbeperking moet worden aangetoond in het kader van een 'dwingende reden van algemeen belang'. Een voorbeeld hiervan is het bevorderen van de aantrekkelijkheid van het centrum om de leefbaarheid te behouden en zo leegstand in het centrum te voorkomen. Dit doen gemeenten vaak ter bescherming van het stedelijk milieu in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Deze noodzakelijkheid zal in veel kernen en gemeenten in Nederland aan de orde zijn.

c. 'Evenredigheid'

De motivering aan het 'evenredigheids criterium' moet voldoen aan de volgende criteria:

1. de maatregel moet geschikt zijn om het beoogde doel te bereiken;
2. de maatregel wordt op coherente en systematische wijze uitgevoerd (hypocrisietest);
3. de maatregel gaat niet verder dan nodig is; er moet worden beoordeeld of het beoogde doel niet ook met andere en/of minder beperkende middelen (flankerende maatregelen) kan worden bereikt.

Er zijn twee visies gemaakt voor detailhandel: één voor Musselkanaal (paragraaf 4.4.7 vastgesteld 2021) en één voor Stadskanaal (paragraaf 4.4.8 vastgesteld 2016).

Samengevat is zowel voor Stadskanaal, als voor Musselkanaal, het beleid om tot een kernwinkelgebied, met een kwalitatief goede inrichting van het openbaar gebied te komen. Doel is reduceren van leegstand, om de leefbaarheid te verbeteren. Buiten het kernwinkelgebied is de aandacht gericht op transformatie naar andere bestemmingen en verplaatsing naar het kernwinkelgebied. Dit is reactief, bestaande plancapaciteit mag vooralsnog blijven worden benut, maar structurele uitbreiding is niet mogelijk. Van hard weg bestemmen is thans vooralsnog geen sprake.

Verzoeken worden thans beoordeeld naar de kaders die aan de centrumvisies zijn gesteld. Voor de andere dorpskernen is geen centrumvisie; detailhandel die zich daar wil vestigen buiten de bestaande plancapaciteit worden beoordeeld naar gelijkwaardige kaders zoals gesteld in de centrumvisie; zij dienen zich te bevinden binnen de bebouwde kom en ondersteunend te zijn aan de leefbaarheid van het gebied/kern en mogen geen grote verkeersaantrekkende werking hebben. Kleine winkels/ambachten zijn daar mogelijk mits passend binnen de overige ruimtelijke kaders, grotere (perifere) niet primaire detailhandel is niet mogelijk.

Op basis hiervan kan dan ook worden gesteld dat wordt voldaan aan de in artikel 15,

derde lid, Dienstenrichtlijn opgenomen drie voorwaarden waaraan een beperking voor detailhandel in een bestemmingsplan moet voldoen.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is op 11 september 2020 door de Minister vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgaven die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energiestrategie.
- Duurzaam economisch groeipotentieel.
- Sterke en gezonde steden en regio's.
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering, zoals zeespiegelstijging, hogere rivierafvoeren, wateroverlast en langere perioden van droogte. Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt maatregelen in de leefomgeving, bijvoorbeeld voldoende groen en ruimte voor wateropslag in onze steden. Voordeel is dat daarmee tegelijk de leefomgevingskwaliteit verbeterd wordt en het kansen biedt voor natuur. In 2050 heeft Nederland een duurzame energievoorziening. Dit vraagt ruimte, onder meer voor windmolens en zonnepanelen. Wind op zee heeft de voorkeur, maar ook op land zijn windmolens nodig. Door deze zoveel mogelijk te clusteren, voorkomen we versnippering over het landschap en benutten we de ruimte zo efficiënt mogelijk. Voorwaarde is steeds dat bewoners echt goed betrokken zijn en invloed hebben op het gebruik en waar dat kan, meeprofiten in de opbrengsten. De aanleg van zonneparken in het landschap moeten zoveel mogelijk worden beperkt. Het Rijk plaatst bij voorkeur eerst zoveel mogelijk zonnepanelen op daken en gevels. Het Rijk zet zich in voor het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. Duurzaam economisch groeipotentieel

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Dit vraagt goede verbindingen via weg, spoor, lucht, water en digitale netwerken en een nauwe samenwerking met onze internationale partners, zowel met onze directe burens als met andere landen in Europa en over de wereld, ook op defensieterrain. Ingezet wordt op een sterk en innovatief vestigingsklimaat met een goede quality of life: een leefomgeving die de inwoners volop voorzieningen biedt op het gebied van wonen, bewegen, recreëren, ontmoeten en ontspannen. Belangrijk is wel dat de economie toekomstbestendig wordt, oftewel

concurrerend, duurzaam, en circulair. Daarbij wordt ingezet op het gebruik van duurzame energiebronnen en op verandering van productieprocessen, zodat we niet langer afhankelijk zijn van eindige, fossiele bronnen.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Tegelijk willen we de leefbaarheid en klimaatbestendigheid in steden en dorpen verbeteren. Schonere lucht, voldoende groen en water en genoeg publieke voorzieningen waar mensen kunnen bewegen (wandelen, fietsen, sporten, spelen), ontspannen en samenkomen. Daarbij hoort een uitstekende bereikbaarheid en toegankelijkheid, ook voor mensen met een handicap. Er wordt naar gestreefd dat de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid verder toeneemt. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. Dit levert ook een noodzakelijke positieve bijdrage aan het verbeteren van de biodiversiteit. Bodemdaling moet worden aangepakt. Verhoging van het waterpeil is in bepaalde veenweidegebieden op termijn noodzakelijk. Met de betrokken regio's en gebruikers wordt afgesproken waar en hoe dit zorgvuldig zal gebeuren. In alle gevallen wordt ingezet op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

Uitvoering

De NOVI bevat ook een opmaat naar een Uitvoeringsagenda. Daarin wordt niet alleen inzichtelijk gemaakt welke inzet Rijk en regio nu al plegen, maar ook welke (gezamenlijke) acties de NOVI daaraan toevoegt. De Uitvoeringsagenda wordt richting de definitieve NOVI verder uitgewerkt. Daarbij worden de kansen en risico's uit de planMER betrokken.

De bedoeling is dat de NOVI zich aan nieuwe ontwikkelingen kan aanpassen, in een permanent en cyclisch proces. Het Rijk gebruikt daarvoor een goede NOVI-monitor.

Rijk, provincies en gemeenten gaan meer samenwerken als één overheid. De NOVI-aanpak is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de betrokken overheden. Medeoverheden, burgers en bedrijven, zijn niet juridisch aan de visie in de NOVI gebonden. Om de opgaven als overheden samen aan te pakken, wordt op basis van de vastgestelde NOVI toegewerkt naar samenwerkingsafspraken.

Het is belangrijk dat de omgevingsvisies van Rijk, provincies en gemeenten waar nodig en mogelijk op elkaar aansluiten. Daarvoor moeten de bestaande Gebiedsagenda's worden uitgebouwd tot bredere Omgevingsagenda's. Die omvatten de volle breedte van het omgevingsbeleid en kunnen zich ontwikkelen tot de kern van een werkend stelsel van omgevingsbeleid. Deze Omgevingsagenda's worden met alle landsdelen gemaakt, in samenwerking tussen de overheden.

De samenloop van verschillende nationale belangen en de omvang van de opgaven maken het in sommige gebieden tot een grote uitdaging om tot passende oplossingen te komen. Er is daarvoor in deze gebieden extra inzet van Rijk en regio nodig, omdat het binnen de bestaande kaders onvoldoende lukt om tot resultaat te komen. Daarom zullen er NOVI-gebieden worden benoemd.

Open proces

De NOVI is tot stand gekomen in samenspraak met verantwoordelijke ministeries, gemeenten, provincies en waterschappen. Tevens is input gebruikt van adviesraden, kennisinstellingen, het bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties en burgers. De dialoog met en tussen alle betrokkenen stopt niet met het verschijnen van de (ontwerp)-NOVI. Het blijft een open proces, waarvan participatie een wezenlijk onderdeel uitmaakt

Voorliggend bestemmingsplan speelt niet direct in op specifieke prioriteiten genoemd in het NOVI. Dit komt door het conserverende karakter van het Chw bestemmingen. Wel speelt de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening in op de toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Dit is één van de prioriteiten genoemd in het NOVI. Het beleid en regelgeving uit de provinciale Omgevingsvisie en Omgevingsverordening is vertaald naar dit Chw bestemmingsplan.

4.2.2 Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie

In het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie staan alle projecten en maatregelen die ervoor gaan zorgen dat Nederland in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is ingericht. Het plan is ingevuld voor de komende zes jaar en voor de zes jaar daarna op hoofdlijnen. Het biedt ook een doorkijk tot 2050. Het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie is onderdeel van het jaarlijkse Deltaprogramma. Hierin staat hoe gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk het proces van ruimtelijke adaptatie willen versnellen en intensiveren. Daarvoor zijn zeven ambities in dit deltaplan opgenomen (hieronder uitgelicht). Het deltaplan geeft aan welke doelen de partijen nastreven, hoe ze daaraan gaan werken en hoe ze de resultaten in beeld brengen. Bij het deltaplan hoort een actieplan met concrete acties en maatregelen. De overheden werken met elkaar samen in 45 werkregio's.

De werkregio Groningen en Noord-Drenthe heeft een Regionale Klimaatadaptatie Strategie opgesteld en in maart 2022 hebben de partijen hiermee ingestemd. Dit is een gezamenlijke, gebiedsgerichte aanpak om de regio voor 2050 klimaat- en waterbestendig in te richten en daarmee voor te bereiden op de gevolgen van klimaatverandering. De strategie moet nog worden voorgelegd aan Provinciale Staten van Groningen. In de strategie wordt onder meer gesproken over het vasthouden en tijdelijk opslaan van regenwater en het bestrijden van hitte.

De Regionale Klimaatadaptatie Strategie werkt niet door in voorliggend Chw

bestemmingsplan.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie provincie Groningen (geconsolideerd, juni 2022)

De Omgevingsvisie provincie Groningen 2016-2020 is op 1 juni 2016 vastgesteld door Provinciale Staten. Deze visie is hierna nog een aantal keren aangepast. Deze aanpassingen zijn verwerkt in een geconsolideerde versie. De meest recente versie hiervan is van juni 2022

De Omgevingsvisie bevat de integrale lange termijnvisie van de provincie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie komt in de plaats van het Provinciaal Omgevingsplan (POP). Deze Omgevingsvisie heeft betrekking op het grondgebied van de provincie Groningen en geldt voor een periode van vier jaar (2016-2020) en is voor een periode van twee jaar verlengd. Na de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het wellicht mogelijk dat deze termijn van vier jaar komt te vervallen.

De provincie Groningen wil het aantrekkelijke woon- en leefklimaat in haar provincie verder verbeteren. Daarom wordt in de omgevingsvisie gekeken naar kansen die zich voordoen om hier een bijdrage aan te leveren. Het accent van het beleid ligt op het benutten van ontwikkelingsmogelijkheden, naast het beschermen van de karakteristieke bebouwde en onbebouwde elementen.

Een belangrijk doel van de Omgevingsvisie is om op strategisch niveau samenhang aan te brengen in het beleid voor de fysieke leefomgeving. Daarom zijn in de Omgevingsvisie zoveel mogelijk de visies op verschillende terreinen zoals ruimtelijke ontwikkeling, landschap en cultureel erfgoed, natuur, verkeer en vervoer, water, milieu en gebruik van natuurlijke hulpbronnen samengevoegd en inhoudelijk met elkaar verbonden. Er zijn ook onderdelen opgenomen van het provinciale beleid voor economie, energie en cultuur en welzijn, voor zover die gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving.

Provinciale thema's en belangen

In de Omgevingsvisie is al het provinciale beleid dat op een of andere manier raakt aan de fysieke leefomgeving geformuleerd en geordend in vijf samenhangende thema's en elf provinciale belangen:

- Ruimte:
 1. ruimtelijke kwaliteit;
 2. aantrekkelijk vestigingsklimaat;
 3. ruimte voor duurzame energie;
 4. vitale landbouw.
- Natuur en landschap:
 1. beschermen landschap en cultureel erfgoed;
 2. vergroten biodiversiteit.
- Water:
 1. waterveiligheid;
 2. schoon en voldoende water.
- Mobiliteit:

1. bereikbaarheid.
- Milieu:
 1. tegengaan milieuhinder;
 2. gebruik van de ondergrond.

Deelgebieden

In de Omgevingsvisie wordt de provincie Groningen opgedeeld in zeven deelgebieden. Stadskanaal maakt onderdeel uit van het gebied Veenkoloniën en Westerwolde. Het deelgebied **Veenkoloniën** wordt gekenmerkt door het grootschalige open landschap met een rationele verkavelingsstructuur van wijken en kanalen. De provincie ziet de Veenkoloniën als het gebied waar de meeste mogelijkheid wordt gezien voor grootschalige landbouw en waar ook internationaal gezien uitstekende vooruitzichten zijn voor de grootschalige productie en hoogwaardige verwerking en vermarkting van bijvoorbeeld zetmeel, suiker en zuivel. Daarnaast heeft het gebied een wateropgave en dient het zijn eigen water vast te houden om de afhankelijkheid van het IJsselmeerwater te verminderen.

Het deelgebied **Westerwolde** wordt gekenmerkt door een esdorpenlandschap dat in een langgerekte zone langs de Westervoldse Aa en de Ruiten Aa, met daaromheen een gebied met een jonger landschap van heideontginningen.

Belangrijke opgaven zijn natuurontwikkeling en herstel van het cultuurlandschap langs de Westervoldse Aa en de Ruiten Aa en daarmee samenhangend de 'vernatuurlijking' van het watersysteem en de verdere ontwikkeling van toeristische en recreatieve mogelijkheden in het gebied. Recreatie, toerisme zijn samen met leefbaarheid als gevolg van krimp hier belangrijke opgaven. Ook de watervoorziening ten behoeve van de landbouw is een belangrijke opgave in dit gebied.

Ruimtelijke kwaliteit

De provincie Groningen streeft naar een zo hoog mogelijke ruimtelijke kwaliteit in de provincie. Ruimtelijke kwaliteit wordt bepaald door de mate waarin binnen een gebied de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde in onderlinge verhouding geoptimaliseerd zijn. Gebruikswaarde is gericht op een efficiënte inrichting van het gebied voor uitoefening van de daaraan toegekende of toe te kennen functies. Bij belevingswaarde gaat het om de sfeer en allure van het gebied, het behoud van gebouwd cultuurhistorisch erfgoed en de herkenbaarheid van de historisch gegroeide stedenbouwkundige en landschappelijke structuur. Toekomstwaarde draait om de toekomstbestendigheid van de maatregelen die ten behoeve van de gebruiks- en belevingswaarde worden genomen.

Het Chw bestemmingsplan heeft onder andere betrekking op **het stedelijk gebied** van Stadskanaal. De provincie wil stedelijke ontwikkelingen zoveel mogelijk laten plaatsvinden binnen bestaand stedelijk gebied, om het grote contrast tussen het stedelijk gebied en het buitengebied te behouden en te versterken. Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor de ruimtelijke kwaliteit binnen het stedelijk gebied.

In **het buitengebied** wil de provincie de waarden voor natuur en recreatie ontwikkelen en de landschappelijke kernkarakteristieken behouden en waar mogelijk versterken. Ook wil de provincie het buitengebied als woongebied aantrekkelijk houden en bedrijven de mogelijkheid bieden om zich te vestigen in vrijkomende

bebouwing en zich daar te ontwikkelen. Omdat de inrichting van het buitengebied zowel vitaal als duurzaam dient te zijn, is daarnaast zuinig ruimtegebruik een belangrijk uitgangspunt. Hiervoor zijn regels opgenomen in de Omgevingsverordening (titel 2.3).

Bedrijventerreinen

De provincie Groningen heeft in haar omgevingsvisie opgenomen dat er sprake is van een overaanbod aan bedrijventerreinen in de provincie en dat revitalisering en sanering noodzakelijk is. *Uit recente onderzoeken en actuele ontwikkelingen blijkt echter dat de vraag naar bedrijventerreinen aanzienlijk is toegenomen en dat voor Stadskanaal thans geen sprake is van overaanbod. Er zijn slechts nog enkele kavels beschikbaar. Er wordt nu gewerkt aan een regionale visie (visie N366) onder regie van de provincie.*

Woningvoorraad

De kwaliteit van het wonen levert een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van de provincie. Een hoge woonkwaliteit kan worden bereikt door het woningaanbod optimaal te laten aansluiten bij de wens van de inwoners; ook als het gaat om het soort kern waar men wil wonen: van een kleine kern tot een grote stad. Het is mogelijk om kleine kernen kleinschalig uit te breiden. Hiervoor worden primair de inbreidingsmogelijkheden benut.

Binnen de gemeente Stadskanaal is er sprake van een verdunning van de woningvoorraad en wordt er vooral ingezet op de verbetering van de kwaliteit van de woningvoorraad. Uit geactualiseerde provinciale bevolkingsprognoses uit 2022 (bron: kerngegevens provincie Groningen/bevolkingsaantallen) blijkt dat de krimp van de bevolking afzwakt en het aantal huishoudens licht toeneemt. De lichte toename in aantal huishoudens wordt onder meer veroorzaakt door een toename van het aantal alleenstaanden. Het woonbeleid van Stadskanaal is specifiek vastgelegd in de Woonvisie Stadskanaal 2020-2025, zie paragraaf 4.4.3.

Detailhandel

Een goede detailhandelsstructuur is van belang voor de (regionale) economie en draagt bij aan de leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit van de steden en kernen in de provincie. De detailhandelssector is dynamisch en sterk aan verandering onderhevig. In plaats van groei is in toenemende mate sprake van verdringing (meer aanbod dan vraag). Daarnaast spelen schaalvergroting, filialisering, de opkomst van online winkelen en vergrijzing van consumenten en van het ondernemersbestand. Er komt veel winkelruimte vrij die niet allemaal wordt ingevuld, met leegstand als gevolg. Deze ontwikkelingen hebben de positie van kernwinkelgebieden aangetast.

In Stadskanaal en Musselkanaal is echter de actuele leegstaand gering, waardoor hier de gevolgen daarvan op de positie van de kernwinkelgebieden nog niet waarneembaar zijn.

Ruimte voor duurzame energie

Ruimte voor duurzame energie gaat over concurrerend (Energyport), toekomstbestendig en schoon (een duurzame energievoorziening, minder CO₂ en

een goede ruimtelijke inpassing). De provincie stimuleert de opwekking van duurzame energie in de provincie. Vanwege de grote impact van gaswinning op de leefbaarheid vindt de provincie een versnelde energietransitie heel belangrijk. Daarom kiest de provincie er voor om duurzame energie (zon, wind, biomassa en geothermie), maar ook nieuwe ontwikkelingen, de ruimte te geven.

Goede ruimtelijke inpassing en maatschappelijke acceptatie vinden, vindt de provincie belangrijk. Met name deelname van burgers in en de maatschappelijke acceptatie van energieprojecten is daarbij van belang. *De gemeente Stadskanaal heeft haar duurzaamheidsbeleid uiteengezet in de Nota Duurzaamheid 2018-2022 (zie paragraaf 4.4.5).*

Zorgen voor een vitale landbouwsector in balans met de omgeving

Het zorgen voor een vitale landbouw en een vitale agrarische sector is van belang. Schaalvergroting en modernisering van de landbouw is belangrijk voor de plattelandseconomie, maar kan ook op gespannen voet staan met de verschillende landschaps- en natuurdoelen en de maatschappelijke wensen. Om zowel de belangen van de plattelandseconomie als de landschaps- en natuurdoelen goed met elkaar af te wegen, zijn er twee werkwijzen gecreëerd. De eerste werkwijze is de Bouwblok op maatmethode (BOM) die geldt voor uitbreiding van agrarische bouwblokken en waarbij alle partijen de plannen integraal dienen op te pakken en rekening dient te worden gehouden met ruimtelijke randvoorwaarden. De tweede werkwijze is het Groninger Verdienmodel (GVM) waarbij een ondernemer extra ruimte kan verdienen voor zijn agrarische bedrijf door inspanningen te verrichten die de landbouw en het landschap versterken.

De meeste Groningse landbouwbedrijven zijn akkerbouw- en melkveehouderijbedrijven. De provincie wil waar dat goed is in te passen, schaalvergroting van deze bedrijven mogelijk maken en een ontwikkeling naar een duurzame landbouw stimuleren. Het beleid voor agrarische bouwpercelen geldt voor akkerbouw- en melkveehouderij- en intensieve veehouderijbedrijven, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald.

Beschermen landschap en cultureel erfgoed

De provincie Groningen kent veel verschillende landschappen met elk hun eigen belangrijke natuurlijke, cultuurhistorische en aardkundige waarden. De provincie hecht grote waarde aan de bijzondere kwaliteiten van het landschap, zoals de weidsheid, de diversiteit en de herkenbaarheid. Deze kwaliteiten vormen een belangrijke onderlegger voor het ruimtelijk beleid, dat gericht is op behoud van de kwalitatief hoogwaardige leefomgeving.

Landschappelijke kwaliteit en cultuurhistorisch erfgoed zijn van belang voor een gevoel van verbondenheid met en eigenheid van de streek, een plezierige leefomgeving en voor toerisme en recreatie. Dit draagt bij aan een aantrekkelijke provincie om te wonen, werken en recreëren.

Het beschermen en versterken van de kenmerkende landschapsstructuren die bijdragen aan de identiteit van en variëteit in de provincie is een provinciaal belang en een kerntaak van de provincie. De provincie stelt kaders voor de bescherming, het beheer en de ontwikkeling van de samenhangende landschapsstructuur, waarbinnen

ruimte is voor gebiedsinitiatieven en maatwerk. Gemeenten dragen de zorg voor het landschap op het lokale schaalniveau.

Vergroten biodiversiteit

Een ander belangrijk onderdeel van de Omgevingsvisie is het beschermen en ontwikkelen van de biodiversiteit, zowel binnen als buiten het Nationaal Natuurnetwerk Nederland. Dit gebeurt via verschillende activiteiten, waaronder de realisering van het natuurnetwerk in de provincie, beleid voor weide- en akkervogels, bescherming van soorten en het versterken van de groenblauwe dooradering van het landelijk gebied. Om deze activiteiten verder vorm te geven en te bewerkstelligen zijn er regels opgenomen in de Omgevingsverordening die weer zijn doorvertaald naar het Chw bestemmingsplan.

Voorkomen en verminderen milieubelasting en hinder

De provincie streeft naar een schone (gifvrije), gezonde, hindervrije, veilige, duurzame en leefbare omgeving voor alle Groningers. Met deze kernwaarden als uitgangspunt, wil de provincie “Brede Welvaart” voor iedereen in Groningen dichterbij brengen. Schone lucht en bodem en zuiver en veilig drinkwater staan hierbij centraal, maar ook een omgeving waarbij milieuhinder tot een minimum is beperkt. De milieu- en gezondheidsopgave worden daarbij zoveel mogelijk gekoppeld aan de andere grote (transitie)opgaven. Met name op het gebied van de energietransitie en de vergroening van de chemie wil de provincie ook grote milieu- en gezondheidswinst behalen.

De provinciale doelstellingen richten zich op de zogenaamde (milieu)compartimenten: de kwaliteit van de lucht, bodem en water. Deze zijn niet alleen essentieel voor de kwaliteit van leven en de gezondheid van mens en dier, maar ook een voorwaarde voor ecologische vitaliteit en -diversiteit en dus voor de economie en samenleving als geheel. De doelstellingen richten zich daarbij in het bijzonder op de bronnen die verantwoordelijk zijn voor de gezondheidseffecten door verontreiniging en hinder: bedrijven, vervoer/wegen en schadelijke stoffen.

4.3.2 Omgevingsverordening provincie Groningen (geconsolideerd, juni 2022)

Het Chw bestemmingsplan moet voldoen aan het provinciaal beleid en dus ook de regels uit de provinciale Omgevingsverordening Groningen 2016 (inclusief de actualisaties tot en met juni 2022). Vanuit deze provinciale Omgevingsverordening (POV) ligt in ieder geval een opgave om de bescherming van de hoofdvorm van de karakteristieke en beeldbepalende gebouwen in het buitengebied te borgen en het juist verbeelden van het agrarisch bouwperceel.

Bescherming karakteristieke gebouwen

De provinciale opgave heeft betrekking op het buitengebied. De mate van bescherming in het stedelijk gebied mag de gemeente zelf regelen. Op grond van de POV moet in ieder geval zijn opgenomen dat zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning het verboden is om een karakteristiek gebouw geheel of gedeeltelijk te slopen. Een omgevingsvergunning kan niet worden verleend zonder dat is onderzocht of zinvol hergebruik van het gebouw overeenkomst de geldende bestemming of een andere passende functie objectief gezien mogelijk is al dan niet

na het treffen van voorzieningen aan het gebouw. Hierbij moet altijd voldaan worden aan een goede ruimtelijke ordening. Sloop is overigens altijd mogelijk zonder een omgevingsvergunning voor onder meer gewoon onderhoud en herstel en in pandige delen van het gebouw.

Het beschermen van karakteristieke gebouwen en bouwwerken is in dit bestemmingsplan geregeld door het opnemen van een dubbelbestemming (waarde-karakteristieke bebouwing). Een vergunningplicht is opgenomen voor het slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning. Zie ook paragraaf 8.4.6 Hoofdstuk 5 Dubbelbestemmingen.

Agrarisch bouwperceel

Een bestemmingsplan stelt regels op grond waarvan agrarische bedrijfsbebouwing en voorzieningen voor mestopslag en opslag van veevoer worden geconcentreerd binnen een op de verbeelding van het bestemmingsplan aangewezen agrarisch bouwperceel. Een agrarisch bouwperceel wordt als volgt gedefinieerd: "een op de verbeelding van het bestemmingsplan aangeduid aaneengesloten stuk grond waarop volgens de regels van een bestemmingsplan zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegestaan".

De regeling in het nu geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied' voldoet hier niet aan. Het agrarische bouwvlak, overeenkomend met wat in de POV wordt verstaan onder agrarisch bouwperceel, vormt nu (vaak) een meerdere hectares omvattend gebied waarin bebouwing is toegestaan. Deze bebouwing moet zich concentreren binnen een bepaalde oppervlakte (1 of 1,5 ha), deze is in het nu geldende plan aangegeven als denkbeeldig vierhoekig bouwperceel.

Het Chw bestemmingsplan moet dus voorzien in regels op grond waarvan agrarische bedrijfsbebouwing, inclusief voorzieningen voor mestopslag en opslag van veevoer, worden geconcentreerd binnen een op de verbeelding van het bestemmingsplan exact aangewezen agrarisch bouwperceel (bouwvlak). Een verdere uitwerking is opgenomen in paragraaf 5.2

Stilte en duisternis

In de POV is een specifieke regeling opgenomen dat er in het Chw-bestemmingsplan voor het buitengebied rekening moet worden gehouden met de aspecten stilte en duisternis. De provinciale Omgevingsverordening schrijft voor aan de gemeente om in bestemmingsplannen die betrekking hebben op het buitengebied toe te lichten hoe rekening wordt gehouden met de aspecten stilte en duisternis. Stilte en duisternis zijn namelijk de kernkarakteristieken van de provincie. Gedacht kan hierbij bijvoorbeeld worden aan het weren en terugdringen van geluidbronnen (zoals wegverkeer, lawaai vanwege bedrijfsmatige activiteiten e.d.) en van lichtbronnen door kassen, open schuren, openbare verlichting en dergelijke. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen kan het opstellen van een lichtplan raadzaam zijn.

In de gemeente is geen specifiek beleid aanwezig op het gebied van stilte en duisternis. In dit bestemmingsplan wordt voortsnog de regeling opgenomen zoals in artikel 2.24.2 van de provinciale omgevingsverordening voor wat betreft het onderwerp duisternis.

Artikel 2.24.2 Lichtuitstraling ligboxenstal

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied voorziet niet in een nieuwe ligboxenstal waarbinnen de lichtsterkte meer dan 150 lux bedraagt, tenzij de stal tussen 20.00 uur en 6.00 uur is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling met ten minste 90% reduceren.

Intensieve veehouderijen

Op grond van de POV kan het Chw bestemmingsplan niet voorzien in nieuwvestiging van een intensieve veehouderij. Ook het starten van een neventak intensieve veehouderij is niet toegestaan. Ook is het verboden om de bestaande staloppervlakte voor intensieve veehouderij uit te breiden.

Met een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken als in de planregels van het Chw bestemmingsplan is opgenomen dat deze uitbreiding:

- a. noodzakelijk is om tegemoet te komen aan verscherpte wettelijke eisen op het gebied van milieu, of
- b. bijdraagt aan verbetering van het welzijn van de te houden dieren doordat zij netto meer leefruimte tot hun beschikking hebben,

mits in het bestemmingsplan geborgd is dat het aantal te houden dieren zoals is vergund op 1 januari 2019 niet toeneemt.

Bescherming van bos en natuur

Op grond van de Omgevingsverordening is het verboden om in het Chw bestemmingsplan op gronden die onderdeel zijn van NNN-natuur en natuur buiten de EHS de bestemming en/of het gebruik zo te wijzigen dat het leidt tot een significante aantasting van het areaal op deze gronden. Dit met uitzondering van ingrepen die kleinschalig van aard zijn of indien er sprake is van een groot openbaar belang. Indien het Chw bestemmingsplan voorziet in een grootschalige ruimtelijke ontwikkeling in het leefgebied van weide- en akkervogels, dan dient de mogelijke schade aan de waarde van het leefgebied voor weidevogels te worden voorkomen en restschade elders te worden gecompenseerd.

De natuurbestemming in dit bestemmingsplan is hierop afgestemd. In het plangebied van dit bestemmingsplan ligt een gebied dat op grond van de verordening is aangewezen als leefgebied akkervogels. Het Chw bestemmingsplan voor Stadskanaal betreft een conserverend plan. Grote ruimtelijke ingrepen worden met dit plan niet mogelijk gemaakt. Compensatie m.b.t. leefgebied akkervogels is niet aan de orde.

Water

In de POV zijn allerlei regels opgenomen voor veiligheidseisen van keringen, aanleg en beheer van waterstaatswerken, waterkwaliteit en de onttrekking van grondwater. De Omgevingsverordening bevat verbodsbepalingen voor fysische bodemaantasting in bepaalde gebieden. Ook zijn er verbodsbepalingen opgenomen voor bepaalde activiteiten in grondwaterbeschermingsgebieden en waterwingebieden.

Er is geen sprake van waterwingebieden en grondwaterbeschermingsgebieden binnen het gemeentelijk grondgebied van Stadskanaal. Om de functie als waterberging voor dit gebied te waarborgen is een specifieke regeling opgenomen (dubbelbestemming Water - Waterbergingsgebied).

Wet natuurbescherming

Op grond van de POV gelden er vrijstellingen voor soortenbescherming. Hierbij valt te denken aan vrijstellingen voor de bescherming van weidevogels of vrijstellingen voor het onderhoud, beheer van werken. Zie ook paragraaf 6.2 Ecologie. Ook bevat de Omgevingsverordening eisen voor faunabeheerplannen.

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard en laat bij recht uitsluitend perceelsgebonden ontwikkelingen toe. Bij ontwikkelingen is de Wet natuurbescherming onverkort van toepassing.

Milieu

Op grond van de POV zijn regelingen opgenomen om milieuhinder tegen te gaan. Het gaat hier bijvoorbeeld om regels voor afvalbewerkings- en verwerkingsbedrijven.

Bescherming landschap en kernkarakteristieken

In titel 2.13 van de verordening staan regels voor de bescherming van verschillende landschapstypen en kernkarakteristieken. Deze landschapstypen en kernkarakteristieken staan aangegeven op kaart 7 van de verordening. Het plangebied kent de volgende landschapstypen en kernkarakteristieken:

- essen (artikel 2.52.1 verordening); Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 7 aangegeven essen, stelt regels gericht op bescherming van het reliëf, voor zover de Erfgoedwet niet in bescherming voorziet. De regels kunnen voorzien in aanvulling van de essen als die aanvulling dient om de landschappelijke en cultuurhistorische waarden te versterken. De regels m.b.t. de essen zijn eveneens gericht op bescherming van de landschappelijke openheid.
- esgehuchten (artikel 2.52.2 verordening); Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de directe omgeving van de op kaart 7 aangegeven esgehuchten stelt regels gericht op bescherming van de landschappelijke openheid. De regels bevatten in elk geval een verbod op nieuwe houtteelt en op de aanleg van bos en boomgaarden.
- kanalen en wijken (artikel 2.54 verordening); Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 7 aangegeven kanalen en wijken bevat regels gericht op bescherming van de herkenbaarheid van de kanalen- en wijkenstructuur.
- besloten en kleinschalig open gebied Gorecht en Westerwolde (artikel 2.56.1 verordening); Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het op kaart 7 aangegeven besloten en kleinschalig open gebied Gorecht en Westerwolde, stelt regels gericht op bescherming van de houtwallen, houtsingels en meidoornhagen. Ook bevat het in elk geval een verbod op het kappen of rooien daarvan, anders dan ten behoeve van normaal onderhoud.
- glaciale ruggen (artikel 2.57.1 verordening); Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 7, aangegeven glaciale ruggen stelt regels

gericht op bescherming van het reliëf en de herkenbaarheid daarvan. De regels bevatten in elk geval een verbod op het afgraven, diepploegen, egaliseren en afschuiven van de glaciale ruggen alsmede regels voor houtteelt, aanleg van bos en boomgaarden.

- dekzandruggen (artikel 2.57.3 verordening); Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 7, aangegeven 'dekzandruggen' stelt regels gericht op de bescherming van het reliëf, al dan niet in combinatie met stuifzandreliëf, en de herkenbaarheid daarvan. De regels bevatten in elk geval een verbod op diepploegen, egaliseren en afschuiven van de dekzandruggen alsmede regels voor houtteelt, aanleg van bos en boomgaarden.
- karakteristieke waterlopen (artikel 2.58.1 verordening); Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 7 aangegeven karakteristieke waterlopen bevat regels gericht op bescherming van het beloop en het profiel van deze waterlopen.
- karakteristieke laagten (artikel 2.58.2 verordening); Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op de op kaart 7 aangegeven karakteristieke laagten bevat regels gericht op bescherming van de laagten die vanuit de natuurlijke oorsprong met een waterloop samenhangen of hebben samengehangen. De regels bevatten in elk geval een regeling voor het diepploegen, ophogen, egaliseren en afschuiven van de laagten.

In het bestemmingsplan zijn in de regels beschermende regelingen voor de bovenstaande landschapstypen en kernkarakteristieken opgenomen. De regelingen zijn in overeenstemming met de hierboven genoemde artikelen uit de verordening. Zie voor een verdere toelichting op deze dubbelbestemmingen paragraaf 8.4.6 Hoofdstuk 5 Dubbelbestemmingen.

Woningbouw

Artikel 2.15.1 van de verordening geeft aan dat een bestemmingsplan alleen voorziet in de bouw van nieuwe woningen, voor zover deze woningbouwmogelijkheden naar aard, locatie en aantal overeenstemmen met een regionale woonvisie die rekening houdt met regionale woningbehoefteprognoses.

In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe bouwmogelijkheden voor wonen geboden. Wel worden de onbenutte bouwtitels niet wegbestemd, maar herbestemd om behouden te blijven voor woningbouw. (Zie ook voor een nadere toelichting paragraaf 4.4.3 Woonvisie Stadskanaal 2020 - 2025). De wijzigingsbevoegdheden die hiertoe in dit bestemmingsplan zijn opgenomen bevatten de voorwaarde dat de wijziging moet passen binnen het gemeentelijk woonbeleid welke wordt geaccordeerd door de provincie. Zie de artikelen 97, 98 en 99.

4.4 Regionaal en gemeentelijk beleid

4.4.1 Regionaal woon- en leefbaarheidsplan Oost-Groningen

De regio Oost-Groningen, waar de gemeente Stadskanaal onderdeel van is, werkt op het gebied van wonen samen in regio verband. Via de regio deal – pijler wonen en het RWLP wordt uitvoering gegeven aan de opgave op de woningmarkt. Van origine was de inzet gericht op het beperken van de effecten van de terugloop in het bevolkingsaantal en daarmee de gevolgen voor de woningmarkt en leefbaarheid. Echter met de woonvisie 2020 en de geactualiseerde provinciale bevolkingsprognoses uit 2022 (bron: kerngegevens provincie Groningen/bevolkingsaantallen) is het accent verandert van krimp naar groei passend bij de schaal van de gemeente Stadskanaal. De inzet is daarmee verschoven van het begeleiden van de krimp naar beperkte groei en het kwalitatief verbeteren van de woningvoorraad. Naast het verbeteren van de leefbaarheid wordt binnen de regiodeal ook ingezet op de verduurzaming van de woningvoorraad en het versterken van de kernen.

De regio staat voor een aantal opgaven die met elkaar samenhangen. Een aantal belangrijke opgaven zijn het kwalitatief verbeteren van de woningvoorraad, het begeleiden van de vergrijzing, samenwerking tussen zorgorganisaties, het verbeteren van leefbaarheid in de dorpen en het standhouden van de voorzieningen.

4.4.2 Strategische visie Vrijetijdseconomie Oost-Groningen 2030

De Strategische visie Vrijetijdseconomie Oost-Groningen 2030 (november 2020) legt de doelstellingen voor de sector recreatie en toerisme vast voor de gemeenten Oldambt, Westerwolde, Veendam, Pekela en Stadskanaal. De sector wordt van groot belang voor deze gemeenten.

De doelstellingen voor vrijetijdseconomie in de regio Oost-Groningen zijn:

- Toerisme en recreatie in Oost-Groningen op de kaart zetten, meer bezoekers langer in het gebied laten verblijven en meer te laten uitgeven en daarmee een impuls geven aan de regionale economie, leefbaarheid en kwaliteit van de woonomgeving. Daarmee wordt het vestigingsklimaat voor marktpartijen en particuliere investeringen verbeterd hetgeen leidt tot meer overnachtingsfaciliteiten en dagrecreatie.
- Ten opzichte van de periode 2015-2019, 100% stijging van de overnachtingen in 2030;
- Ten opzichte van de periode 2015-2019, 50% stijging van het aantal arbeidsplaatsen in de sector in 2030;
- De eigen inwoners zijn tevreden over de vrijetijds mogelijkheden en trots op hun gebied en zijn daardoor ambassadeurs.

Voor het Chw bestemmingsplan, dat een conserverend karakter heeft wordt niet ingespeeld op de doelstellingen vanuit de visie vrijetijdseconomie. Het betreft een actualisatie en harmonisatie.

4.4.3 Woonvisie Stadskanaal 2020 - 2025

Stadskanaal heeft de afgelopen jaren te maken met een krimp in de woningvoorraad. Deze krimp heeft zowel in de huursector als koopsector plaatsgevonden. De woonvisie Stadskanaal 2015-2025 (zoals deze is vastgesteld op 30 juni 2015) ging ervan uit om met minder woningen een goede en betere woonkwaliteit in stand te houden. Tevens is het grondgebied van de gemeente Stadskanaal in de provinciale omgevingsvisie 2016-2020 aangemerkt als krimpgebied.

Uit de geactualiseerde provinciale bevolkingsprognoses uit 2022 (bron: kerngegevens provincie Groningen/bevolkingsaantallen) blijkt echter dat de krimp van de bevolking afzwakt en het aantal huishoudens licht toeneemt, onder andere door een toename van het aantal alleenstaanden.

In 2017 heeft de gemeenteraad aanvankelijk ingestemd met het wegbestemmen van diverse bouwtitels voor woningen. Het betrof een aantal van ongeveer 320 in de gemeente Stadskanaal. Er waren verschillende redenen voor het voornemen tot wegbestemmen van de bouwtitels. Ten tijde van het besluit uit 2017 was er sprake van een ruime woningmarkt en werd uitgegaan van krimp van de bevolking en huishoudens. Om de krimp te begeleiden werd het noodzakelijk geacht om een gedeelte van de nieuwbouwplannen te schrappen, dat niet voldeed aan de uitgangspunten van de woonvisie. Per plan is destijds een afweging gemaakt. Uit de planvorming van 2017 bleek bijvoorbeeld dat er een overaanbod van appartementen in de plannen zat.

De afgelopen jaren is de situatie op de woningmarkt drastisch veranderd. Van krimp is op dit moment geen sprake, zoals blijkt uit de nieuwste provinciale bevolkingsprognoses.

Verder is de woningmarkt volop in ontwikkeling. Om meerdere redenen is er meer vraag dan voorheen naar nieuwe woningen in de gemeente Stadskanaal. Daarmee is er de urgentie om zoveel mogelijk mee te werken aan nieuwbouw in de gemeente Stadskanaal, daar waar het past bij de beleidsuitgangspunten uit de woonvisie. Zo spant de gemeente zich onder andere in voor het uitgeven van nieuwe bouwkvavels in de kernen en het herinvullen van braakliggende locaties

In de woonvisie 2020-2025 die de raad in september 2020 heeft vastgesteld biedt de gemeente meer ruimte voor ontwikkelingen op de woningmarkt. Zo wordt er ruimte geboden voor het toevoegen van woningen om bijvoorbeeld een 'rotte kies' situatie op te lossen of om locaties opnieuw in te vullen. Daarnaast wordt in elk dorp de mogelijkheid geboden om een aantal woningen toe te voegen om zo de kernen te verstevigen, te voorzien in woonwensen en de leefbaarheid in stand te houden, dan wel te verbeteren. Ook is er behoefte om de kwaliteit van het woningbestand te vergroten. Met de realisatie van nieuwbouw worden kwalitatief hoogwaardige woningen toegevoegd. Deze nieuwe woningen zijn energiezuinig en sluiten wat de plattgrond betreft beter aan bij de behoefte van deze tijd. Het doel is om de vraag op de woningmarkt beter te bedienen en als gemeente een gunstiger woonklimaat te bieden.

Vanwege de gewijzigde omstandigheden, zoals verwoord in de eerdere woonvisie, heeft de gemeenteraad in mei 2021 ingestemd met het herbestemmen van de

onbenutte bouwtitels voor woningen. Dit houdt in dat de onbenutte bouwtitels niet wegbestemd, maar herbestemd worden en/c.q. behouden blijven voor woningbouw. Reden hiertoe is dat de vraag naar woningen sterk is gestegen maar de vraag kwalitatief anders is dan zoals opgenomen in de plannen van voor 2017. Er vindt op veel locaties een transformatie plaats van appartementen naar grondgebonden woningen. In nagenoeg alle gevallen is sprake van een vermindering van het aantal woningen op een locatie. In totaal worden 328 bouwtitels voor woningen herbestemd door middel van een wijzigingsbevoegdheid (zie ook hoofdstuk 8) en er komen 87 bouwmogelijkheden direct terug. Dit zorgt voor een totaal van 419 bouwtitels voor woningen. Dit is 21 hoger dan in het voorbereidingsbesluit en komt door een administratieve correctie. In het voorbereidingsbesluit zijn, zo is gebleken, 21 onbenutte bouwtitels voor woningen niet opgenomen die op grond van de geldende bestemmingsplannen al mogelijk zijn.

In de gemeente Stadskanaal zijn in het verleden op verschillende locaties detailhandelsbestemmingen ontstaan. In het centrumgebied, met name in het kernwinkelgebied, is het wenselijk deze bestemmingen in stand te houden. Waar het gaat om de transformatiegebieden nabij de centra en de uitlopers van het lint blijkt het invullen van de locaties met detailhandel een lastige opgave. Om leegstand en verpaupering te voorkomen, gecombineerd met de wens tot het concentreren van het kernwinkelgebied wordt eigenaren de mogelijkheid geboden de detailhandelsbestemming in te wisselen voor één bouwtitel voor een woning. Gelet op de doorgaande tendens van de afname van het fysieke winkelaanbod in deze gebieden wordt deze regeling voortgezet. Op deze wijze wordt leegstand en verpaupering van centrumlocaties tegengaan.

4.4.4 De hoofdstad van de Veenkoloniën, pionieren in de proeftuin: Actualisering Toekomstvisie Stadskanaal 2025

De Toekomstvisie Stadskanaal (zoals deze is vastgesteld op 20 november 2017) bevat de ambities die de gemeente Stadskanaal heeft voor het gemeentelijk grondgebied in de periode 2010-2025. De gemeente streeft ernaar om een excellente woongemeente, werk- en leergemeente en een belevingsgemeente te zijn. Stadskanaal wil graag pionieren en experimenteren met nieuw beleid en nieuwe concepten. Hierbij valt te denken aan vernieuwende concepten in de zorg of duurzaam bouwen. Ook is pionieren nodig om het voorzieningenniveau op peil te houden in de dorpen en wijken. De gemeente wil een werk- en leergemeente zijn, om dit te bewerkstelligen is pionieren ook noodzakelijk. Eén van de sectoren waar gepioneerd kan worden en waar ruimte is voor innovaties is de landbouwsector. De landbouwsector biedt mogelijkheden voor het toepassen van innovaties in de vorm van nieuwe teelten, energievormen en technieken. Daarnaast wil de gemeente het belevingsklimaat in Stadskanaal vergroten door allerlei aanpassingen aan toeristische voorzieningen die een groeiende groep ouderen moet trekken die veel gesteld is op comfort.

Het Chw bestemmingsplan voorziet niet rechtstreeks in het vertalen van deze opgaven, maar is hier ook niet mee in strijd.

4.4.5 Nota Duurzaamheid 2018-2022

De Nota duurzaamheid (zoals vastgesteld op 26 maart 2018) geeft het duurzaamheidsbeleid van de gemeente Stadskanaal weer. De doelstelling van de gemeente Stadskanaal is om 100 % energieneutraliteit in 2050 te realiseren. De tussentijdse doelstellingen zijn, 28% energieneutraliteit in 2022, 60% energieneutraliteit in 2035.

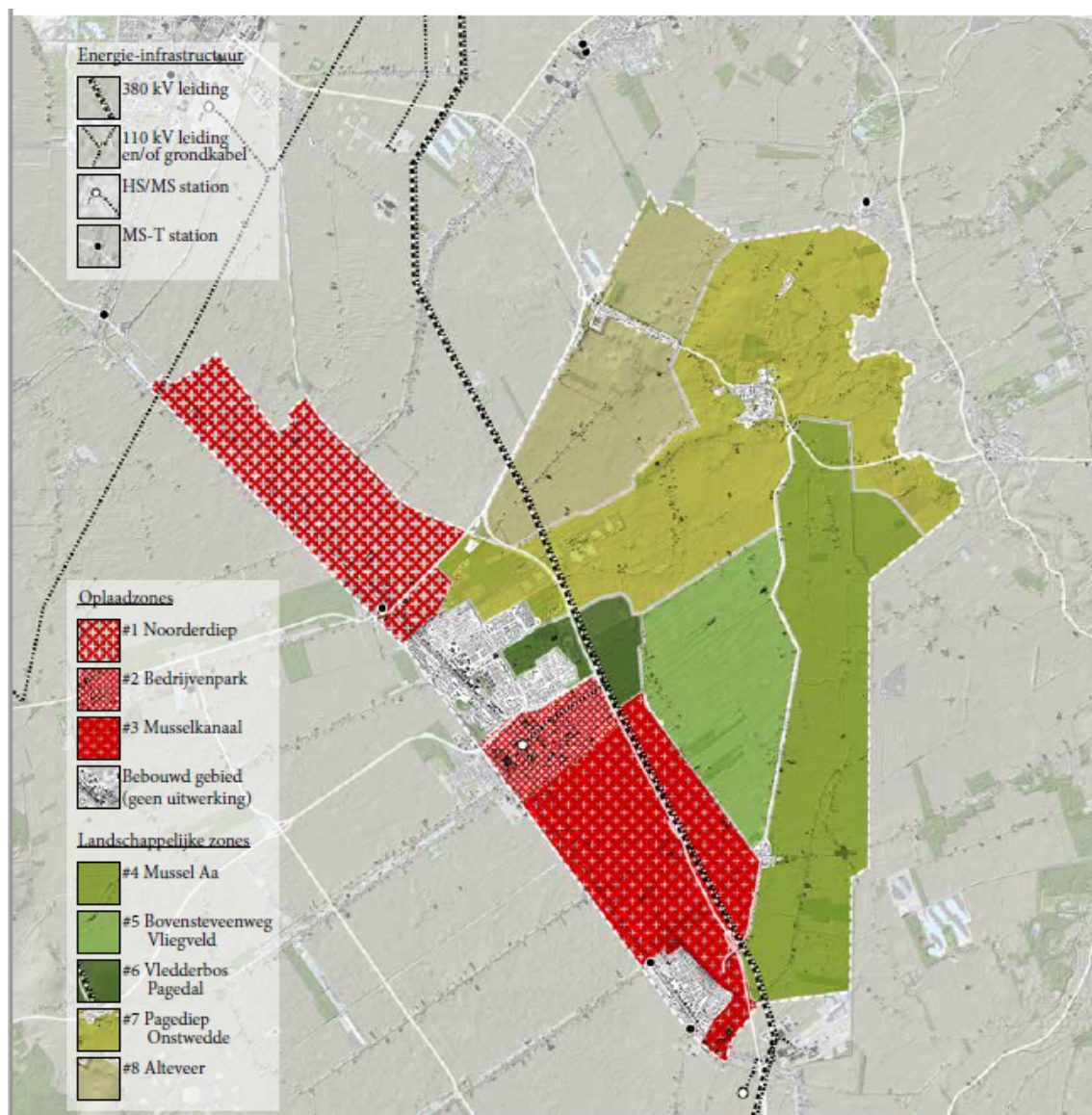
In het kader van duurzame energieopwekking richt de gemeente Stadskanaal zich op technieken van opwekking die zichzelf bewezen hebben (bijvoorbeeld zonnepanelen en windturbines). Met name zonneparken op land (zie ook paragraaf 4.4.6).

De bestaande regeling uit het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' voor het oprichten van kleine windturbines tot 15 meter acht de gemeente vooralsnog voldoende. Deze regeling is opnieuw opgenomen in voorliggend Chw bestemmingsplan.

4.4.6 Stadskanaal op Zon

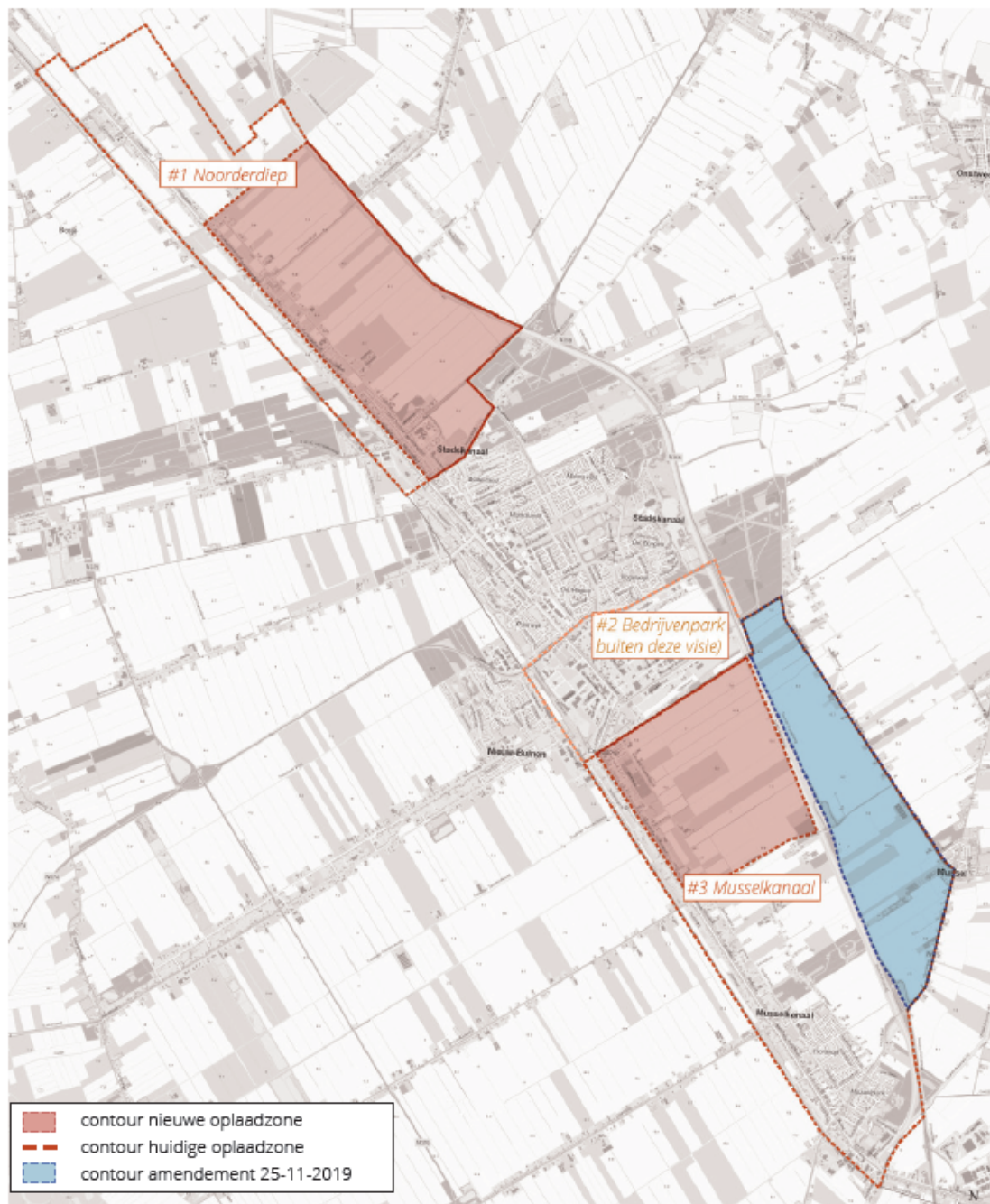
De visie 'Stadskanaal op zon' (zoals vastgesteld in maart 2018) gaat in op het zonnebeleid van de gemeente Stadskanaal. In de 'Ruimtelijke Visie Oplaadzone Stadskanaal' (zoals deze is vastgesteld op 25 november 2019) is de gebiedsvisie 'Stadskanaal op Zon' nader uitgewerkt.

Stadskanaal speelt al vanaf de periode van veenontginning een belangrijke rol in de energievoorziening. Eén van de nieuwe kansen op het gebied van energievoorziening betreft zonne-energie. Zonneparken kunnen op braakliggende bedrijventerreinen en agrarische gronden worden ontwikkeld. Hiermee verwacht de gemeente dat zonneparken een kleiner effect hebben op het woongenot dan windmolenparken. In de visie in de huidige bebouwing verdeeld over een achttal zones met twee categorieën: oplaadzones, landschappelijke zones. De kern van de visie is dat in de 'oplaadzones' er wel ruimte is voor grootschalige zonneparken. In de landschappelijke zones is er geen ruimte voor grootschalige zonneparken, maar is er wel ruimte voor kleinschalige initiatieven. Het uitgangspunt is dat de zonneparken van tijdelijke aard zijn. Vergunningen voor zonnepanelen worden verleend voor een periode van 25 tot 30 jaar. Daarna krijgt het gebied zijn oorspronkelijke bestemming terug. De verleende vergunningen zijn opgenomen in het Chw bestemmingsplan.



Figuur 3.2 Kaart met oplaadzones en landschappelijke zones

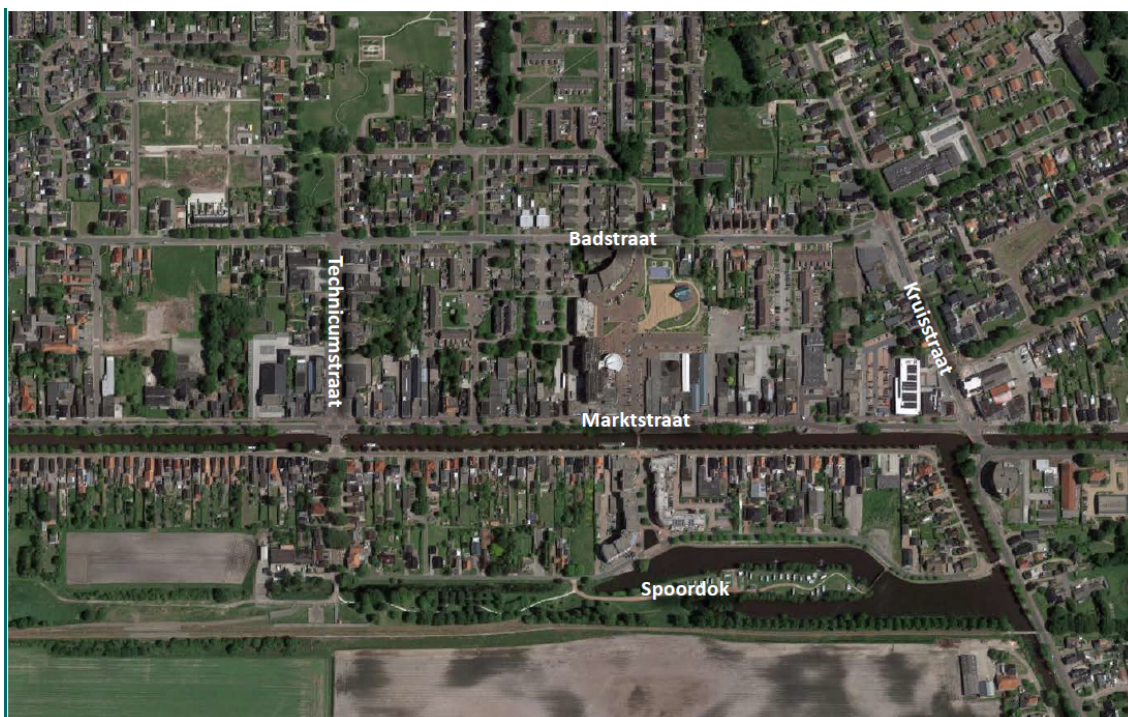
In de 'Ruimtelijke Visie Oplaadzone Stads kanaal' (zoals deze is vastgesteld op 25 november 2019) is de gebiedsvisie 'Stads kanaal op Zon' zoals aangegeven nader uitgewerkt. Dit geldt specifiek voor de deelgebieden van de oplaadzone in het landelijk gebied; de gebieden 'Noorderdiep' en 'Musselkanaal'. Deze contouren zijn in de nadere uitwerking aangepast, in figuur 3.3. zijn de aanpassingen zichtbaar. Voor het gebied behorende tot het amendement is deze ook uit de oplaadzone gehaald en niet toegevoegd aan de landschappelijke zone.



Figuur 3.3: Verkleinde gebieden oplaadzone Noorderdiep en Musselkanaal

4.4.7 Centrumvisie Musselkanaal

De centrumvisie Musselkanaal (zoals deze is vastgesteld op 20 april 2020) is onder andere opgesteld naar aanleiding van een grote brand in het hart van het dorp. Een visie op het centrum is noodzakelijk om tot een uitwerking te komen van de nieuwe kansen om het dorp te versterken. In onderstaande afbeelding is het centrum van Musselkanaal opgenomen.



Figuur 3.4: Centrum Musselkanaal

De hoofdlijnen van de visie zijn:

- Versterken van het Lint als drager van de stedenbouwkundige structuur van het dorp;
- Versterking van het winkelaanbod met nieuwe aanbieders in het compacte centrumgebied;
- Een goede invulling van de brandlocatie in het centrum van Musselkanaal met detailhandel en overige centrumfuncties;
- Hoofdentrees van de winkels georiënteerd op Marktstraat en Willem Diemerstraat;
- Waar mogelijk winkelfuncties in het transformatiegebied omzetten naar dienstverlening of wonen (stimuleringsregeling);
- Sanering van leegstaande winkelpanden buiten het centrumwinkelgebied;
- Waar mogelijk toevoegen van ondersteunende daghoreca in het centrum;
- Ontsluiting met de auto van het centrum en parkeercapaciteit verbeteren;
- Looproute Willem Diemerplein - Spoordok versterken door nieuwe recreatieve en maatschappelijke functies toe te voegen aan het Spoordok;
- Het realiseren van aanlegsteigers in het kanaal.

Het Chw bestemmingsplan voorziet niet rechtstreeks in het vertalen van deze

Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal (vastgesteld)

Gemeente Stadskanaal

opgaven, maar is hier ook niet mee in strijd. Dit met uitzondering van het mogelijk van wonen. Dit is geregeld op basis van de uitgangspunten in paragraaf 4.4.3. De bestaande juridisch-planologische regelingen zijn opgenomen in het Chw bestemmingsplan.

4.4.8 Visie Winkelcentrum Stadskanaal

De Visie Winkelcentrum Stadskanaal (zoals vastgesteld door de raad op 11 juli 2016) is gericht om de ambitie van een aantrekkelijk winkelcentrum voor Stadskanaal waar te maken. In onderstaande afbeelding is het winkelcentrum van Stadskanaal opgenomen.



Figuur 3.5: Winkelcentrum Stadskanaal

Het aantrekkelijk winkelcentrum wordt behaald door te streven naar:

- Een compact winkelcentrum; beperken kernwinkelgebied tot Europalaan, Kiepkörf, Menistenlaan en Hoofdstraat, aangevuld met de Kanaalpassage;
- Minder winkeloeroppervlakte; uit de markt halen van winkels of slopen.
- Een modern en compleet winkelaanbod; winkelaanbod is redelijk volledig, inspelen op nieuwe ontwikkelingen;
- Goede uitstraling winkels en winkelstraten;
- Verbetering van entrees, looproutes en onderdoorgangen en kritisch kijken naar de kwaliteit van uitstallingen, reclames, luifels, etalages, etc.
- Benutten stedenbouwkundige structuur; het recreatieve winkelen staat centraal. Het groen wordt versterkt, het voormalige Boerendiep als lijn zichtbaar gemaakt en de weekmarkt wordt doorgezet tot aan het kanaal. Horeca en terrassen aan de Hoofdstraat zorgen voor een koppeling tussen winkelcentrum en de recreatievaart, het kanaal kan nog meer worden benut voor evenementen.
- Optimale bereikbaarheid en parkeren; in de nieuwe beleidsnota Verkeer en vervoer zal de verkeerssituatie en de verbetering daarvan worden beoordeeld. Parkeercapaciteit is voldoende.

Het Chw bestemmingsplan voorziet niet rechtstreeks in het vertalen van deze opgaven, maar is hier ook niet mee in strijd. De bestaande juridisch-planologische

regelingen zijn opgenomen in het Chw bestemmingsplan.

4.4.9 Economisch programma stroomopwaarts

Het economisch programma 'stroomopwaarts' (zoals deze is vastgesteld op 17 mei 2010) heeft het algemeen beleidsuitgangspunt opgenomen om in samenwerking met het bedrijfsleven de bedrijfsactiviteiten te behouden en te versterken op basis van een groot draagvlak en met gebruikmaking van bestaande en nieuwe netwerken.

Een aantal acties zijn nog relevant:

1. PR & Citymarketing, toerisme en recreatie
Dit is nog actueel. Is ook onderdeel in Visie recreatie en toerisme ZOG-Groningen, waarbij zal worden gewerkt met 1 uitvoeringsorganisatie voor dit gebied.
2. Investeren in bedrijventerreinen, ontwikkelen Mercuriuspark.
Voormalig Mercurius Business Park is gerevitaliseerd en inmiddels opgeleverd. Op een deel van het terrein is een zonnepark gerealiseerd. Het resterende deel zal binnenkort in de markt worden gezet.
3. Acquisitie van bedrijven, bedrijvenpark Zuid-Groningen
Hiervoor zal de nieuwe ruimtelijke economische visie (N366) als nieuwe basis gaan dienen.
4. Anti-braindrain, United Talents
Hier wordt nog steeds aan gewerkt o.a. in de vorm van de innovatiehub welke inmiddels is omgevormd naar Makeport Mercurius. Een plek waar onderwijs en ondernemerschap samen moet komen. De bedoeling is om begin volgend jaar in kleinschalige vorm te starten en daarna verder op te schalen. Locatie voormalig Philipsterrein/MBP.
5. Ontwikkeling bestaande bedrijven
Zie voorgaande punten.
6. Centrum met uitstraling
Gezamenlijke inspanningen om de concurrentiekracht en uitstraling van het centra te vergroten, verdienen bijzondere aandacht. Behoud en verbetering van de kwaliteit van de omgeving en van voorzieningen die de bruikbaarheid van de openbare ruimte ondersteunen, dienen hand in hand te gaan met activiteiten. Een nadere verdieping is gemaakt voor de kernen Musselkanaal en Stadskanaal in de vorm van de centrumvisies voor Stadskanaal en Musselkanaal (paragraaf 4.4.7 en 4.4.8).
7. Gezondheidseconomie
De gezondheidseconomie wordt gezien als een kansrijke. Daarbij kan het voor Stadskanaal onder andere gaan om de uitbouw van faciliteiten rond het Refaja Ziekenhuis. Tevens komt er een haalbaarheidsstudie naar de mogelijkheden van wonen met zorg en ondersteuning.
8. Plattelandseconomie en ondersteuning vanuit de linten.
Bij de aanpassing van bestemmingsplannen wordt rekening gehouden met ruimere mogelijkheden voor aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten.

Het Chw bestemmingsplan voorziet niet rechtstreeks in het vertalen van deze opgaven, maar is hier ook niet mee in strijd. Wel zijn ruimere mogelijkheden opgenomen voor aan huis verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten. De oppervlakte is in alle regelingen vergroot naar 90 m² (in bestaande regelingen in de meeste gevallen nog 45 m²). De bestaande juridisch-planologische regelingen zijn

opgenomen in het Chw bestemmingsplan.

4.4.10 Archeologische kaders

De archeologische kaders van de gemeente Stadskanaal zijn vertaald in de Beleidsnota archeologie en cultuurhistorie. Deze kaders zijn niet vastgesteld, de beleidsnota is opgenomen in bijlage 4 bij de toelichting.

In opdracht van de gemeente Stadskanaal heeft Libau Steunpunt een inventarisatie uitgevoerd van archeologische en cultuurhistorische waarden. Wet- en regelgeving op het gebied van monumentenzorg en ruimtelijke ordening verplicht de Nederlandse gemeenten om archeologische en cultuurhistorische waarden in de ruimtelijke planprocedures te betrekken en waardevolle resten te beschermen. Met de beleidsadviesnota en de bijbehorende waardekaarten (Waardekaart archeologie, Waardekaart historische geografie & cultuurlandschap en Waardekaart historische (steden)bouwkunde) creëert de gemeente Stadskanaal een kader ten behoeve van de omgang met bekende en te verwachten archeologische en cultuurhistorische waarden binnen het gemeentelijk grondgebied. De beleidsnota geeft inzicht in de gemeentelijke verantwoordelijkheden en bevoegdheden ten aanzien van het erfgoed en formuleert op hoofdlijnen de beleidsuitgangspunten voor wat betreft bescherming en beheer van dit erfgoed.

De waardekaarten zijn gebruikt voor het opnemen van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' die strekken tot bescherming van de in de beleidsnota opgenomen waarden. Voor zover de waarden betrekking hebben op het benoemen van ruimtelijke, stedenbouwkundige en andere karakteristieke kenmerken zijn deze van belang bij het beoordelen van omgevingsvergunningen (die op grond van het Chw bestemmingsplan nodig zijn) of zijn van belang bij de nadere eisen.

De gebieden die als archeologisch monument zijn aangewezen (AMK-terreinen) worden beschermd met regels die zijn opgenomen in de bestemming 'Waarde - Archeologie 1'.

Voor een nadere toelichting van de archeologische bestemmingen worden verwezen naar hoofdstuk 8.4.6.

Hoofdstuk 5 Ontwikkelingen in het Chw bestemmingsplan

5.1 Karakteristieke gebouwen en bouwwerken

In het Erfgoedprogramma van Nationaal Coördinator Groningen wordt een verzameling woningen geïntroduceerd die op basis van planologische regelingen bescherming zou moeten genieten. Dit zijn de zogeheten karakteristieke panden. Vanuit de Provinciale Omgevingsverordening Groningen is beschermende planologisch verplicht gesteld. In artikel 2.9.1 lid 1 is opgenomen dat een bestemmingsplan, dat betrekking heeft op het landelijk gebied, regels stelt ter bescherming van de hoofdvorm van de karakteristieke en beeldbepalende gebouwen. Deze regels bevatten in ieder geval een verbod om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een karakteristiek gebouw geheel of gedeeltelijk te slopen.

Het vergunningstelsel bevat in ieder geval een toetsingscriterium op grond waarvan een omgevingsvergunning niet kan worden verleend zonder dat is onderzocht of zinvol hergebruik van het gebouw overeenkomstig de geldende bestemming of een andere, uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, passende functie objectief gezien mogelijk is al dan niet na het treffen van voorzieningen aan het gebouw.

De vergunningplicht is niet van toepassing zover het sloop betreft ten behoeve van gewoon onderhoud en herstel, van inpartij delen van een gebouw, ten behoeve van het uitvoeren van destructief onderzoek, die noodzakelijk is ter voorkoming van instortingsgevaar en daarbij sprake is van een acute bedreiging van de veiligheid van personen of beschadiging van omliggende bebouwing en andere maatregelen het instortingsgevaar niet kunnen voorkomen; of van gebouwen die op grond van de Erfgoedwet of gemeentelijke erfgoedverordening zijn beschermd.

In het nu geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied' is een regeling opgenomen om de uitwendige hoofdvorm van de bebouwing te handhaven, bestaande uit goot- en bouwhoogte en dakhelling. Er zijn momenteel 63 gebouwen of percelen als karakteristiek aangemerkt. Echter, een sloopvergunningseis ontbreekt in het plan. Dat maakt dat een karakteristiek pand zonder vergunning gesloopt kan worden. Dit past dus niet in het beleid van de provincie en de provincie heeft de gemeente gevraagd een regeling hiervoor te treffen. De regeling komt terug in voorliggend bestemmingsplan.

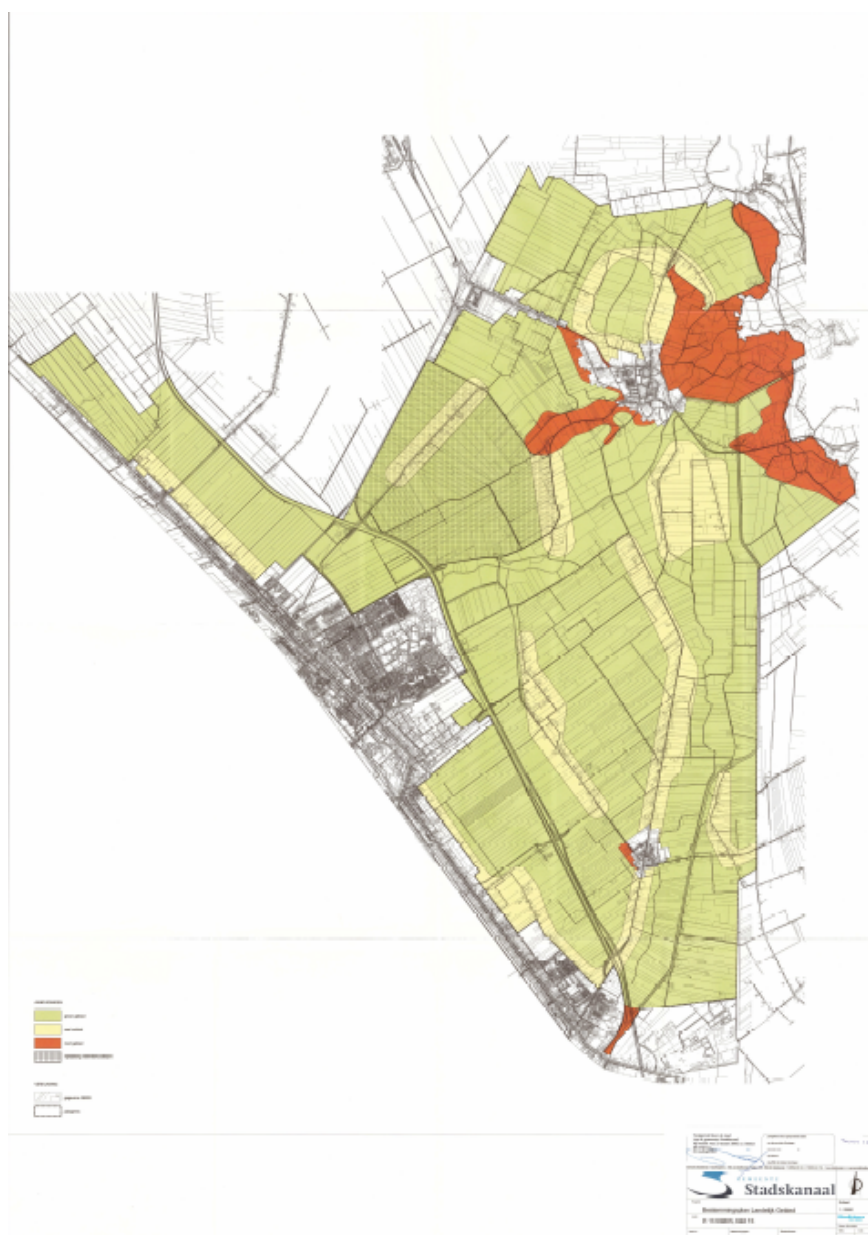
Karakteristieke gebouwen zijn gebouwen die van cultuurhistorische waarde zijn op grond van karakteristieke hoofdvorm, architectuur, landschappelijke en/of stedenbouwkundige situering, bijdragen aan de herkenbaarheid van de omgeving, gaafheid of zeldzaamheid. De karakteristieke hoofdvorm is ruimtelijke verschijningsvorm van een gebouw zoals die wordt bepaald door bouwmassa naar hoofdafmetingen en onderlinge verhoudingen, dakvorm, nokrichting, dakoverstekken, goothoogte, daklijsten en schoorstenen, erkers en balkons. Door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stadskanaal is een lijst opgesteld met daarop alle karakteristieke gebouwen en bouwwerken die in de gemeente voorkomen (zie bijlage 1). Deze gebouwen en bouwwerken zijn voorzien van een beschermende regeling.

5.2 Agrarische bouwpercelen

Op basis van de Provinciale Omgevingsverordening Groningen (POV) is het vereist dat in het Chw bestemmingsplan duidelijk moet worden aangegeven wat het agrarisch bouwperceel is. Dit moet duidelijk op de verbeelding van het Chw bestemmingsplan worden aangegeven. Een agrarisch bouwperceel is het gebied waarbinnen agrarische bedrijfsbebouwing mag worden opgericht.

De regeling in het nu geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' voldoet hier niet aan; het aangegeven bouwvlak is nu een vaak meerdere hectares omvattend gebied, waarbinnen bebouwing is toegestaan. In de regels is wel bepaald dat deze bebouwing zich moet concentreren binnen een bepaalde oppervlakte (1 of 1,5 ha), in een denkbeeldig vierhoekig bouwperceel. Dit denkbeeldige vierhoekige bouwperceel moet worden vervangen door een exact aangegeven bouwvlak.

In het nu geldende bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' is de maximale oppervlakte van 1 of 1,5 ha voor het denkbeeldige vierhoekige agrarisch bouwperceel afhankelijk van het gebied waarin het ligt (groen, geel of rood gebied zie onderstaande figuur).



Figuur 5.1: Overzichtsk kaart groen, geel en rode gebieden

Afhankelijk van de situering van het agrarische bouwperceel in groen, geel en rood gebied, mag volgens de regels van het bestemmingsplan 'Landelijk gebied' de grootte van het bouwperceel variëren.

- In groene gebieden mag het bouwperceel 1,5 ha zijn met een binnenplanse afwijking tot 2,5 ha binnen het bouwvlak.
- In gele gebieden mag het bouwperceel 1 ha bedragen en met een binnenplanse afwijking tot 2 ha binnen het bouwvlak.
- In de rode gebieden geldt een maximum bouwperceel van 1 ha. Met binnenplanse afwijking kan hiervan worden afgeweken tot 1,5 ha binnen het bouwvlak.

In veel gevallen komen de bestaande agrarische bouwvlakken overeen met de nieuwe agrarische bouwvlakken die op grond van het Chw bestemmingsplan zijn toegekend. In enkele gevallen wordt het agrarische bouwvlak bij de exacte begrenzing verkleind (conform de bestaande, vergunde situatie) of wordt de ligging van het bouwvlak net even anders vastgelegd dan de huidige ligging van het bouwvlak. Dit wijzigt wel de verbeelding maar niet de feitelijke regeling, aangezien deze beperkingen al in de nu geldende regels zijn opgenomen.

Op basis van vigerende bestemmingsplannen is een lijst met agrarische bouwpercelen gemaakt. Uit de genoemde inventarisatie is gebleken dat in de geldende plannen ongeveer 250 agrarische bouwvlakken aanwezig zijn, waarvan een deel inmiddels geen actief agrarisch bedrijf meer bevat. Deze percelen is een woonfunctie toegekend (zie H8) en een daarbij passende bestemming voor nevenfuncties, mits dit inpasbaar is en bijvoorbeeld past binnen de richtafstanden tot naastgelegen bedrijven. Binnen de agrarische bouwpercelen vallen ook de bouwvlakken van de landbouwschuren en solitaire mestsilo's, deze locaties krijgen in het nieuwe Chw bestemmingsplan een aparte bestemming/aanduiding voor landbouwschuren of mestsilo's.

Door voornoemde aanpassingen verdwijnen er ongeveer 100 agrarische bouwpercelen. Van de ongeveer 150 bouwpercelen is tweederde akkerbouwbedrijf (circa 100).

Voor wat betreft de flexibiliteitsbepalingen die nu nog zijn opgenomen in de geldende bestemmingsplannen, zijn de uitkomsten uit het planMER overgenomen (uitvoerbaar planalternatief, H6). Dit betekent dat de nieuwvestiging van (intensieve) veehouderijen niet is toegestaan en ook omschakeling van een landbouwbedrijf naar veehouderij niet mogelijk is. Ook is het uitbreiden van het bouwvlak, nieuwe bouwvlakken en/of het toevoegen van extra dierplaatsen (en wijziging in diersoorten) niet zonder meer toegestaan. Het advies dat volgt uit het planMER is vertaald in dit bestemmingsplan.

Voor bestaande agrarische bedrijven is het nog wel mogelijk om het bouwperceel uit te breiden tot maximaal 2 hectare met inachtneming van de regels uit de Provinciale Verordening. In onder meer paragraaf 6.1 wordt hierop nader ingegaan.

Hoofdstuk 6 Milieu- en omgevingsaspecten

Naast het feit dat een nieuwe bestemmingsregeling binnen het vigerende beleid tot stand moet komen, dient er ook rekening te worden gehouden met de aanwezige functies in en rond het gebied. In de volgende paragrafen zijn de randvoorwaarden, die voortvloeien uit de fysieke omgeving, beschreven. Achtereenvolgens komen aspecten als milieueffectrapportage, archeologie en cultuurhistorie, ecologie, water, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, bodem, geur, bedrijven en milieuzonering, kabels en leidingen en duurzaamheid aan bod.

6.1 Planmer

Algemeen

Op grond van de Wet milieubeheer en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) is een planMER noodzakelijk (zie bijlage 2) omdat het Chw bestemmingsplan ontwikkelingsmogelijkheden biedt, waarbij sprake kan zijn van een overschrijding van de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., zoals bijvoorbeeld een veehouderij-initiatief dat betrekking heeft op meer dan 200 stuks melkrundvee.

Daarnaast dient rekening te worden gehouden met de aanwezige Natura 2000-gebieden in de omgeving. In de Wet natuurbescherming is vastgelegd dat voor plannen die mogelijk leiden tot significante negatieve effecten op Natura 2000 een zogenaamde 'passende beoordeling noodzakelijk is. Voor wat betreft het Chw bestemmingsplan kan niet op voorhand worden uitgesloten dat sprake is van significante negatieve effecten op Natura 2000. Als een passende beoordeling nodig is, is er direct sprake van een planmer-plicht op grond van de Wet milieubeheer. Met name als het gaat om het aspect stikstofdepositie kan op vele kilometers afstand sprake zijn van significante negatieve effecten, bijvoorbeeld als gevolg van de wijzigingen voor veehouderijen.

In dit planMER zijn de milieueffecten onderzocht van het nieuw vast te stellen plan (het planvoornemen), vergeleken met de referentiesituatie. Ook de effecten van de maximale planmogelijkheden, bestaande uit de realistische, maximale invulling van alle flexibele regelingen, zijn onderzocht.

Referentiesituatie

In paragraaf 3.1 van het planmer wordt de referentiesituatie als volgt omschreven: "In dit MER wordt het planvoornemen vergeleken met de referentiesituatie, die ontstaat als er geen nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld. De referentiesituatie in het MER omvat de huidige, feitelijke en legale situatie plus eventuele vergunde concrete initiatieven en vastgesteld beleid (zogenaamde autonome ontwikkelingen). Niet benutte planologische ruimte is daarmee geen onderdeel van de referentiesituatie, maar is onderdeel van de effectbeoordeling in het planMER". De referentiesituatie voor stikstof is anders dan die voor het MER: voor stikstof is niet uitgegaan van de vergunde situatie, maar van de feitelijke aanwezige en legale situatie. Dit betekent dat onbenutte ruimte binnen de vergunningen geen onderdeel is van de referentiesituatie. (Zie paragraaf 2.2.1 van het stikstofonderzoek, als bijlage opgenomen bij het planMER).

Uitvoerbaar planalternatief

Uit de onderzoeken blijkt dat zowel het planvoornemen als de maximale plan-mogelijkheden niet uitvoerbaar zijn vanuit de huidige stikstofwet- en regelgeving: door ontwikkelingsmogelijkheden op te nemen voor veehouderijen waarbij de stikstofemissies zouden kunnen toenemen, neemt de stikstofdepositie op reeds overbelaste, beschermde natuurgebieden toe. Daarom is gekozen om een uitvoerbaar planalternatief te onderzoeken. Dit uitvoerbaar plan- alternatief legt de huidige feitelijke situatie vast en biedt geen ruimte voor groei van het aantal dierplaatsen. Dit wordt vooral gerealiseerd door:

- Uitbreiding van agrarische bouwpercelen uitsluitend toe te staan als er sprake is van grondgebonden agrarische bedrijvigheid in de vorm van akker- en tuinbouw of een veehouderij, mits het aantal dierplaatsen of diersoorten niet wijzigt (artikel 3 lid 3.3.a en lid 3.3.b).
- Geen omschakelingsmogelijkheden van akkerbouw naar veehouderij op te nemen binnen de agrarische bestemmingen.
- Geen nieuwe agrarische bouwvlakken mogelijk te maken.
- Geen nieuwe agrarische gronden te bestemmen.
- Voorwaarden te koppelen aan de uitbreiding/wijziging van bestaande veehouderijen binnen de bouwvlakken (artikel 3 lid 3.3.b en artikel 4 lid 4.3.a).
- Voorwaarden te koppelen aan het in gebruik nemen van de onbenutte ruimte op bedrijventerreinen, voor bepaalde soorten bedrijven op met name Dideldom en bedrijvenpark Stadskanaal, waarbij vooraf moet worden aangetoond dat er geen toename van de stikstofdepositie ontstaat (artikel 13 lid 13.2.a).
- De voorwaarden hebben betrekking op het "nee, tenzij principe": de betreffende activiteit is niet toegestaan tenzij is aangetoond dat met alle maatregelen (technische maatregelen of interne saldering) op voorhand is aangetoond dat aan de vigerende stikstof wet- en regelgeving is voldaan (artikel 3 lid 3.3.b en artikel 4 lid 4.3.a).

De beoordeling en vergelijking van de overige milieuaspecten leiden niet tot verdere beperkingen ten opzichte van het plan-voornemen. Dit is ook nader onderbouwd in de onderstaande milieuparagrafen. Uit de beoordeling van de overige milieuaspecten blijkt dat het uitvoerbaar alternatief, zoals hierboven is beschreven, neutraal scoort op bijna alle onderzochte aspecten. Dat wil zeggen dat er geen significante positieve of negatieve effecten worden verwacht van de vaststelling van het voorliggende Chw bestemmingsplan waarin de genoemde beperkende regelingen zijn opgenomen.

Uit de beoordeling van de effecten van het alternatief maximale planmogelijkheden blijkt dat de beperkingen die zijn opgenomen in het uitvoerbaar alternatief noodzakelijk zijn en een positief effect hebben op de effecten op stikstofdepositie, luchtkwaliteit en mogelijke geurhinder nabij (nieuwe) veehouderijen, de gezondheid (zoönose en fijn stof) en de grondwater- en oppervlaktewaterkwaliteit.

Vertaling naar Chw bestemmingsplan

Geadviseerd wordt om in het Chw bestemmingsplan de nieuwvestiging van (intensieve) veehouderijen niet toe te staan, dit betekent dat ook omschakeling van een landbouwbedrijf naar veehouderij niet mogelijk is. Ook wordt het uitbreiden van het bouwvlak, nieuwe bouwvlakken en/of het toevoegen van extra dierplaatsen niet toegestaan. Het advies dat volgt uit het planMER is vertaald in dit bestemmingsplan.

Voor de bedrijventerreinen geldt dat nieuwvestiging van bedrijven op bedrijvenpark Stadskanaal en op Dideldom niet rechtstreeks mogelijk is, tenzij is aangetoond dat dit niet leidt tot een significante stikstofdepositie op overbelaste Natura 2000-gebieden.

Aanvulling op het planmer

Dit planMER is getoetst door de Commissie m.e.r.. De opmerkingen van de Commissie m.e.r. hebben aanleiding gegeven tot het opstellen van een aanvulling op het MER. De aanvulling op het planmer is opgenomen als bijlage 3 bij de toelichting.

In de aanvulling zijn de volgende planmogelijkheden getoetst aan de landschap elementen:

- Windturbines

Ten aanzien van de mogelijkheden voor windturbines is geconcludeerd dat windturbines relatief laag (15 m) zijn en vergelijkbaar zijn met de bestaande bouwhoogte die op een perceel in het buitengebied is toegestaan (maximaal 14 meter). Deze toegestane hoogte is vergelijkbaar met de hoogte van bomen. Daarnaast waren de veengebieden in het verleden al de energielandschappen van toen, een nieuw energielandschap van windturbines voegt een nieuwe laag toe aan het cultuurlandschap.

- Paardrijbakken met lichtmasten

In het buitengebied zijn bij woningen en op agrarische bedrijfspercelen paardenbakken met lichtmasten toegestaan. Paardenbakken en lichtmasten kunnen leiden tot verrommeling van het landschap indien dit bij iedere kavel toegepast wordt. Lichtval is van veraf te zien en waar te nemen, de omheining van paardenbakken worden niet ingepast.

Daar komt bij dat voor zowel paardrijbakken als windturbines de erven al zodanig zijn benut dat er alleen nog een theoretische ruimte is voor het plaatsen van een paardrijbak of windturbine op het bouwperceel. Het plaatsen van paardrijbakken of het bouwen van windturbines buiten het bouwperceel is in principe niet mogelijk.

- Kampeerterreinen

Bij agrarische bedrijven kunnen binnen of direct grenzend aan bouwvlakken kampeerterreinen van maximaal 1 hectare met 25 kampeerplaatsen worden gerealiseerd. De eisen hiervoor zijn zodanig dat deze landschappelijk ingepast worden en geen afbreuk doen aan de landschappelijke kwaliteit. Daarnaast is het niet waarschijnlijk dat meerdere kampeerterreinen naast elkaar zullen worden gerealiseerd.

6.2 Ecologie

Wet natuurbescherming

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn, in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- Natura 2000-gebieden;
- Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 richt zich op het behoud en de ontwikkeling van natuurgebieden in heel Europa. Natura 2000 is de overkoepelende naam voor gebieden die worden beschermd vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn. Volgens deze Europese richtlijnen moeten lidstaten specifieke diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving (habitat) beschermen om de biodiversiteit te behouden. Voor Nederland gaat het om ruim 160 gebieden. Alle Natura 2000-gebieden liggen binnen het Nationaal Natuurnetwerk. Een groot deel van de Natura 2000-gebieden is inmiddels definitief aangewezen. Dat gebeurt in de vorm van een aanwijzingsbesluit. In het aanwijzingsbesluit staat welke doelen Nederland nastreeft voor een bepaald gebied, bijvoorbeeld welke planten en dieren bescherming verdienen. Vervolgens komt er in nauw overleg met betrokken partijen een beheerplan, waarin onder andere staat beschreven welke maatregelen nodig zijn om de doelen te behalen.

Binnen het plangebied zijn geen Natura 2000-gebieden aanwezig. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied is Liefstingsbroek op circa 1,5 km afstand van de gemeentegrenzen. Op grotere afstand liggen het Drentsche Aa-gebied (15 km), Drouwenerzand (8,3 km) en Emstal van Lathen bis Papenburg (13,2 km). Alle genoemde gebieden zijn stikstofgevoelig.

Passende beoordeling

Een passende beoordeling is verplicht als een plan, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, significante gevolgen kan hebben voor de betrokken Natura 2000-gebieden. Voor de inschatting van de effecten die een plan kan hebben, moet de significantie worden beoordeeld in het licht van de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied, die voor kwalificerende soorten en habitats zijn geformuleerd. Als niet op grond van objectieve gegevens op voorhand significante gevolgen op een Natura 2000-gebied zijn uitgesloten, moet een passende beoordeling worden gemaakt. In de passende beoordeling worden de effecten op Natura 2000-gebieden nader onderzocht. Vervolgens kan een bestemmingsplan slechts worden vastgesteld indien is verzekerd dat ook bij een maximale invulling van het plan de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet worden aangetast.

Spoedwet aanpak stikstof

Op 1 januari 2020 is de Spoedwet aanpak stikstof aangenomen. De Spoedwet bevat instrumenten om vergunningverlening voor (specifieke) projecten makkelijker te maken. Momenteel geldt het volgende kader:

- op basis van de Wet natuurbescherming is een vergunning vereist voor projecten die mogelijk een significant negatief effect kunnen hebben op een Natura 2000-gebied. Uitzondering hierop zijn projecten waarbij kan worden uitgesloten dat significante negatieve effecten optreden: hiervoor vervalt als gevolg van de spoedwet de vergunningsplicht. Indien een hoogste bijdrage van ten hoogste 0,0049 mol/ha/jaar berekend wordt, kan worden uitgesloten dat er significant negatieve effecten optreden;
- indien een vergunning is vereist omdat niet kan worden uitgesloten dat mogelijke

significante effecten optreden, dient tevens een passende beoordeling te worden opgesteld om in beeld te brengen of er daadwerkelijk significante negatieve effecten aan de orde zijn. In een passende beoordeling mogen tevens mitigerende maatregelen betrokken worden. Indien geen significante effecten aanwezig zijn, dan kan een vergunning verkregen worden;

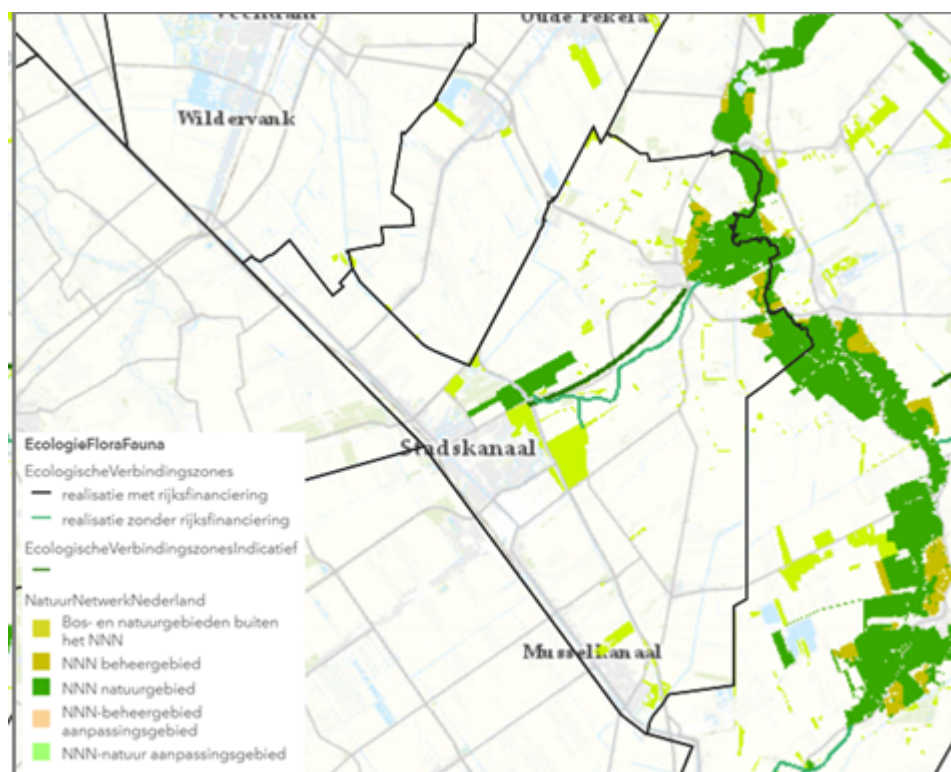
- indien uit de passende beoordeling blijkt dat significante effecten niet zijn uit te sluiten, dan is een vergunning enkel mogelijk met het doorlopen van een ADC-toets. Hier moet worden aangetoond dat er geen (A)lternatieven zijn, het project in het kader van een (D)wingende reden van groot openbaar belang is en dient (C)ompensatie plaats te vinden.

Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen ecologische hoofdstructuur) is een netwerk van natuurgebieden en verbindingzones. Planten en dieren kunnen zich zo van het ene naar het andere gebied verplaatsen. Op plekken waar gaten in het netwerk zitten, legt de provincie nieuwe natuur aan. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) is in de eerste plaats belangrijk als netwerk van leefgebieden voor veel planten en dieren. Robuuste leefgebieden voor planten en dieren zijn nodig om soorten van uitsterven te behoeden. Maar het netwerk is er ook voor mensen die willen genieten van de schoonheid van de natuur, om te recreëren en tot rust komen. Bestemmingsplannen moeten voldoen aan de regels die in de Provinciale Ruimtelijke Verordening zijn opgenomen. Dat gaat met behulp van de 'nee, tenzij'-toets. Een nieuw project, dat de natuur significant aantast, mag niet worden toegestaan in het bestemmingsplan ('nee'), tenzij het een groot openbaar belang dient én er geen alternatieven zijn buiten de natuur. Als het toegestaan is, is natuurcompensatie verplicht. In de provincie Groningen wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee en voor het op of in de bodem brengen van meststoffen. Ook worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage II bij deze verordening bij de uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting, in het kader van bestendig beheer of onderhoud, of in het kader van natuurbeheer.

Binnen de gemeente is slechts een klein areaal natuur aanwezig dat onderdeel is van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het betreft de gebieden ten oosten van de kern Stadskanaal, ten noorden en zuiden van Musselkanaal en ten oosten van Onstwedde. Tussen Stadskanaal en Onstwedde is een indicatieve ecologische verbindingzone aanwezig. Het groengebied ten westen van Stadskanaal Noord maakt onderdeel uit van het NNN gebied Drenthe.



Figuur 6.1 NNN-gebieden (POV Groningen)

Stilte en duisternis

Om aan de eisen van de nieuwe omgevingswet te voldoen is de provinciale omgevingsverordening gewijzigd. In de omgevingsverordening is door middel van instructieregels vastgelegd dat er in omgevingsplannen rekening gehouden moet worden met activiteiten die plaats vinden rondom stiltegebieden en in aandachtsgebieden voor stilte en duisternis. Binnen het plangebied zijn geen stiltegebieden zijn gelegen. Ook valt het plangebied niet in een aandachtsgebied duisternis en stilte. Het grondgebied van de aangrenzende gemeente Westerwolde valt wel onder dit aandachtsgebied. Op een afstand van circa 8 kilometer zijn stiltegebieden aanwezig binnen de provincie Drenthe.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn;
- overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moeten worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen, zijn opgenomen in de Wnb en Voeien

direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Wet natuurbescherming de uitvoering van het plan niet in de weg staat. Dit is het geval wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning of ontheffing ingevolge de wet zal kunnen worden verkregen.

De huidige aanwezige beschermde en bijzondere soorten zijn vastgesteld aan de hand van algemene ecologische kennis en verspreidingsatlassen/gegevens (onder andere de website www.waarneming.nl) waarin de waarnemingen zijn aangegeven. Daarbij is de onderverdeling gemaakt tussen stedelijk voorkomende soorten en de soorten van het landelijk gebied.

Stilte en duisternis

Om aan de eisen van de nieuwe omgevingswet te voldoen is de omgevingsverordening gewijzigd. In de omgevingsverordening is door middel van instructieregels vastgelegd dat er in omgevingsplannen rekening gehouden moet worden met activiteiten die plaats vinden rondom stiltegebieden en in aandachtsgebieden voor stilte en duisternis.

Binnen het plangebied zijn geen stiltegebieden zijn gelegen. Ook valt het plangebied niet in een aandachtsgebied duisternis en stilte. Het grondgebied van de aangrenzende gemeente Westerwolde valt wel onder dit aandachtsgebied. Op een afstand van circa 8 kilometer zijn stiltegebieden aanwezig binnen de provincie Drenthe.



Figuur 6.2 Aandachtsgebieden duisternis en stilte (bron: milieuplan provincie Groningen (2017-2020))

Toetsing

Het planvoornemen is op te delen in de ontwikkelingen voor het landelijk gebied en die voor het stedelijk gebied. Voor het landelijk gebied betreft het de benutting van maximale planologische mogelijkheden. Hierbij gaat het veelal om intensivering van gebruik van reeds ecologisch niet waardevolle stukken grond. In het stedelijk gebied kunnen onbebouwde kavels op bedrijventerreinen in gebruik genomen worden. Daarbij gaat veelal (slechts) tijdelijke natuur verloren.

Natura 2000-gebieden

Gezien de afstand tot de verschillende Natura 2000-gebieden zijn directe effecten zoals areaalverlies, versnippering of verstoring uitgesloten. Effecten op de waterhuishouding zijn gezien de aard van het voornemen ook niet te verwachten. Wel is verzuring of vermesting van Natura 2000-gebieden mogelijk. Het voornemen kan namelijk leiden tot een toename van stikstofemissies en daarmee verhoogde stikstofdeposities in Natura 2000-gebieden. Uit verkennende berekeningen met AERIUS Calculator blijkt dat de ontwikkelingsmogelijkheid binnen het plan significant negatieve effecten kunnen hebben op Natura 2000-gebieden. In het kader van stikstof is daarom een passende beoordeling opgesteld. Hieruit blijkt dat er in de huidige situatie reeds sprake is van overbelasting. In het stikstofonderzoek is daarom ingegaan op de gevolgen van de ontwikkelingsmogelijkheden van agrarische bedrijven. Daarbij heeft een mogelijke toename van het aantal gehouden dieren de grootste invloed. Het planvoornemen is dan ook niet uitvoerbaar zonder maatregelen om de stikstofemissie te beperken. De concrete maatregelen zijn aangegeven bij de beschrijving van het uitvoerbare planalternatief.

Om te komen tot een uitvoerbaar planalternatief, zullen beperkende maatregelen in het Chw bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Binnen het uitvoerbaar alternatief zijn alle benodigde mitigerende maatregelen uit de passende beoordeling opgenomen, te weten:

1. Uitbreiding van agrarische bouwpercelen uitsluitend toe te staan als er sprake is van grondgebonden agrarische bedrijvigheid in de vorm van akker- en tuinbouw of een veehouderij, mits het aantal dierplaatsen of diersoorten niet wijzigt.
2. Geen omschakelingsmogelijkheden van akkerbouw naar veehouderij opnemen binnen agrarische bestemming. Omschakeling leidt in vrijwel alle gevallen tot een toename van emissies en daarmee tot een toename van stikstofdepositie. Met bijvoorbeeld externe saldering kan het mogelijk zijn om met maatwerk te komen tot een uitvoerbaar initiatief, maar dit zal in een aparte procedure moeten worden getoetst en gerealiseerd;
3. Geen nieuwe agrarische bouwvlakken toestaan, dit zou rechtstreeks tot toename van stikstofemissie kunnen leiden.
4. Geen nieuwe agrarische gronden bestemmen (bijvoorbeeld gronden die nu een groenbestemming hebben), want dit leidt tot extra beweiding of bemesting met direct extra stikstofdepositie tot gevolg.
5. Voorwaarden koppelen aan de uitbreiding/wijziging (bijvoorbeeld in aantal dieren, diersoort, etc.) van bestaande veehouderijen binnen de bouwvlakken, waarbij aangetoond moet worden dat de stikstofdepositie niet toeneemt als gevolg van de wijziging;
6. Voorwaarden koppelen aan het in gebruik nemen van de onbenutte ruimte op bedrijventerreinen, op grond waarvan voor met name Dideldom en bedrijvenpark Stadskanaal en voor bepaalde bedrijven, vooraf moet worden aangetoond dat wijziging mogelijk is binnen het dan geldende wettelijk kader voor stikstofemissie en -depositie, om te zorgen dat toekomstige initiatieven binnen de kaders van het plan gecumuleerd niet leiden tot een onacceptabele toename van stikstofdepositie.

Met deze maatregelen is er in geen sprake van (gecumuleerd) toename van stikstofdepositie, waarmee het Chw bestemmingsplan voor het aspect gebiedsbescherming Natura 2000-gebieden uitvoerbaar wordt geacht.

Het planvoornemen heeft geen invloed op het areaal van Natuurnetwerk Nederland. Ook heeft het planvoornemen geen invloed op stiltegebieden of aandachtsgebieden voor stilte en duisternis.

Soortenbescherming

In onderstaande tabel is een overzicht met de te verwachten soort gegeven in het plangebied (zie ook paragraaf 4.3.1 en 4.3.2 uit bijlage 2) Ontwikkelingen met een vergunningplicht zullen ecologisch onderzoek moeten verrichten om te bepalen of deze soorten voorkomen. Als de soorten voorkomen is mogelijk een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming benodigd. Verwacht wordt dat dit met name zal spelen bij de invulling van de onbenutte bouwtitels voor wonen en de invulling van de lege bedrijfskavels, maar hier kan bij de planvorming rekening mee worden gehouden door mitigerende maatregelen in de plannen op te nemen. Het effect is daarmee als neutraal beoordeeld.

Beschermingsregime	Wettelijke regeling	Soorten	Nader onderzoek nodig bij ontwikkelingen
Vrijstellingsregeling	Provinciale verordening	aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, bunzing, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, hermelijn, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wezel, woelrat	Nee
Ontheffingsregeling	Bijlage IV Habitatrichtlijn	Alle vleermuissoorten, zandhagedis, kamsalamander	Ja
	Vogelrichtlijn	Alle inheemse vogelsoorten	Ja
	Overige beschermde soorten	Steenmarter, boommarter, das, div. vaatplanten, div. dagvlinders, div. libellen	Ja

Tabel 6.1: Naar verwachting voorkomende beschermde soorten en het beschermingsregime

N.B: De Haas, Bunzing en Hermelijn zijn inmiddels op grond van de vrijstellingslijst van de provincie Groningen niet meer als vrijgesteld aangemerkt (Wijziging Omgevingsverordening provincie Groningen d.d. 2 februari 2022).

Voor soortenbescherming wordt het planvoornemen neutraal beoordeeld. Er zijn geen effecten op beschermde en/of rode lijstsoorten te verwachten, mits de juiste mitigerende maatregelen getroffen worden (er wordt voldaan aan de Wet natuurbescherming).

6.3 Archeologie en cultuurhistorie

6.3.1 Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De Wamz verplicht gemeenten bij het opstellen van bestemmingsplannen rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden. Naast het inventariseren van de te verwachten archeologische waarde, zal het bestemmingsplan uiteindelijk, indien nodig (en mogelijk), een bescherming moeten bieden voor waardevolle gebieden. Dit kan bijvoorbeeld door middel van een vergunningstelsel.

Zoals in paragraaf 4.4.10 al aan de orde is gekomen, zijn de archeologische kaders van de gemeente Stadskanaal vertaald in de Beleidsnota archeologie en cultuurhistorie (bijlage 4). Deze kaders zijn niet vastgesteld, de beleidsnota is opgenomen in bijlage 4 bij de toelichting.

De waardekaarten die deel uitmaken van de beleidsnota zijn gebruikt voor het vertalen van het beleid in het CHW-bestemmingsplan. De regels in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' strekken tot bescherming van de in de beleidsnota opgenomen waarden.

De gebieden die als archeologisch monument zijn aangewezen (AMK-terreinen)

Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal (vastgesteld)
Gemeente Stadskanaal

worden beschermd met regels die zijn opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'.

6.3.2 Cultuurhistorie

Met de wijziging van het Bro per 1 januari 2012 dienen gemeenten nadrukkelijk aandacht te besteden aan het aspect cultuurhistorie. Het bestemmingsplan dient een beschrijving te geven van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Deze eis geldt ook voor een Chw bestemmingsplan.

Naast een groot aantal Rijksmonumenten kent Stadskanaal een aantal gemeentelijke monumenten. Het merendeel van de Rijksmonumenten ligt in het landelijk gebied. De Rijksmonumenten worden beschermd op grond van de Monumentenwet. Hiermee worden deze monumenten afdoende beschermd en hoeft in het bestemmingsplan geen aanvullende beschermende regeling te worden opgenomen. De gemeentelijke monumenten zijn aangewezen en beschermd op grond van de Erfgoedverordening gemeente Stadskanaal en betreffen:

- Cereskade bij 29 Stadskanaal (brugwachtershuisje)
- Handelsstraat 58 Stadskanaal (winkel met dienstwoning)
- Oosterkade 5 Stadskanaal (Oosterkadekerk)
- Oosterkade 6 Stadskanaal (pastorie Oosterkade)
- Van Boekerenweg 1/Geert Teisstraat 1a Stadskanaal (burgemeester Lieseschool)
- Ter Wuppingerweg 9 Onstwedde (woning).

Deze monumenten zijn derhalve voldoende beschermd via de Erfgoedverordening. In deze verordening is onder meer opgenomen dat het verboden is een gemeentelijk monument te beschadigen of te vernielen. In dit Chw bestemmingsplan is geen aanvullende beschermende regeling opgenomen.

Daarnaast is op aanwijzing van de provinciale verordening een inventarisatie gemaakt van karakteristieke gebouwen en bouwwerken en zijn deze voorzien van een beschermde regeling. De lijst van karakteristieke gebouwen en bouwwerken is toegevoegd als bijlage 1 bij deze toelichting.

Ook is voor authentieke bebouwing en straatgezichten in Smeerling een beschermende regeling opgenomen. Hetzelfde geldt voor de landschappelijke waarden rondom de ijsbaan aan de zuidelijke dorpsrand van Onstwedde. Het karakteristieke van de zuidelijke rand van Onstwedde wordt voor een belangrijk deel mede bepaald door de overwegend oorspronkelijke, oude bebouwing van een agrarische structuur en vormgeving. Dit betreft vooral een zone die zich vanaf ongeveer de Kerklaan in westelijke richting uitstrekt. Accenten die van grote afstand zichtbaar zijn, zijn de kerk en de met een bossingel omplante ijsbaan.

Door de beschermende regelingen voor de verschillende karakteristieke gebouwen en straatgezichten is voldoende rekening gehouden met de cultuurhistorische waarden in dit Chw bestemmingsplan. Zie voor dit onderwerp ook paragraaf 5.1.

6.4 Water

Toetsingskader

Wet- en regelgeving / beleid

Diverse beleidsdocumenten op verschillende bestuursniveaus liggen ten grondslag aan de uitgangspunten op het gebied van duurzaam waterbeheer, waaronder op Europees niveau de Kaderrichtlijn Water (KRW) en op nationaal niveau het Nationaal Waterplan (NW), Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21), het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) en de Waterwet.

De provincie en het waterschap hebben deze uitgangspunten verder doorvertaald in regionaal beleid en uitvoeringsplannen. Wettelijke verankering van het waterbeleid vindt plaats in de Waterwet en onderliggende uitvoeringsregels. De regels die zijn vastgelegd in een verordening van de waterschappen, worden 'de Keur' genoemd. De Waterwet kent één watervergunning, de voormalige Keurvergunning is hierin opgenomen.

De ontwerp-waterschapsverordening en ontwerp-onderhoudsverordening hebben ter inzage gelegen. Wanneer de Omgevingswet in werking treedt, vervangt de Waterschapsverordening de huidige Keur en algemene regels. De onderhoudsregels die nu nog in de Keur staan, worden opgenomen in een aparte onderhoudsverordening. De regels mogen op grond van de Omgevingswet niet in de Waterschapsverordening worden opgenomen.

Waterschapsbeleid

Het beleid is vastgelegd in het Waterbeheerprogramma en de Notitie Stedelijk Waterbeheer van Waterschap Hunze en Aa's. Het waterbeheerplan bevat de hoofdlijnen van het beleid voor de taken van het waterschap met betrekking tot de waterveiligheid, het oppervlaktewater- en grondwaterbeheer, het beheer van afvalwaterketen en emissies en het wegenbeheer. Het waterschap staat voor veilig, voldoende en schoon water.

Op gemeentelijk niveau is een Water- en rioleringsplan 2021-2025 aanwezig (zoals vastgesteld op 28 oktober 2020). Het WRP omvat zowel de gemeentelijke watertaken als de rioleringszorg. Het WRP beschrijft de uitvoering van wettelijke taken tegen de achtergrond van maatschappelijke veranderingen. Riolering is en blijft een belangrijk middel voor het handhaven van een goede volksgezondheid en het voorkomen van verspreiding van ziektes. Het WRP bevat een financieel kader dat gebaseerd is op de drie zorgplichten:

1. Zorgplicht voor inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
2. Zorgplicht voor doelmatige inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater;
3. Zorgplicht voor het nemen van grondwatermaatregelen.

Watertoets

De watertoets is een proces waarmee in ruimtelijke plannen de mogelijke risico's en kansen van water vroegtijdig in beeld worden gebracht in overleg met de waterbeheerder, in dit geval het Waterschap Hunze en Aa's. Het gaat daarbij om alle relevante waterhuishoudkundige aspecten, waaronder grondwater, waterberging en waterkwaliteit. De afweging en verantwoording daarvan krijgen de vorm van een waterparagraaf in de toelichting op het gemeentelijk bestemmingsplan. De

watertoets is (wettelijk gezien) gekoppeld aan de totstandkoming van het bestemmingsplan en niet expliciet aan de totstandkoming van de milieueffectrapportage.

Toetsing

Waterkwantiteit

Ondanks de grotendeels consoliderende aard van het Chw- bestemmingsplan worden toch enkele uitbreidingsmogelijkheden en ontwikkelingsruimte geboden. Als van al deze mogelijkheden gebruik wordt gemaakt, leidt dit tot een toename van het verhard oppervlak. De ontwikkelingsmogelijkheden leiden hierdoor mogelijk tot negatieve effecten op de waterhuishouding. Het gaat met name om de mogelijkheid tot het realiseren van bebouwing waar grotendeels al bebouwing staat. In de Keur is gesteld dat een toename in verharding en/of demping gecompenseerd dient te worden. De compensatieverplichting zorgt ervoor dat er voldoende capaciteit is voor het bergen en vertraagd afvoeren van hemelwater naar de bodem of nabijgelegen oppervlaktewater. Hierdoor worden negatieve effecten voorkomen.

Waterkwaliteit

Met dit Chw bestemmingsplan blijft het mogelijk om onbenutte bouw kavels op bedrijventerreinen in te vullen. Ten aanzien bedrijfsactiviteiten gelden voorschriften vanuit onder andere de Keur, zoals het afkoppelen van hemelwater. Hiermee wordt voorkomen dat met hevige regenval, het afvalwater via de overstorten in het oppervlaktewater terecht komt.

De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw die in dit bestemmingsplan worden geboden, resulteert niet in de groei van de veestapel. En leidt daardoor niet tot een zwaardere belasting van het oppervlaktewater met vermestende stoffen via af- en uitspoeling op.

Waterveiligheid

Binnen het planvoornemen is het mogelijk om verspreid over het grondgebied van Stadskanaal, circa 320 woningen toe te voegen in de kernen. Het gaat hierbij om mogelijkheid tot het realiseren van woningen op locaties waar al bebouwing staat. Daarnaast wordt de mogelijkheid geboden om de lege kavels op bedrijventerreinen in te vullen en zijn er ontwikkelingsmogelijkheden voor agrarische bedrijven binnen het bouwvlak. Op basis van beschikbare informatie vinden de genoemde ontwikkelingen niet plaats in of nabij een kern of beschermingszone van een kering. Indien toch ontwikkelingen plaatsvinden in een kern of beschermingszone van een regionale kering, moeten deze voldoen aan de eisen die de Keur stelt. Hierdoor worden geen negatieve effecten op de waterveiligheid verwacht.

6.5 Geluid

Wet geluidhinder

Langs wegen, spoorwegen en industrieterreinen bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidszones waarbinnen de geluidhinder moet worden getoetst. Bij het mogelijk maken van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen, dient de geluidbelasting ter plaatse te worden getoetst aan de normen uit de Wgh. De Wet geluidhinder biedt mogelijkheden om een geluidbelasting boven de wettelijke voorkeursgrenswaarde toe te staan, zolang de uiterste grenswaarde niet wordt overschreden.

Wet Luchtvaart

In de Wet luchtvaart is een geluidzoneringsystematiek opgenomen ter bescherming van geluidgevoelige bestemmingen tegen luchtvaartlawaaï. Ook wordt in een luchthavenbesluit een beperkingengebied van een luchthaven opgenomen, dit is de zone waar planologische beperkingen van kracht zijn, zoals ten aanzien van de maximale bouwhoogten in de aan- en uitvliegroutes.

In het Luchthavenbesluit vliegveld Stadskanaal (23 september 2015) zijn zogeheten beperkingengebieden opgenomen. Dit betreffen de volgende gebieden:

1. de geluidscontouren van 56 en 48 dB(A) Lden, bedoeld in artikel 9, onder b en c, van het Besluit burgerluchthavens, zoals weergegeven op Kaart 2 'Contouren in verband met geluidbelasting';
2. de 10⁻⁶ plaatsgebondenrisicocontour, bedoeld in artikel 9, onder a, van het Besluit burgerluchthavens, zoals weergegeven op Kaart 3 'Contouren in verband met extern veiligheidsrisico';
3. de veiligheidsgebieden, bedoeld in artikel 9, onder e, van het Besluit burgerluchthavens, zoals weergegeven op Kaart 4 'Veiligheidsgebieden';
4. een gebied met hoogtebeperkingen in verband met de vliegveiligheid, als bedoeld in artikel 9, onder f, van het Besluit burgerluchthavens zoals weergegeven op Kaart 5 'Hoogtebeperkingen rondom luchthaven' en Kaart 6 'Hoogtebeperkingen in nabijheid van start- en landingsbaan'.

De kaarten behoren bij Luchthavenbesluit Stadskanaal en zijn niet opgenomen in de toelichting.

Op grond van artikel 8.8 moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan voor een gebied dat is gelegen binnen het luchthavengebied of het beperkingengebied, het luchthavenindelingbesluit in acht worden genomen. Deze is bij het toekennen van de bestemmingen in voorliggend plan in acht genomen.

Bedrijven en milieuzonering

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) zijn richtafstanden opgenomen voor allerlei functies, waaronder agrarische bedrijven. De richtafstanden hebben betrekking op verschillende milieuaspecten, waaronder geluid. Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

Toetsing

Binnen de zones industrielawaai zijn geen woningen mogelijk en worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt, waardoor alleen wegverkeerslawaaï van toepassing zou kunnen zijn; bij de invulling van deze locaties is onderzoek naar de actuele geluidbelasting op de nieuwe gevels nodig.

Daarnaast genereren deze nieuwe woningbouwlocaties ook extra verkeer. Dit kan invloed hebben op de geluidbelasting bij bestaande woningen; als de verkeerstoename vanwege nieuwe ontwikkelingen groter is dan 40%, kan de geluidbelasting met meer dan 1,5 dB toenemen, in dat geval is er sprake van een significante toename. Omdat deze bouwtitels ook al in de vigerende plannen zijn opgenomen, is de verkeersgeneratie hiervan al opgenomen in de autonome ontwikkeling van het verkeer. Er is daarom geen sprake van een significant effect.

De bedrijventerreinen in de gemeente Stadskanaal zijn gelegen in Stadskanaal en Musselkanaal en omvatten het Bedrijvenpark Stadskanaal, bedrijventerrein Dideldom, het Bedrijventerrein Musselkanaal en de bedrijvenlocatie aan de Gasselterdreef Stadskanaal Noord. Bedrijvenpark Stadskanaal is een geluidgezoneerd bedrijventerrein met ruimte voor zware bedrijven. Ten zuiden van Musselkanaal is een geluidzone aanwezig van Bedrijvenpark Zuid-Groningen in de gemeente Westerwolde, die tot in het plangebied reikt.

Er worden geen nieuwe bedrijfslocaties of -terreinen mogelijk gemaakt. Wel kunnen de bestaande kavels binnen het huidige terrein ingevuld, uitgebreid of gewijzigd worden. Voor het geluidgezoneerde industrieterrein geldt dat nieuwe bedrijven of wijzigingen bij bedrijven altijd moeten aantonen dat ze passen binnen de geluidzone. Hierbij wordt het ontstaan van extra of nieuwe geluidoverlast buiten de zones voorkomen. Voor de niet-gezoneerde terreinen is vastgelegd welke milieucategorie hier gevestigd mag worden, dit is onder andere gebaseerd op een richtafstand om geluidoverlast te voorkomen. Daarnaast zullen nieuwe bedrijven en uitbreidingen bij bestaande woningen moeten voldoen aan standaard geluidgrenswaarden bij woningen. Dit betekent dat het voorkomen van geluidsoverlast van nieuwe bedrijvigheid bij bestaande woningen al voldoende is geborgd. Alleen de locaties waar nieuwe bouwtitels naast bestaande bedrijfslocaties worden mogelijk gemaakt, moet nader geanalyseerd worden. Een voorwaarde die aan het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid naar het wonen is gekoppeld is dat er geen milieuhygiënische belemmeringen mogen zijn. In een bestemmingsplan kan een wijzigingsbevoegdheid worden opgenomen. Hiermee kunnen toekomstige ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt die nog niet volledig uitgekristalliseerd zijn op het moment van vaststellen van het bestemmingsplan. Deze regels kunnen milieukwaliteitseisen bevatten, zoals in voorliggend Chw bestemmingsplan.

De invulling van de lege bedrijfskavels zorgt echter ook voor extra verkeer. Verwacht wordt dat het verkeer zich verdeelt over de N374 en N366 en nergens leidt tot een toename met meer dan 40% van de bestaande, autonome verkeersintensiteit. De toename is het grootst op de N374 en bedraagt ongeveer 35%. Daarmee wordt wel een kleine toename van de geluidbelasting verwacht, maar deze zal nergens hoorbaar zijn of groter zijn dan de waarde van 1,5 dB (reconstructiecriteria).

Herontwikkelingsgebieden

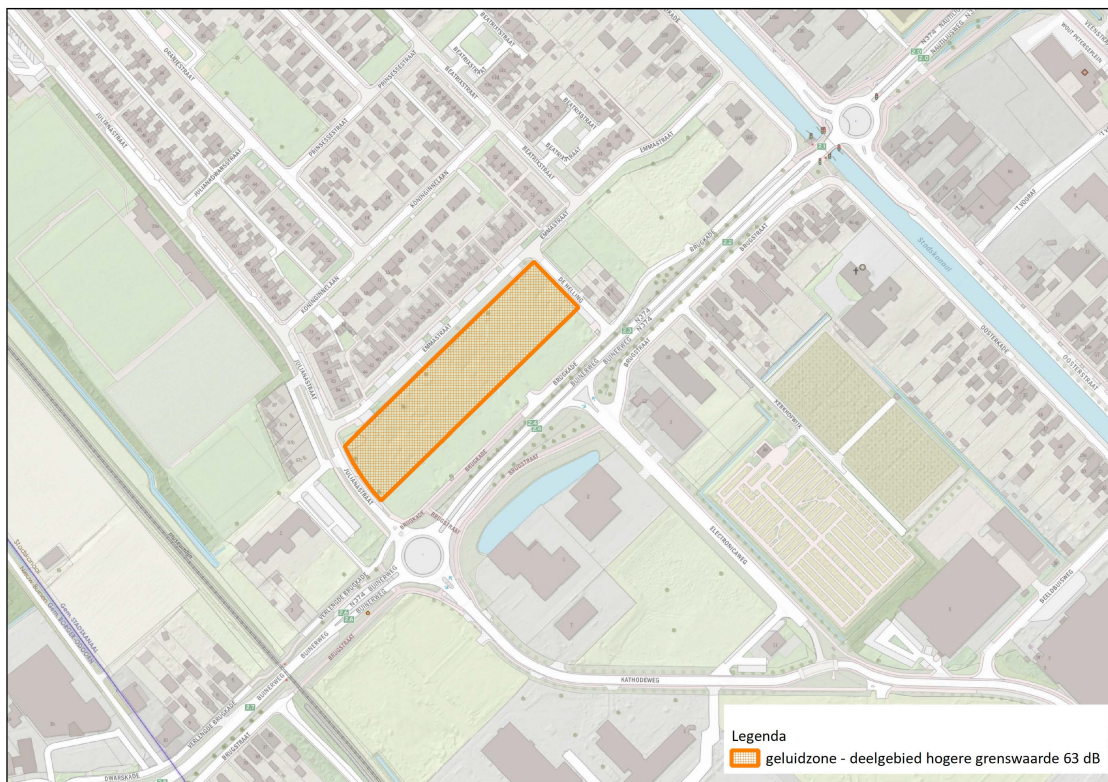
Binnen de herontwikkelingsgebieden die zijn opgenomen in dit Chw

bestemmingsplan worden de gronden opnieuw ingericht. Het is op dit moment nog niet duidelijk waar de woningen gerealiseerd gaan worden. Dit kan ervoor zorgen dat woningen dicht op geluidzoneringsplichtige wegen komen te liggen. Daarom wordt een akoestisch onderzoek naar verkeerslawaaï uitgevoerd, om per ontwikkelgebied te bepalen of, en zo ja waar, hogere waarden nodig zijn. Dit onderzoek wordt bij de vaststelling van dit Chw bestemmingsplan toegevoegd.

Uit de berekeningsresultaten zal moeten blijken of binnen de herontwikkelingsgebieden aan de randvoorwaarden uit de Wet geluidhinder kan worden voldaan. De Wet geluidhinder kent een systematiek met een voorkeursgrenswaarde van $L_{den} = 48$ dB en een maximale binnenstedelijke maximale ontheffingswaarde van $L_{den} = 63$ dB.

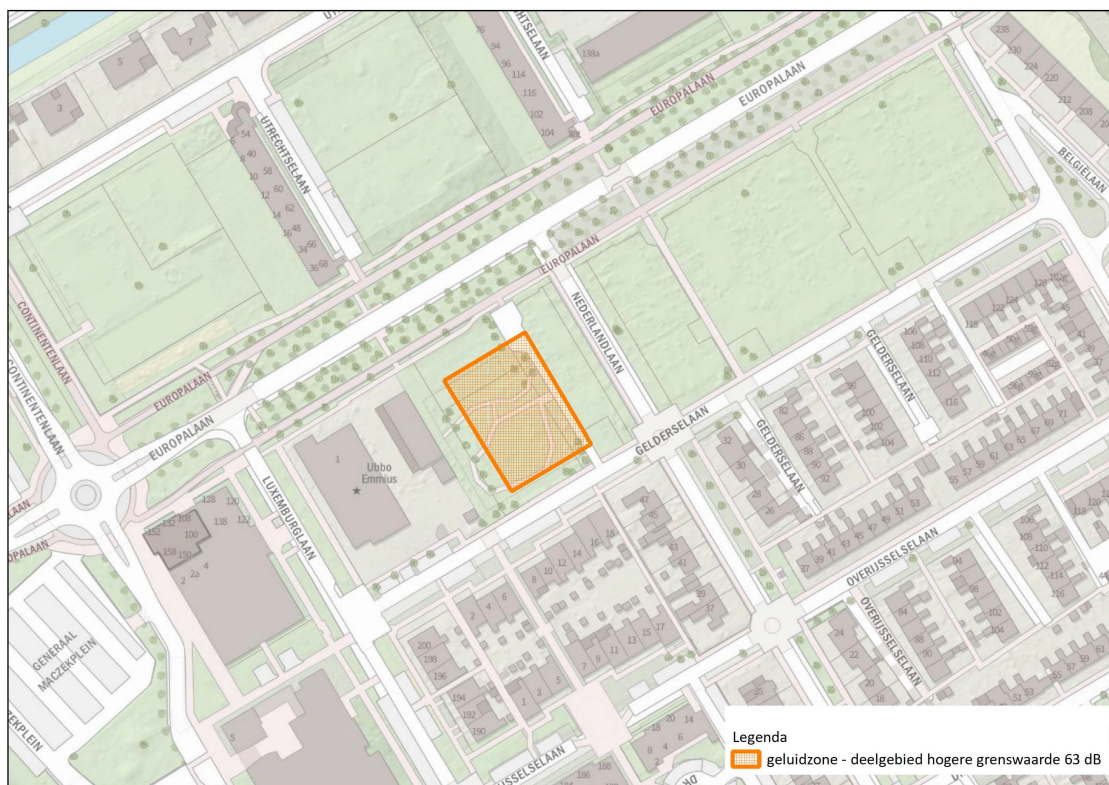
Voor de herontwikkelingsgebieden waar niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde is in het kader van deze CHW bestemmingsplanprocedure een hogere waarden procedure gevolgd. In onderstaande figuren (6.2.a. t/m 6.2.e.) zijn deze herontwikkelingsgebieden aangegeven en is onderzocht of voor die locaties een hogere waarde nodig is. Uit het akoestisch onderzoek dat hiervoor is opgesteld en is opgenomen in bijlage 6, blijkt dat alleen aan de Emmastraat / Verlengde Brugkade in Stadskanaal (figuur 6.2.a.) sprake is van een hogere geluidsbelasting dan 48 dB, namelijk 56,5 dB. Voor deze percelen is bij de vaststelling van het voorliggende CHW bestemmingsplan een hogere waarde vastgesteld van 57 dB (artikel 111 van de regels).

De maximale ontheffingswaarde van 63 dB is nergens overschreden. De Wet geluidhinder is daarmee geen belemmering voor het plan.

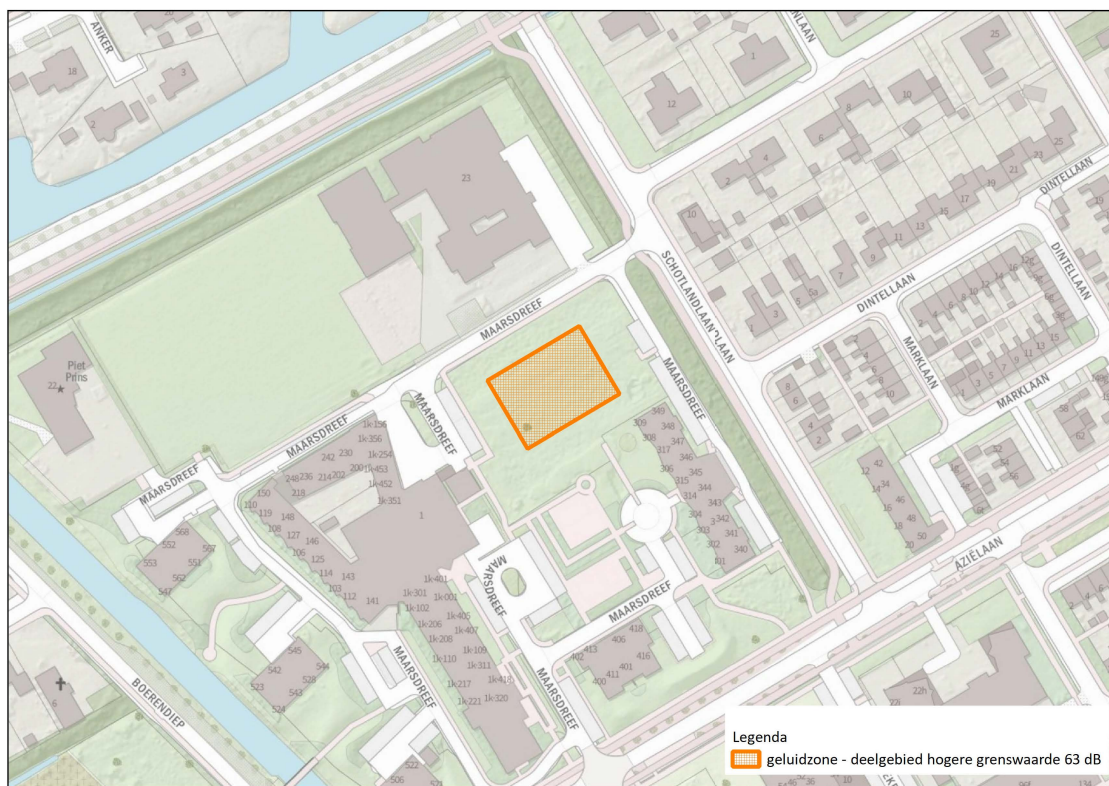


Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal (vastgesteld)
 Gemeente Stadskanaal

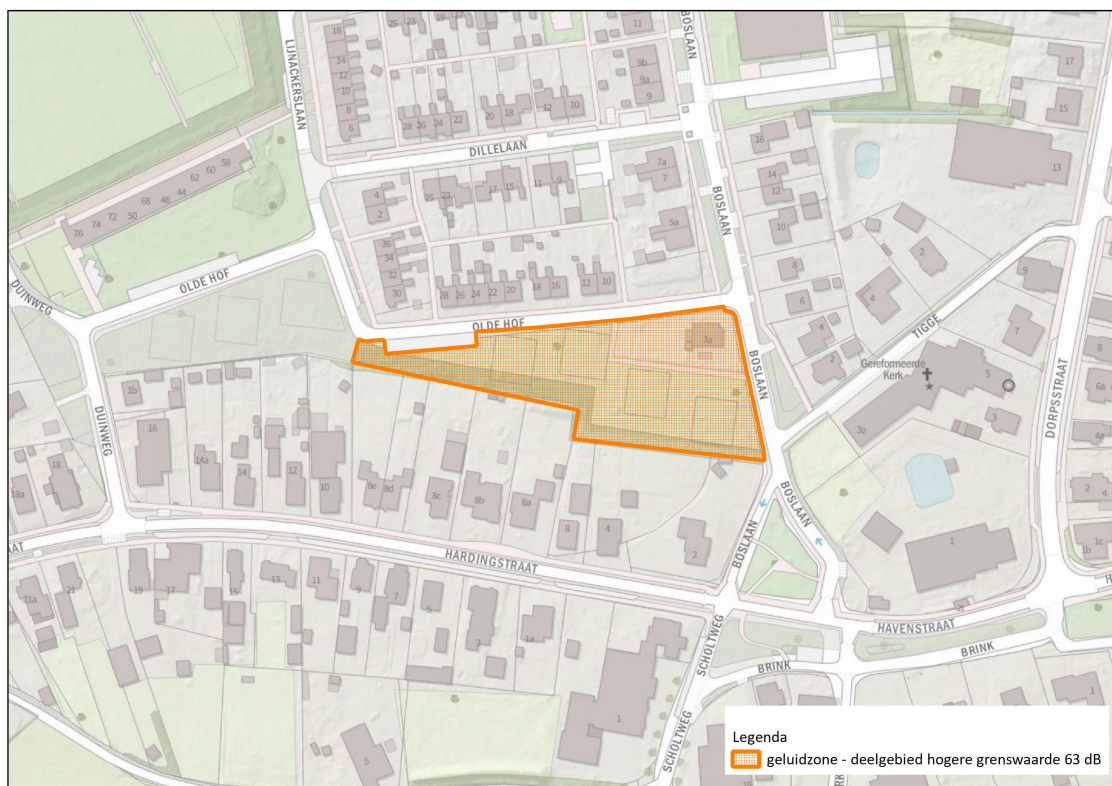
Figuur 6.2.a Hogere waarden gebied Emmastraat - Verlengde Brugkade te Stadskanaal



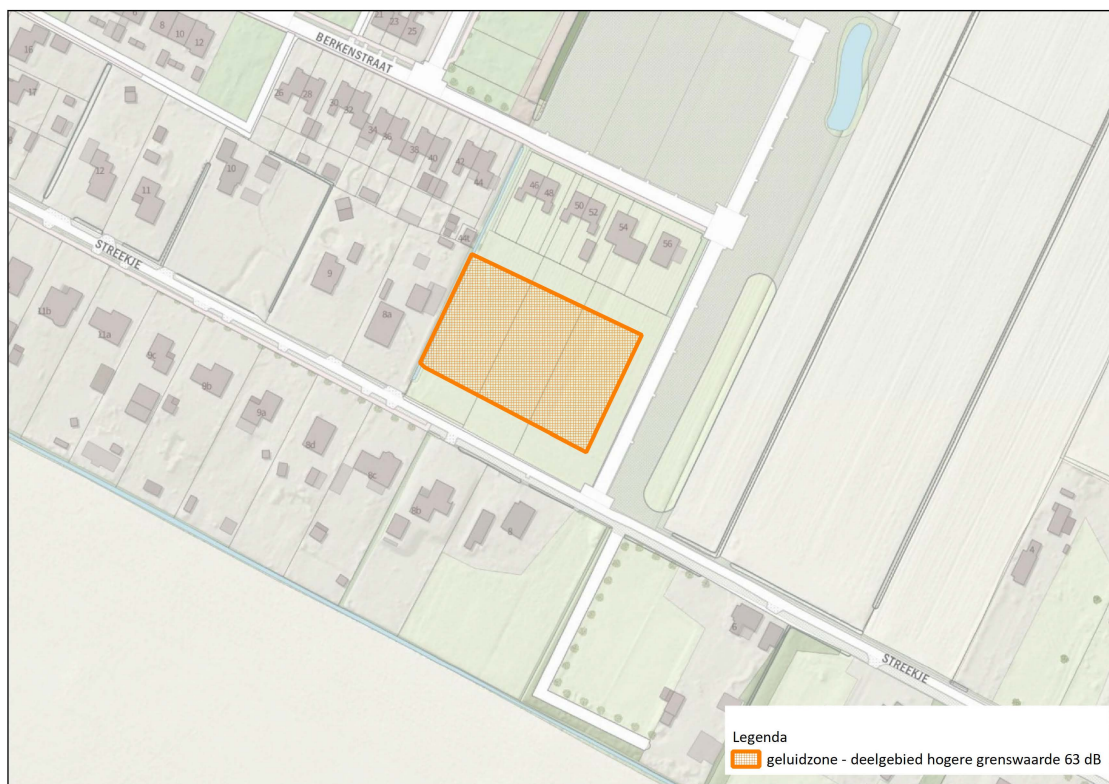
Figuur 6.2.b Hogere waarden gebied Gelderselaan/Nederlandlaan te Stadskanaal



Figuur 6.2.c Hogere waarden gebied Maarsdreef te Stads kanaal



Figuur 6.2.d Hogere waarden gebied Boslaan/Olde Hof te Onstwedde



Figuur 6.2.e Hogere waarden gebied Streekje Alteveer

6.6 Externe veiligheid

6.6.1 Toetsingskader

Bij ruimtelijke plannen wordt ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten gekeken, waaronder:

- • bedrijven waar opslag, gebruik en/of productie van gevaarlijke stoffen plaatsvindt;
- • vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of leidingen.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde overschrijdt. Deze verantwoordingsplicht

geldt zowel in bestaande als in nieuwe situaties. In sommige gevallen kent de wetgeving bepalingen die aangeven dat een verantwoording niet noodzakelijk is. Het handelt om bijvoorbeeld kleine projecten (realisatie van één woning). Hierop is de uitzonderingsgrond van toepassing (0,1 maal de oriënterende waarde).

Op basis van het Bevi geldt voor het PR rondom een risicovolle inrichting een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10^{-6} per jaar. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet aan deze normen worden voldaan. Het Bevi bevat geen grenswaarde voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied rondom de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Basisnet. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10^{-5} per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10^{-6} per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10^{-6} waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10^{-6} contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen in werking getreden. In dat besluit wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op advies van de minister wordt bij de toetsing van externe veiligheidsrisico's van buisleidingen al enkele jaren rekening gehouden met deze risicobenadering.

Wet Luchtvaart

In de Wet luchtvaart zijn regels opgenomen voor een beschermingsniveau ten aanzien van externe veiligheid. Op grond van het Besluit burgerluchthavens geldt binnen de 10^{-6} PR-contour een nieuwbouwverbod, waarmee ook de vestiging van arbeidsintensieve bedrijvigheid wordt beperkt. Er is geen groepsrisiconorm voorgeschreven. Voor het vliegveld is een luchthavenbesluit genomen, waarin een beperkingengebied is uitgedrukt in plaatsgebonden risicocontouren. Binnen de

plaatsgebonden risicocontouren 10-6/jr is nieuwbouw niet toegestaan.

6.6.2 Aanwezigheid risicobronnen

Inrichtingen

Binnen het plangebied zijn 9 LPG stations aanwezig. Voor de lpg-stations geldt op basis van de Inrichtingen Regeling externe veiligheid inrichtingen dat de straal van het invloedsgebied 150 m bedraagt (300 m als maximale doorzet niet is vastgelegd). Ter plaatse van het vulpunt geldt een PR 10-6 contour van 25 tot 40 meter afhankelijk van de jaardoorzet. Naast de LPG stations zijn er nog 16 locaties waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen. Dit betreft voornamelijk brandstoftanks bij agrarische bedrijven of de opslag van chloor voor zwembaden. De LPG tankstations en het bedrijf Steenhouwer 28 zijn Bevi inrichtingen.

Transport gevaarlijke stoffen

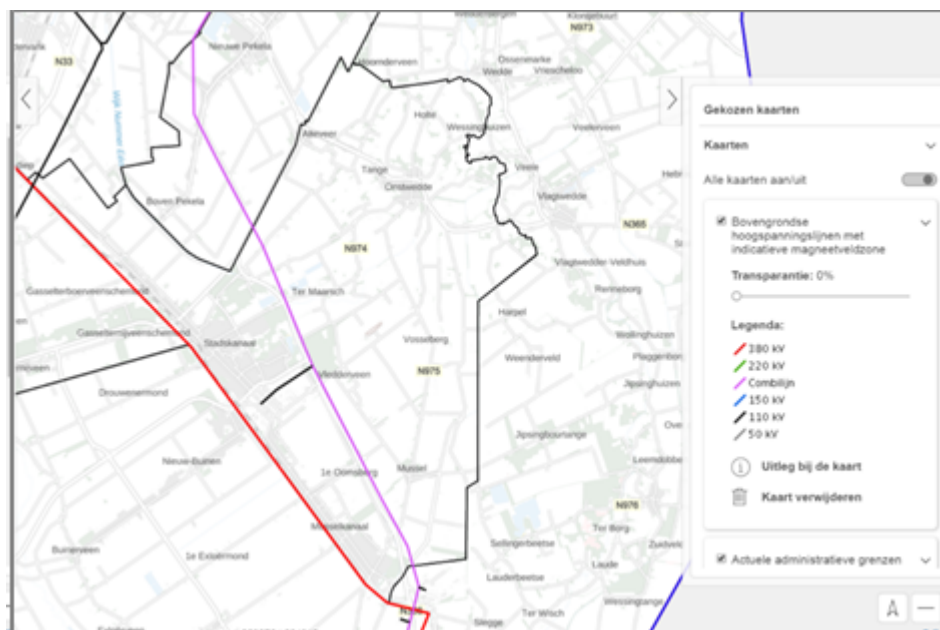
Leidingen

Binnen het plangebied vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats door verschillende hogedrukaardgasleidingen. Delen van het plangebied liggen binnen het invloedsgebied van de leidingen, zie figuur 6.4. Gezien de personen-dichtheden rondom de leidingen wordt in de huidige situatie geen overschrijding van 0,1 maal de oriënterende waarde verwacht.

Figuur 6.3 Buisleidingen (bron: risicokaart)

Planologisch relevante kabels en leidingen

Binnen het plangebied zijn bovengrondse hoogspanningslijnen aanwezig, het betreft een 110 kV en een combilijn, zie Figuur 6.5 (de rode lijn ten westen van Stadskanaal betreft de provinciegrens). De 110 kV lijn heeft een indicatieve zone van 45 meter aan weerszijden, binnen deze zone is woningbouw niet gewenst vanwege het aanwezige magneetveld. De indicatieve zone van de combilijn betreft 110 meter aan weerszijden.



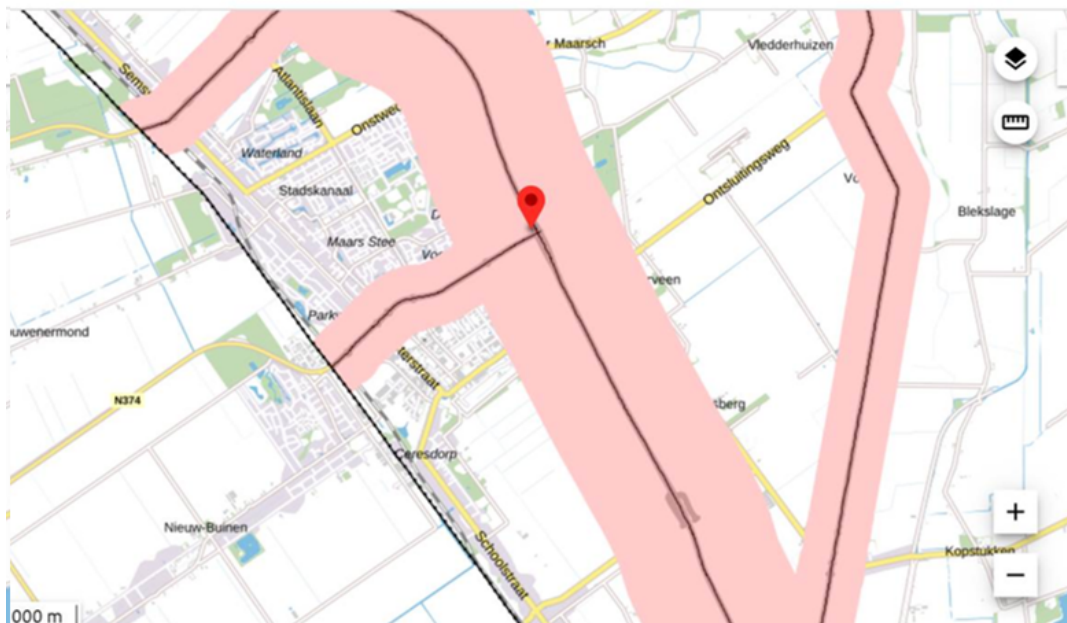
Figuur 6.4 Bovengrondse hoogspanning (bron: Netkaart RIVM)

Vervoer gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water

In Afdeling 2.9 (artikel 2.23.1 t/m 2.23.5) van de geconsolideerde Omgevingsverordening van de Provincie Groningen (februari 2022) zijn de bepalingen opgenomen voor het Provinciaal basisnet Groningen. Binnen het plangebied is sprake van het transport van gevaarlijke stoffen welke over provinciale wegen gaan. Voor alle op kaart weergegeven wegen binnen Stadskanaal geldt dat er geen sprake is van een plaatsgebonden risico buiten de weg (veiligheidszone 1). Wel hebben alle wegen een invloedsgebied (veiligheidszone 2), waarbinnen het groepsrisico moet worden verantwoord. De N 366 heeft een invloedsgebied van 880 meter, de overige wegen hebben een invloedsgebied van 355 meter waarbinnen sprake is van een verantwoordingsplicht.

Ook hebben alle wegen een veiligheidszone 3 (donkerroze in onderstaande figuur), waarbinnen de bouw van nieuwe objecten of het gebruik van bestaande objecten voor minder zelfredzame personen niet is toegestaan. Hiervan is geen sprake.

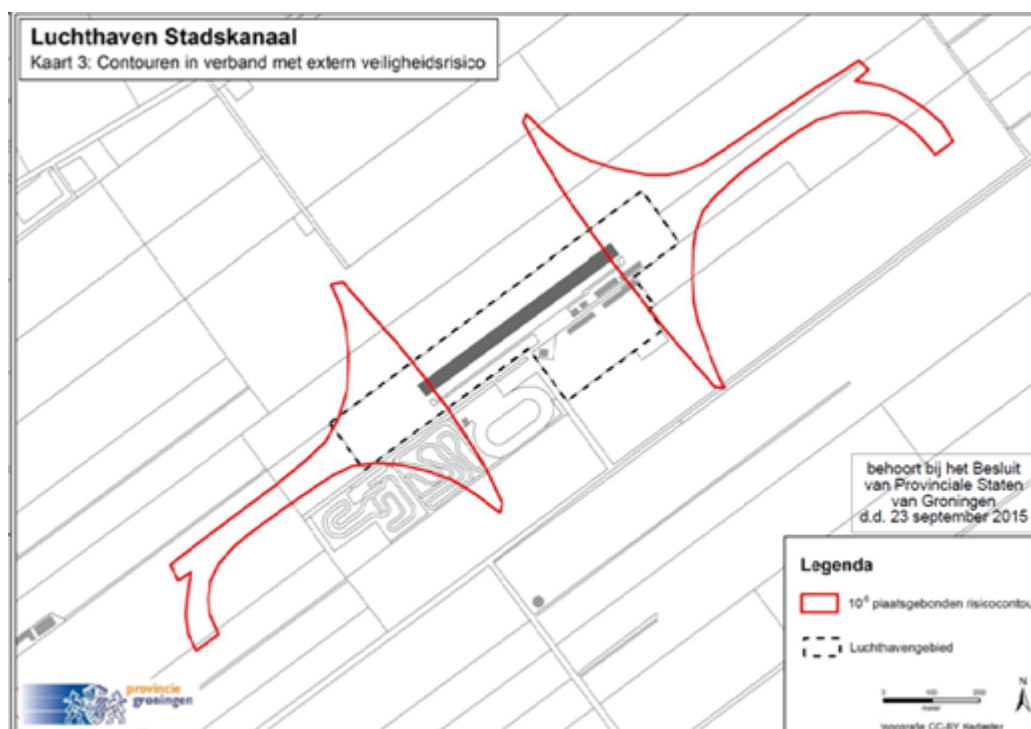
Binnen het invloedsgebied moet een verantwoording groepsrisico worden opgesteld op basis van een advies van de Veiligheidsregio (pm). Hiervan kan worden afgeweken met een beperkte verantwoording als er in de afgelopen 10 jaar reeds in een andere procedure een groepsrisicoverantwoording heeft plaatsgevonden en er wordt voldaan aan de maximale kenmerken van de ontwikkelingen die worden mogelijk gemaakt.



Figuur 6.5 Fragment Geconsolideerde omgevingsverordening februari 2022, kaart Veiligheid en milieu

Luchthaven

Aan de Aviaweg 1 te Vledderveen is een luchthaven gelegen. Het aantal vliegbeweging bedraagt per jaar maximaal 44.000. Van de luchthaven maken vliegtuigen gebruik met een maximaal startgewicht van 890 kg. Op dit vliegveld is een luchthavenbesluit van toepassing. Hierin zijn de contouren van de beperkingengebieden op grond van geluid, externe veiligheid en vliegveiligheid opgenomen. In Figuur 6.6 is de PR10⁻⁶-contour opgenomen.



Figuur 6.6 PR10-6 contour

6.6.3 Toetsing en conclusie

Het Chw bestemmingsplan maakt geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk binnen de PR 10-6-contouren van de risicovolle inrichtingen in het plangebied. Ook worden er geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die kunnen leiden tot een relevante toename van de personendichtheden in het gebied. Met dit plan zullen enkele woningen op agrarische percelen, die nu bestemd zijn als bedrijfswoningen, worden bestemd als burgerwoning. Aangezien er op dit moment al bedrijfswoningen op de agrarische percelen zijn, zal een herbestemming naar burgerwoningen geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR. Daarnaast kennen de neven- en vervolgfuncties een dermate beperkte omvang dat deze geen gevolgen hebben voor de hoogte van het GR. Ook voor de circa 320 bouwtitels wordt geen effecten verwacht op het groepsrisico. Een aantal woningbouwlocaties ligt in of direct grenzend aan de invloedsgebieden van gasleidingen. Doordat op deze locaties enkele woningen worden toegevoegd aan een relatief dunbevolkt gebied is er geen sprake van een significante toename op het groepsrisico.

Voor het invullen van de lege kavels op de bedrijventerreinen zijn al beperkingen aanwezig: er komt geen nieuwe regeling waardoor bedrijven met een risicocontour buiten de inrichtingsgrenzen gevestigd kunnen worden nabij kwetsbare objecten. Vanwege het opvullen van lege kavels is het wel mogelijk dat er personen worden toegevoegd binnen invloedsgebieden van risico-bronnen zoals gasleidingen en LPG stations. Het toe te voegen aantal personen is dusdanig klein dat er geen sprake is van een significante toename van het groepsrisico.

Conclusie

Gemeente Stadskanaal
anaal (vastgesteld)

Chw bestemmingsplan gemeente Stadsk

Ondanks de aanwezigheid van verschillende risicobronnen, is beoordeeld dat er voldoende scheiding van risicovolle en kwetsbare functies wordt gerealiseerd.

6.7 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 6.2 weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m ³

Tabel 6.2 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Projecten en plannen kunnen worden uitgevoerd indien zij niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden, niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht of wordt genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat gericht is op het bereiken van de grenswaarden. In een MER moet inzicht worden gegeven in de effecten op luchtkwaliteit, ook onder de wettelijke normen.

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een plan vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een plan heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een plan valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met ten hoogste 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van ten hoogste 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

Besluit gevoelige bestemmingen

In het Besluit gevoelige bestemmingen zijn beperkingen en voorwaarden opgenomen voor de vestiging van 'gevoelige bestemmingen' (zoals scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen) in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is niet van toepassing op ontwikkelingen in de omgeving van veehouderijen.

WHO

De Wereldgezondheidsorganisatie (World Health Organization, WHO) heeft advieswaarden vastgesteld die lager of gelijk zijn aan de huidige Nederlandse wetgeving. Op 22 september 2021 heeft de WHO haar advieswaarden sterk naar beneden bijgesteld, de huidige waarden bedragen 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor NO₂, 15 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM₁₀ en 5 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor PM_{2,5}.

Onderzoek

Het plan maakt niet meer of minder mogelijk dan nu is geregeld in de geldende bestemmingsplannen, beheersverordening en omgevingsvergunningen. Het planvoornemen zorgt niet voor een toename in het aantal stuks vee en agrarische bedrijven die niet meer actief zijn, worden weg/anders bestemd.

Wel kunnen net als in de huidige situatie bedrijven worden toegevoegd op de nog lege kavels op de bedrijventerreinen, maar deze moeten aan strenge emissie-eisen voldoen. Ook zullen niet alle bedrijven processen hebben die een sterke emissie hebben via de schoorsteen. Cumulatie van emissies naar de lucht vanwege nieuwe bedrijven wordt daarom laag ingeschat. In combinatie met de al lage aanwezige concentratie, is het niet zinvol hier op voorhand onderzoek naar te doen; de bijdrage aan de luchtkwaliteit vanwege bedrijfsprocessen wordt laag ingeschat en zal steeds bij individuele vergunningverlening moeten worden beoordeeld. In dit stadium is de mogelijke gecumuleerde toename van verkeer naar de bedrijventerrein mogelijk wel relevant. Met name worden er extra verkeersstromen verwacht van en naar de terreinen Dideldom en Stadskanaal, met name langs de provinciale wegen N366 en N374 die de bedrijventerreinen ontsluiten. De verwachte maximale verkeerstoename is opgenomen in Tabel 5.2 van het planMER. De verdeling van het gegenereerde verkeer per wegvak naar vervoerswijze per weekdag. Dit is ingevoerd in NIBM-tool van Infomil. Hieruit blijkt dat de:

- Berekend voor 2020 én 2030 is de toename van PM₁₀ overal lager dan de NIBM-grens van 3% van de norm.
- Op de N374 wordt voor NO₂ in alle gevallen een significante toename berekend: 4,35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor 2020 en 1,98 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ voor 2030, uitgaande van het schoner worden van het verkeer.
- Op de N366 wordt voor NO₂ alleen voor 2020 een significante toename verwacht van 2,24 $\mu\text{g}/\text{m}^3$.

Dit betekent dat er een licht negatief effect te verwachten is vanwege het planvoornemen, maar dat de grenswaarden nergens worden overschreden.

6.8 Lichthinder

Blootstelling aan kunstmatige verlichting heeft tijdens de nachtperiode negatieve gevolgen voor mens en dier. Waar het bij dieren leidt tot een verstoring van de oriëntatie en het bioritme, heeft het bij mensen vooral invloed op de kwaliteit van de nachtrust.

Strikte normen met afstandsbepalingen voor lichthinder zijn niet voorhanden. De regelgeving die voorhanden of in voorbereiding is, richt zich vooral op de lichtbronnen, de veroorzakers van licht. Specifieke regels over kunstlicht zijn opgenomen in:

- het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Activiteitenbesluit);
- het Besluit glastuinbouw;
- het Besluit landbouw milieubeheer.

De strekking van de regels is dan als volgt:

- lichthinder wordt voorkomen en als dat echt niet mogelijk is wordt het tot een aanvaardbaar niveau beperkt;
- de verlichting van gebouwen en van open terrein(en) van de inrichting, inclusief de verlichting ten behoeve van reclamedoelinden, wordt zodanig uitgevoerd dat directe lichtinstraling op lichtdoorlatende openingen van woon- of slaapvertrekken, in gevels of daken van woningen wordt voorkomen;
- gedurende een specifiek tijdspad is de verlichting uit of niet zichtbaar (bijvoorbeeld bij assimilatiebelichting en verlichting bij sportvelden e.d.).

Voor de regeling die in het bestemmingsplan is opgenomen wordt verwezen naar paragraaf 4.3.2.

6.9 Bodem

Toetsingskader

Wet- en regelgeving/beleid

De overheid streeft naar duurzaam gebruik van de bodem, door het geschikt maken van ernstig verontreinigde grond (functiegericht saneren), het blijvend beheer van niet ernstig verontreinigde grond en door het voorkomen van nieuwe bodemverontreiniging. Deze algemene landelijke doelstellingen zijn vastgelegd in het vierde Nationaal Milieubeleidsplan en de Beleidsbrief Bodem. In diverse wet- en regelgeving zijn deze doelstellingen nader uitgewerkt, zoals de Wet bodembescherming en het Besluit bodemkwaliteit.

Wet Bodembescherming

De Wet Bodembescherming (Wbb) stelt regels om de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en haar fysieke eigenschappen te beschermen. Enerzijds heeft de wet een preventief doel en worden regels beschreven om te voorkomen dat een nieuwe verontreiniging van de bodem ontstaat. Anderzijds heeft de Wbb een curatief doel door voorwaarden te geven voor het beperken of ongedaan maken van reeds bestaande verontreinigingen.

Besluit bodemkwaliteit

Volgens het generieke (landelijke) kader van het Besluit bodemkwaliteit geldt bij het toepassen van grond en baggerspecie een zogenoemde 'dubbele toets': de toe te

passen partij grond of baggerspecie moet passen bij zowel de kwaliteitsklasse als de bodemfunctieklasse van de ontvangende bodem (Landbouw, Wonen en Industrie). De toe te passen partij moet daarbij voldoen aan de schoonste van de twee.

Onderzoek

Hoewel het Chw bestemmingsplan ontwikkelingsmogelijkheden biedt (met name binnen en aansluitend aan de bouwvlakken), is het plan als het gaat om het agrarisch grondgebruik consoliderend van aard. In het Chw bestemmingsplan worden in beginsel geen functiewijzigingen bij recht mogelijk gemaakt. Bodemonderzoek is om deze reden in het kader van het bestemmingsplan en de m.e.r.-procedure niet noodzakelijk. Wanneer gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheden voor functiewijzigingen (bijvoorbeeld wonen als vervolgfunctie bij een agrarisch bedrijf), dient op dat moment bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Gevolgen voor de grondwaterkwantiteit kunnen ontstaan door toename van het verhard oppervlak, maar dit wordt al ondervangen doordat een toename in verhard oppervlak volgens de Keur van het waterschap moet worden gecompenseerd.

Ten aanzien van (agrarische) bedrijven gelden voorschriften vanuit onder andere het Activiteitenbesluit en het Besluit mestbassins milieubeheer, zoals het toepassen van vloeistofdichte vloeren en dergelijke, om bodemverontreiniging te voorkomen. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het Chw bestemmingsplan

6.10 Bedrijven en milieuhinder

Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en nieuwe woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

Onderbouwing

Binnen het plangebied zijn verschillende bedrijven aanwezig. Het betreft solitair gevestigde bedrijven, die zich verspreid over het plangebied bevinden. De milieuhinder die bedrijven veroorzaken kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze handreiking is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een

aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'.

Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk. Het uitgangspunt van de VNG-handreiking is gemotiveerd toepassen, in plaats van gemotiveerd afwijken. De indicatieve afstanden uit de VNG-handreiking geven een goede indicatie van de aan te houden afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De (milieu) wetgeving blijft echter leidend.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst in de VNG handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van 1 (indicatieve afstand 10 meter) tot 6 (indicatieve afstand 1.500 meter). In het gemeentelijke grondgebied komen zowel kleinschalige ambachtelijke bedrijven (categorie 1 of 2) als meer grootschalige bedrijven (categorie 3) voor. Ook bevinden zich zijn enkele grootschalige bedrijven uit milieucategorie 4.1 en 4.2 binnen de gemeentegrenzen.

De in de gemeente aanwezige solitaire bedrijven zijn positief bestemd. In het algemeen geldt dat bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, gezien de beperkte hinder die zij veroorzaken, goed inpasbaar zijn in de woonomgeving. Nieuwvestiging van bedrijven is hier in deze milieucategorieën direct toegestaan. Op een aantal locaties zijn bedrijven gevestigd die in een hogere milieucategorie vallen. Deze zijn uit de huidige bestemmingsplannen overgenomen. Deze bedrijven zijn positief bestemd door middel van een aanduiding. Hierdoor mogen op de betreffende percelen, naast de algemeen toegestane bedrijven in milieucategorie 1 en 2, ook de bestaande bedrijven gevestigd blijven.

De in het plangebied gelegen bedrijven, zowel op als buiten bedrijventerreinen, zijn overeenkomstig het geldende planologische regime bestemd. Er worden geen nieuwe bedrijfslocaties mogelijk gemaakt met het Chw-bestemmingsplan. De bestaande juridisch-planologische regelingen voor de bedrijven worden in dit plan gehandhaafd. Daarmee behouden de bedrijven dezelfde mogelijkheden als in de huidige situatie.

6.11 Milieuhinder (agrarische) bedrijven

Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) bevat het beoordelingskader voor geurhinder van veehouderijen die vergunningplichtig zijn op basis van de Wet milieubeheer (Wm). Het beoordelingskader is als volgt:

- voor diercategorieën waarvan de geuremissie per dier is vastgesteld (in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) geldt een maximale geurbelasting op

- een geurgevoelig object;
- voor andere diercategorieën geldt een minimale afstand van de dierenverblijven ten opzichte van geurgevoelige objecten.

Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen concentratiegebieden (conform Reconstructiewet) en niet-concentratiegebieden en tussen situaties binnen de bebouwde kom en buiten de bebouwde kom. De wet beschrijft in artikel 3 de maximale norm voor geurbelasting van een veehouderij ten opzichte van een gevoelig object in vier situaties, deze zijn weergegeven in de volgende tabel.

		concentratiegebied	niet-concentratiegebied
binnen bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 3 ouE/m ³	max. 2 ouE/m ³
	andere diercategorieën	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 100 m t.o.v. geurgevoelig object
buiten bebouwde kom	diercategorieën Rgv	max. 14 ouE/m ³	max. 8 ouE/m ³
	andere diercategorieën	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object	min. 50 m t.o.v. geurgevoelig object

Tabel 6.3 Overzicht geurnormen Wgv

De gemeente Stadskanaal is gelegen binnen een niet-concentratiegebied zoals bedoeld in de Wgv. Voor geurgevoelige objecten die onderdeel uitmaken van een andere veehouderij gelden niet de maximale geurbelastingen, maar de minimale afstanden van 100 meter binnen de bebouwde kom en 50 meter buiten de bebouwde kom. De Wgv biedt gemeenten de mogelijkheid om afwijkende geurnormen vast te stellen voor (delen van) het grondgebied.

Regeling geurhinder en veehouderij

In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) is de wijze vastgelegd waarop:

- de geurbelasting wordt bepaald;
- de afstand tussen veehouderij en geurgevoelig object¹⁾ wordt gemeten.

Activiteitenbesluit

Per 1 januari 2013 zijn agrarische activiteiten onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit gebracht. Dit betekent dat de meeste dierhouderijen niet meer omgevingsvergunningplichtig zijn. Alleen bepaalde intensieve veehouderijen en andere aangewezen veehouderijen blijven vergunningplichtig.

De geurhinderregeling voor dierhouderijen is afgestemd op die uit de Wgv. Dit betekent concreet dat de "entree-eisen" om onder de algemene regeling te vallen zijn komen te vervallen. Of een dierhouderij wel of niet vergunningplichtig is hangt dan niet meer af van de afstanden tot bepaalde globaal omschreven objecten. Dit

betekent concreet dat geen rekening meer hoeft te worden gehouden met de vaste geurhinderafstanden van veehouderij-inrichtingen als geheel tot woningen en andere geurgevoelige objecten (en omgekeerd). Wat wel blijft zijn de aan te houden afstanden tot individuele stallen. Dan geldt dus niet meer de afstand vanaf de inrichtingsgrens maar vanaf het emissiepunt. En dat ligt meestal verder af van woningen.

Een dierhouderij, waarvoor geen geuremissiefactor is vastgesteld (zoals melkrundvee- of de paardenhouderij) moet straks in principe voldoen aan een afstand van 100 meter (vanaf het emissiepunt) als het geurgevoelig object is gelegen binnen de bebouwde kom en 50 meter als het geurgevoelig object is gelegen buiten de bebouwde kom.

Industriële geur

Voor industriële bedrijven is het toetsingskader opgenomen in artikel 2.7a van het Activiteitenbesluit, in de BBT-conclusies voor IPPC-bedrijven, in de online 'handleiding geur industrie' op www.infomil.nl en in lokaal geurbeleid. De gemeente heeft geen eigen geurbeleid, waardoor wordt aangesloten bij het provinciale geurbeleid zoals dat is opgenomen in het Milieuplan provincie Groningen 2017-2020. Hierin zijn normen opgenomen voor geurgevoelige objecten met een hoog beschermingsniveau (geurgevoelige objecten in stedelijk gebied) met een laag beschermingsniveau (objecten in het buitengebied (landelijk gebied) en op bedrijventerreinen), met een ondergrens van 0,5 ou/m³ als 98-percentiel.

Omgevingswet

Met de Omgevingswet worden wettelijke bepalingen rondom geur facultatief (bruidsschat) voor gemeenten. Dit zou kunnen leiden tot een stapeling van geurhinder die gemeente-overstijgend is of tot het belemmeren van saneringsopgaves van provinciale bedrijven. Om de bovenstaande risico's zoveel mogelijk te beperken zijn instructieregels in de Provinciale Omgevingsverordening opgenomen, om gemeenten richting te geven bij de invulling van de vergrote lokale afwegingsruimte. Het nieuwe beleid bevat een doelstelling voor de hele provincie van 30% minder geurmeldingen, het oplossen van ernstige geurhinder (niet in Stadskanaal aanwezig) en nieuwe hinder voorkomen door onder andere bij de vestiging van nieuwe bedrijven en bij uitbreidingen van bestaande bedrijven de uitstoot zodanig te beperken dat het effect van dit individuele bedrijf voldoet aan het niveau van GES-3 in landelijk gebied en het niveau GES-1 in bebouwd gebied.

Onderbouwing

Het Chw bestemmingsplan is consoliderend van aard. Dit betekent dat binnen de geurcontouren en richtafstanden van bestaande bedrijven geen nieuwe ontwikkelingen worden voorgesteld. Ook worden er geen nieuwe geurproducerende agrarische bedrijven toegestaan binnen het plangebied. Op bedrijventerreinen is het wel mogelijk om geurproducerende bedrijven toe te staan, maar vooralsnog wordt ervan uitgegaan dat de eventuele nieuwe geurcontouren passen binnen de richtafstanden van de bijbehorende maximale milieucategorie. Daarnaast moeten deze bedrijven voldoen aan (het nieuwe) provinciaal beleid, waardoor in theorie alleen geurhinder kan ontstaan door cumulatie van geur van verschillende ontwikkelingen. De kans hierop is zeer gering. Er zijn geen maatregelen nodig, wel wordt geadviseerd om bij iedere nieuwe ontwikkeling de mogelijke cumulatie van

verschillende geurbronnen (agrarisch of industrieel) mee te nemen in de beoordeling van effecten.

6.12 Kabels en leidingen

In het plangebied komen verschillende kabels en leidingen voor. Deze zijn op de verbeelding opgenomen. Op de verbeelding zijn alleen de grotere kabels en leidingen opgenomen. Kleinere leidingen, zoals aansluitingen op individuele percelen en kleinere transportleidingen, zijn niet opgenomen.

6.13 Duurzaamheid

Toetsingskader

Er is geen wettelijk kader voor ruimtelijke plannen op het gebied van duurzaamheid. Er zijn echter wel nationale, regionale en lokale doelstellingen waarbij aan de doelbijdrage kan worden getoetst. De belangrijkste onderwerpen voor dit Chw bestemmingsplan zijn klimaatadaptatie en energietransitie.

Klimaatadaptatie

In het Deltaprogramma 2017 staat: 'Om de aanpak voor waterrobuuste en klimaatbestendige (her)ontwikkeling te versterken stelt het Deltaprogramma ook een Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie op, in aanvulling op het Deltaplan Waterveiligheid en het Deltaplan Zoetwater. Het op te stellen Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie zal onderdeel zijn van het Deltaprogramma 2018. Het Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie draagt bij aan overzicht, slagkracht en wederzijdse inspiratie. En heeft als doel dat alle overheden samen de ambitie vastleggen dat Nederland in 2050 zo goed mogelijk klimaatbestendig en waterrobuust is ingericht.'

Door klimaatverandering zal de zeespiegel stijgen, hoosbuien en langere perioden van droogte kunnen zorgen voor gevaarlijke situaties en overlast. Het is daarom van belang dat de effecten die door klimaatverandering kunnen optreden bij een ruimtelijke ontwikkeling in het proces wordt meegewogen, zodat in een vroeg stadium maatregelen kunnen worden getroffen om veiligheid te borgen en schade te beperken.

Klimaatadaptatie heeft betrekking op klimaatbestendig en waterrobuust inrichten van de openbare ruimte. Klimaatverandering kan leiden tot schade en slachtoffers, met als uiteindelijk gevolg verslechtering van de economische concurrentiepositie. Voorbeelden hiervan zijn overstromingen en wateroverlast door extreme buien, hittestress, droogte en andere weersomstandigheden (bijvoorbeeld harde wind, toename blikseminslag).

Energietransitie

Stadskanaal is onderdeel van de energieregio Groningen, waarvoor op 1 juli 2020 is de RES 1.0 is vastgesteld. Hierin zijn de nationale doelstelling regionaal vertaald en 'verdeeld' over de deelnemende gemeenten. Bij het opstellen van het RES 1.0 is ook de provinciale verordening in acht genomen. Op grond hiervan zijn voorzieningen voor grootschalige windenergie niet toegestaan binnen de gemeente Stadskanaal. Wel zijn de gerealiseerde, in aanbouw zijnde en reeds vastgestelde plannen voor zonneparken meegenomen in het bod van Stadskanaal in de RES 1.0. Vooralsnog is er geen extra opgave voor Stadskanaal bekend. Als vervolg op de RES 1.0 zal nu in

regionaal verband worden gewerkt aan RES 2.0. Aangezien het voorliggende Chw bestemmingsplan een conserverend karakter heeft, is ervoor gekozen nu nog niet in te zetten op een extra opgave/inspanning ten aanzien van de energietransitie. Eerst zal een Omgevingsvisie moeten worden opgesteld om de doelstellingen en kaders voor Stadskanaal helder te maken. Daarnaast zullen de onderzoeken en afspraken binnen de RES 2.0 hierbij een rol spelen. Om deze reden wordt er verder niet getoetst aan de energietransitie.

Toetsing

Thema's die vallen onder klimaatadaptatie zijn wateroverlast, hittestress en droogte. Hieronder wordt het planvoornemen kort getoetst aan deze thema's.

Wateroverlast

Met het planvoornemen worden uitbreidingsmogelijkheden voor bestaande agrarische bedrijven mogelijk gemaakt en worden de onbenutte kavels op bedrijventerreinen ingevuld. Dit resulteert in een toename van het verhard oppervlak, waardoor bij extreme buien het hemelwater niet kan infiltreren. Vanwege de huidige beleid en wetgeving dient de toename van het verhard oppervlak reeds te worden gecompenseerd, waardoor geen significante effecten worden verwacht. Hier is reeds nader op ingegaan in paragraaf 6.4.

Hittestress

Door het toevoegen van bebouwing zal ook de gevoelstemperatuur in de bebouwde omgeving toenemen. Voor agrarische gebouwen zal het effect nauwelijks merkbaar zijn vanwege de ligging in het open landschap of bij de aanwezigheid van voldoende groen. Het opvullen van onbenutte kavels op de bedrijventerreinen zal zonder maatregelen bijdragen aan hittestress op die locatie, maar dit betreft geen woonomgeving zodat dit neutraal wordt beoordeeld.

Droogte

De ontwikkelingen in het planvoornemen zullen zich beperken tot lokale uitbreidingen van de gebouwde omgeving. Hierdoor worden geen effecten verwacht ten aanzien van droogte.

Hoofdstuk 7 Welstand

7.1 Inleiding

7.1.1 Doel en uitgangspunten van het welstandsbeleid

Het doel van het welstandsbeleid is om een bijdrage te leveren aan het behouden en, daar waar nodig, het versterken van de schoonheid en aantrekkelijkheid van de gemeente Stadskanaal. Door het opstellen van welstandsbeleid kan de gemeente een effectief, controleerbaar en klantvriendelijk welstandstoezicht inrichten en opdrachtgevers en ontwerpers in een vroeg stadium informeren over de criteria die bij de welstandsbeoordeling een rol spelen. In het welstandsbeleid dienen de 'redelijke eisen van welstand' in concrete criteria te worden vertaald. Het welstandsbeleid moet uit te leggen zijn en de uitvoering ervan moet openbaar en controleerbaar zijn. Kort gezegd dienen welstandsregels inhoudelijke (gebieds)kennis te koppelen aan juridisch houdbare en inzichtelijke welstandscriteria. Belangrijk is dat het beleid en de criteria met name voor burgers leesbaar en begrijpelijk zijn.

7.1.2 Integratie welstandsnota in het Chw bestemmingsplan

Voorheen voerde de gemeente Stadskanaal haar beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteiten met veel verschillende instrumenten en vanuit verschillende invalshoeken. Het is van groot belang zorg te dragen voor een goede aansluiting tussen de verschillende instrumenten. In het kader daarvan is in de Omgevingswet het uitgangspunt al het beleid en de regelingen ten aanzien van de fysieke leefomgeving zoveel mogelijk te integreren in één plan. Daarom is in dit Chw bestemmingsplan de welstandsnota geïntegreerd. De welstandscriteria zijn hierbij opgenomen in de regels.

7.2 Welstandsnota

7.2.1 Algemeen

Volgens de Woningwet is een toetsing van bouwwerken aan redelijke eisen van welstand nog slechts mogelijk indien die eisen nader zijn geconcretiseerd in een door de gemeenteraad vast te stellen welstandsnota. De criteria in de welstandsnota moeten zo concreet mogelijk zijn en zoveel mogelijk toegespitst op concrete gebieden. Deze zijn opgenomen in de Welstandsnota Stadskanaal 2015.

7.2.2 Welstandszorg in de gemeente Stadskanaal

Vaststelling door de gemeenteraad

De gemeentelijke welstandsregels worden vastgesteld door de gemeenteraad. Vanaf het moment van vaststelling zal de welstandsbeoordeling van nieuwe bouwplannen gebaseerd zijn op de criteria zoals die in de welstandsnota zijn neergelegd. Na de vaststelling van de welstandsnota zal, na plusminus een jaar, de werking ervan door de gemeenteraad worden geëvalueerd. Naar aanleiding van de evaluatie kan de gemeenteraad besluiten dat aanpassing van de welstandsnota noodzakelijk is.

Uitvoering door burgemeester en wethouders

De bestuurlijke verantwoordelijkheid voor het afgeven van de omgevingsvergunning bij burgemeester en wethouders. Bij elke aanvraag omgevingsvergunning dienen burgemeester en wethouders advies in te winnen bij de welstandscommissie. Burgemeester en wethouders volgen in hun oordeel in principe het advies van de welstandscommissie. In een aantal uitzonderlijke gevallen kunnen zij afwijken van dit advies:

1. op inhoudelijke gronden omdat zij van oordeel zijn dat de commissie de criteria niet juist heeft geïnterpreteerd of niet de juiste criteria heeft toegepast of omdat zij op inhoudelijke gronden tot een ander oordeel komen dan de commissie. In dit geval legt zij de bouwaanvraag voor een second opinion voor aan de speciale beroepscommissie van Libau of vraagt zij dit aan een andere welstandscommissie;
2. er is voor burgemeester en wethouders de mogelijkheid een omgevingsvergunning te verlenen aan een bouwplan dat strijdig is met redelijke eisen van welstand op grond van andere zwaarwegende redenen van bijvoorbeeld economische of maatschappelijke aard;
3. tot slot kan op advies van de welstandscommissie in de zogenaamde hardheidsclausule worden afgeweken van de welstandscriteria. Hiervan kan sprake zijn indien bouwplannen weliswaar niet voldoen aan de gebiedsgerichte criteria, maar wel aan de algemene criteria en indien de architectonische en ruimtelijke kwaliteiten niettemin in bijzondere mate bijdragen aan de kwaliteit van de omgeving.

Afwijkingen van het welstandsadvies worden in de beslissing op de vergunningaanvraag gemotiveerd en ter kennis gebracht aan de welstandscommissie.

Welstandscommissie

Conform artikel 12 van de Woningwet wordt in het welstandsadvies door de commissie uitgesproken of het uiterlijk en de plaatsing van een bouwwerk zowel op zichzelf als in relatie met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand. De commissie baseert zich daarbij op de criteria zoals deze zijn opgenomen in deze welstandsnota. De welstandscommissie is een onafhankelijke commissie conform de Woningwet. Op grond van het bestaande contract tussen de gemeente Stadskanaal en Libau draagt de gemeente Stadskanaal de activiteiten met betrekking tot de welstandsadvisering in het kader van de Woningwet op aan de stichting Libau. Alle adviezen worden opgesteld door de rayonarchitecten (van Libau).

Het welstandsadvies kan de volgende uitkomsten hebben:

- een bouwwerk is niet strijdig met redelijke eisen van welstand; er kunnen vrijblijvende suggesties gedaan worden die de ruimtelijke kwaliteit van het bouwwerk ten goede kunnen komen;
- een bouwwerk is strijdig met redelijke eisen van welstand tenzij de expliciet aangegeven bezwaren worden ondervangen. In het advies wordt aangegeven of de commissie de gekozen aanpassing nog wil beoordelen of dat deze door de Werkorganisatie Deal kan worden afgehandeld;
- een bouwwerk is strijdig met redelijke eisen van welstand en behoeft een ingrijpende wijziging in uitwerking of uitgangspunten om aan redelijke eisen van welstand te kunnen voldoen;

- binnen de wettelijke beslistermijnen kan de welstandscommissie het welstandsadvies aanhouden indien meer informatie of een toelichting van de ontwerper wenselijk is of om de ontwerper de gelegenheid te geven zijn plan aan te passen.

7.3 Welstandscriteria

In bijlage 5 van de planregels is de Welstandsnota opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen algemene en gebiedsgerichte criteria. De algemene criteria liggen ten grondslag aan elke planbeoordeling omdat ze het uitgangspunt vormen voor de uitwerking van de gebiedsgerichte welstandscriteria.

Het Chw bestemmingsplan bevat geen welstandscriteria voor ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Dergelijke welstandscriteria kunnen immers niet worden opgesteld zonder dat er een concreet stedenbouwkundig plan aan ten grondslag ligt. Voor die gebieden zijn of worden beeldkwaliteitsplannen opgesteld. Een uitzondering hierop zijn de in de regels opgenomen projectgerichte welstandscriteria voor de Prins Hendriklaan (zie bijlage 6 van de planregels).

Bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding wordt bekeken of voor de ontwikkeling van bouwplannen en projecten nieuwe welstandscriteria moeten worden vastgesteld. Voor dergelijke aanvullingen geldt dat inspraak wordt gekoppeld aan de reguliere inspraakregeling bij de stedenbouwkundige planvoorbereiding. Na realisatie van de bouw(plannen) worden voor de betreffende gebieden reguliere welstandscriteria opgesteld die gericht zijn op het beheer van het gebied.

7.4 Excessenregeling

Vanuit de welstand geeft dit Chw bestemmingsplan regels voor het welstandstoezicht in de gemeente Stadskanaal. De gemeente zal zich inspannen om deze regels ook daadwerkelijk na te leven. Bij de handhaving van het gemeentelijk beleid ligt de prioriteit bij het opsporen van illegale bouwactiviteiten en het bouwen in afwijking van de vergunning (inclusief welstandstoets).

Ook bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning hoeft te worden aangevraagd moeten aan minimale welstandseisen voldoen. Indien het uiterlijk van een bouwwerk in ernstige mate in strijd is met redelijke eisen van welstand kunnen burgemeester en wethouders de eigenaar van het betreffende bouwwerken verzoeken om binnen door hen te bepalen termijn die strijdigheid op te heffen. Een bouwwerk is in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand indien sprake is van excessen. Hiervan is sprake indien flagrante strijdigheid bestaat met de in deze welstandsnota opgenomen criteria. Van excessen kan bijvoorbeeld sprake zijn bij te opdringerige reclame-uitingen, toepassing van felle of contrasterende kleuren en /of armoedig materiaalgebruik. Bij het repressieve welstandstoezicht ligt conform het gemeentelijk handhavingsbeleid een hoge prioriteit bij het voorkomen van excessen in de kwetsbare gebieden.

Hoofdstuk 8 Juridisch systeem

8.1 Inleiding

In de voorafgaande hoofdstukken zijn de planuitgangspunten voor het Chw bestemmingsplan weergegeven. Deze uitgangspunten zijn (juridisch) vertaald naar het Chw bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt de doorvertaling van de toelichting naar de regels met de verbeelding verwoord.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat ruimtelijke plannen digitaal en analoog beschikbaar zijn. Dit brengt met zich mee dat bestemmingsplannen digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze gepresenteerd moeten worden. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan digitale en analoge plannen moeten voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP2012) bindende afspraken waarmee, bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvoi.

Dit Chw bestemmingsplan wordt nog onder het regime van de Wro vastgesteld, maar met de pilotstatus op grond van de Crisis- en Herstelwet wordt alvast vooruit gelopen op de Omgevingswet, in het bijzonder het instrument omgevingsplan. Door de pilotstatus kan worden afgeweken van de standaarden, waaronder de SVBP 2012.

Er is in dit plan zoveel mogelijk aangesloten op de RO-standaarden 2012, het plan is daarmee goed raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl. Wel wijkt het op onderdelen daarvan af, omdat alvast vooruitgelopen is op de systematiek van het omgevingsplan. De systematiek van de regels sluit namelijk aan op het Casco omgevingsplan van de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG). De Omgevingswet gaat uit van activiteiten. De indeling in de regels van dit Chw bestemmingsplan gaat daar in hoofdzaak ook van uit. Daarnaast zijn een aantal regels opgenomen uit de APV en de Welstandsnota van de gemeente opgenomen. In dit hoofdstuk wordt de systematiek van het plan nader uitgelegd en onderbouwd.

8.2 Systematiek regels

De juridische regeling bestaat uit 7 hoofdstukken.

- Hoofdstuk 1 Inleidende regels bevat de begrippen en wijze van meten.
- Hoofdstuk 2 Gebruiksregels bevat de regels voor gebruiksactiviteiten die zijn toegestaan binnen het plangebied. Gebruiksactiviteiten die in ieder geval niet zijn toegestaan staan expliciet benoemd.
- In Hoofdstuk 3 staan de regels voor bouwactiviteiten in het plangebied.
- In hoofdstuk 4 zijn regels opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden. Deze zijn in beginsel mogelijk, maar hiervoor geldt wel een vergunningplicht en de aanvraag wordt getoetst aan de waarden die worden beschermd.
- In hoofdstuk 5 staan de regels voor de dubbelbestemmingen, deze zijn niet activiteitgericht opgenomen.
- In hoofdstuk 6 zijn wijzigingsregels opgenomen. Deze bestaan uit de ruimte-voor-ruimte regeling uit d

- In hoofdstuk 7 zijn de algemene regels opgenomen. Hiertoe behoren onder meer ook een aantal regels uit de APV en de Welstandsnota en algemene bouw- en gebruiksregels.
- De overgangs- en slotregels zijn opgenomen in Hoofdstuk 8.

In paragraaf 8.4 wordt per hoofdstuk beschreven wat er in is opgenomen. Deze hoofdstukindeling wijkt af van de SVBP2012 en lijkt op de indeling die de VNG heeft gemaakt voor het toekomstige instrument omgevingsplan, het Casco omgevingsplan. Ook daarin wordt onderscheid gemaakt in verschillende activiteiten. Met het Chw bestemmingsplan wordt dus al voorgesorteerd op het toekomstige omgevingsplan voor de gemeente Stadskanaal.

8.3 Verbeelding

Voor de vormgeving van de verbeelding geldt een aantal uitgangspunten. Zo worden de kaarten in kleur opgezet, waarbij de kleuren worden ondersteund met een letteraanduiding. De kleuren en letters zijn afgestemd op de kleur en letteraanduiding in de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012). In de regels wordt slechts voor een deel gebruik gemaakt van de traditionele bestemmingen. Uitgangspunt blijft wel dat bij een klik op de digitale verbeelding alle regels voor die locatie raadpleegbaar zijn. Ook hiermee wordt voorgesorteerd op het Digitaal Stelsel Omgevingswet dat uitgaat van eenzelfde benadering. Met het Chw bestemmingsplan is er al een goede basis voor het toekomstige omgevingsplan Stadskanaal. Voor wat betreft de analoge verbeelding is wel zoveel als mogelijk aangesloten op de SVBP 2012.

Het bestemmingsplan is op een digitale verbeelding (kaart) weergegeven. Het Chw bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar. Het plan is geen rapport dat zich leent om op papier beschikbaar te worden gesteld.

8.4 Planregels

8.4.1 Inhoud en opzet

Het Chw bestemmingsplan voor de gehele gemeente Stadskanaal bestaat uit een verbeelding, regels (met bijbehorende bijlagen) en een toelichting (met bijbehorende bijlagen). De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide plandelen worden in onderlinge samenhang gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt een belangrijk onderdeel en de onderbouwing van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het Chw bestemmingsplan.

8.4.2 Hoofdstuk 1 Begrippen en wijze van meten

In het eerste hoofdstuk zijn de begrippen en wijze van meten opgenomen die nodig zijn voor een goede uitleg van de regels. Een aantal begrippen is overgenomen uit de SVBP 2012, dit zijn de verplichte begrippen die in alle bestemmingsplannen worden opgenomen. Het overgrote deel uit de bestemmingsplannen en beheersverordeningen van de gemeente Stadskanaal en een aantal nieuwe die voortvloeien uit de regels voor het Chw bestemmingsplan.

8.4.3 Hoofdstuk 2 Gebruiksregels

Voor alle functies zijn bestemmingen opgenomen waarin de toegestane en niet toegestane gebruiksactiviteiten staan benoemd. De basis hiervoor zijn de bestemmingen uit de hiervoor geldende bestemmingsplannen (en beheersverordeningen), aangevuld met de verleende buitenplanse omgevingsvergunningen (uitgebreide en kruimelgevallen) van de gemeente.

Een aantal gebruiksregels ten behoeve van het (bedrijfs) wonen komen in verschillende bestemmingen op dezelfde wijze terug, dit zijn de volgende:

- bij het (bedrijfs)wonen is bed & breakfast voor maximaal 4 personen, aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en kamerverhuur ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal kamereenheden' toegestaan. De aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten moeten voldoen aan een aantal voorwaarden, waaronder dat de bedrijfsvloeroppervlakte in de (bedrijfs)woning niet meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van op het bouwperceel aanwezige (bedrijfs)woning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle genoemde gebouwen niet meer bedraagt dan 90 m² (ook zie paragraaf 4.4.9). Het aantal kamereenheden mag ten hoogste het op de verbeelding aangegeven aantal bedragen, het betreffen bestaande situaties met kamerverhuur. Bed & breakfast is niet toegestaan in vrijstaande bijbehorende bouwwerken, tenzij dat anders is aangegeven.

Gebruiksactiviteiten per functie

Agrarisch

Het agrarisch gebruik is toegestaan op de onbebouwde, agrarische gronden in het landelijk gebied en een aantal (delen van) kernen. In de kernen gaat het om een aantal gronden in Musselkanaal, Stadskanaal Noord, Cereswijk/Ceresdorp en Dideldom. De gronden binnen de bestemming 'Agrarisch' hebben als hoofdfunctie het agrarisch gebruik van de gronden. In de gebieden worden mogelijkheden geboden voor de voortzetting van de bestaande landbouwfunctie. Het kunnen ook weilanden bij woningen zijn (voor hobbymatig gebruik). De bescherming van het landschap is in beginsel ondergeschikt aan het agrarisch gebruik evenals dagrecreatie en het opwekken van windenergie, met uitzondering van een aantal waardevolle kenmerken van het landschap. Dit is geregeld in de dubbelbestemming 'Waarde - landschappelijk waardevol open'.

Daarnaast zijn op gronden tevens een aantal functies toegestaan die specifiek zijn aangeduid. Dit zijn cultuurgrond, een ijsbaan, volkstuinen, een test- en opslagterrein

en een camperstandplaats. Tevens zijn de schuilstallen en het opslaan van landbouwwerktuigen en landbouwproducten aangeduid. Dit betreffen bestaande vormen van gebruik.

Voor delen van erven en terreinen die deel uitmaken van en grenzen een agrarisch bouwperceel, maar die geen bouwvlak hebben, is de bestaande situatie gelegaliseerd via artikel 3 lid 3.1.b.

Voor een aantal activiteiten binnen het agrarisch gebied kan via een afwijkingsprocedure een omgevingsvergunning worden verleend. Dit betreft onder meer de opslag van mest- en kuilvoerslag ten behoeve van een agrarisch bedrijf en de vestiging van een kleinschalige kampeerterrein aangrenzend aan een bestaand agrarisch bouwperceel.

Ook wordt de uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven onder voorwaarden mogelijk gemaakt tot maximaal 2 hectare (zie ook de paragrafen 5.2 en 6.1).

Agrarisch bedrijf

De bestaande agrarische bedrijven zijn voorzien van de gebruiksregels 'Agrarisch - Bedrijf'. Deze komen vooral voor in het landelijk gebied. Een aantal agrarische bedrijven komen voor in Ceresdorp/Cereswijk en Dideldom, Onstwedde, Alteveer en Mussel, Musselkanaal en Stadskanaal Noord. De begrenzing van de bouwpercelen is afgestemd op de locaties waar gebouwd mag worden (bouwvlak). Daar waar delen van het bouwperceel buiten het bouwvlak vallen, is dit geregeld binnen de gebruiksregels 'Agrarisch'.

Het aantal agrarische bedrijfspercelen is een stuk minder dan de hiervoor geldende bestemmingsplannen, dit vanwege bedrijven die zijn gestopt. Vanwege de stikstofproblematiek en de conclusies uit het MER mag onder meer een akkerbouwbedrijf niet worden aangepast naar veeteelt. Nieuwe intensieve veehouderijen zijn niet toegestaan, uitbreiding van bestaande bedrijven mag wel onder voorwaarden. Een uitgebreide toelichting op deze en meer beperking als gevolg van de stikstofproblematiek is opgenomen in paragraaf 5.2.

Grondgebonden agrarische bedrijvigheid in de vorm van akker- en tuinbouw is binnen de bestemming overal toegestaan. Intensieve veehouderijen zijn specifiek aangeduid. Dit geldt ook voor de neventakken. Tevens komt nog een paardenfokkerij, paardenhouderij en een kinderopvang voor, deze zijn specifiek aangeduid. Detailhandel is onder voorwaarden toegestaan. Het mag onder meer alleen detailhandel in agrarische producten en/of productiegerichte detailhandel en plaatsvinden in bestaande bebouwing. Bedrijfswoningen zijn toegestaan, tenzij ze specifiek zijn uitgesloten met een aanduiding. In een aantal gevallen komt een tweede en derde bedrijfswoning voor, deze zijn specifiek aangeduid.

Een aantal afwijkingen van de gebruiksregels zijn opgenomen. Dit geldt voor kleinschalige kampeerterreinen en onder andere recreatieve en maatschappelijke activiteiten binnen bestaande gebouwen. Het aantal dierplaatsen, diersoorten en stalsystemen kan met een afwijking wel worden gewijzigd en/of uitgebreid indien dit niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie en bestaande ammoniakemissie.

Agrarisch Kwekerij

Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal (vastgesteld)
Gemeente Stadskanaal

De gronden binnen de bestemming 'Agrarisch Kwekerij' voorzien in een regeling voor kwekerijen. De gronden zijn zowel gelegen in het landelijk gebied als in een aantal kernen. Dit zijn Musselkanaal en Ceresdorp/Cereswijk en Dideldom.

Kwekerijen zijn toegestaan met het wonen bij een kwekerij. Tevens is in beperkte mate detailhandel in planten, struiken en bomen toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'hovenier' is tevens een hoveniersbedrijf toegestaan.

Agrarisch - Paardenfokkerij

De gronden binnen de bestemming 'Agrarisch - Paardenfokkerij' voorzien in een regeling voor een paardenfokkerij. Dit betreft een paardenfokkerij in het landelijk gebied. Tevens is een wonen in een bedrijfswoning toegestaan.

Een aantal afwijkingen van de gebruiksregels zijn opgenomen. Dit geldt voor kleinschalige kampeerterreinen en activiteiten zoals recreatieve en maatschappelijke. Het aantal dierplaatsen, diersoorten en stalsystemen kan met een afwijking wel worden gewijzigd en/of uitgebreid indien dit niet leidt tot een toename van de bestaande stikstofdepositie en bestaande ammoniakemissie.

Bedrijf

Op enkele plaatsen binnen het plangebied komt de bestemming 'Bedrijf' voor. Deze regelen over het algemeen kleinschalige bedrijven die zich binnen de kernen en het landelijk gebied hebben ontwikkeld. Binnen deze bestemmingen wordt de aard van de bedrijven vastgelegd. De bedrijven zijn dikwijls te midden van of nabij woningen gelegen en een negatieve beïnvloeding van de woonfunctie moet worden voorkomen. Daarom wordt uitgegaan van een basisregeling die bedrijven uit respectievelijk de milieucategorieën 1 en 2 toestaat alsmede naar de aard, de invloed op de omgeving en qua milieubelasting gelijk te stellen bedrijven. Dat zijn lichte vormen van bedrijvigheid die algemeen passend en aanvaardbaar worden geacht voor vestiging. In bijlage 1 bij de regels is een bedrijvenlijst opgenomen, die gebaseerd is op de 'Basiszoneringslijst' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG).

Bedrijven uit een hogere milieucategorie dan 2 zijn specifiek aangeduid. Deze passen in principe niet binnen de basisregeling, maar betreffen bestaande bedrijven uit een hogere categorie die ofwel vanuit de historie hier zijn ontstaan, ofwel zijn vergund in afwijking van een voorheen geldend planologisch regime. Een aanduiding met een omschrijving van het type bedrijf vastlegt, legaliseert daarmee dat dit bedrijf hier planologisch mogelijk is. Omdat naast het bestemmingsplan de milieuwetgeving van toepassing is waaraan een dergelijk bedrijf moet voldoen, is een verdere inperking door bijvoorbeeld het begrenzen van een milieucategorie binnen de omschrijving niet noodzakelijk. Met het typeren van het bedrijf binnen de betreffende aanduiding wordt in ieder geval voorkomen dat een ander type bedrijf uit een hogere categorie (dan 2) zich mag vestigen. Bij beëindiging of verplaatsing van het bedrijf mag op deze plek dus alleen een gelijk bedrijf of een ander bedrijf tot en met milieucategorie 2 zich vestigen.

Ook een aantal andere functies die niet in de bedrijvenlijst voorkomen, maar wel (mede) als 'Bedrijf' zijn bestemd, zijn aangeduid. Het gaat hier bijvoorbeeld om autohandels en een winkel in bouwmaterialen (detailhandel). Detailhandel is namelijk niet toegestaan, met uitzondering van kleinschalige productiegebonden detailhandel

toegestaan.

Bedrijfswoningen zijn alleen mogelijk daar waar deze zijn aangeduid. Het betreffen hier uitsluitend bestaande bedrijfswoningen.

Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation

De gasontvanginstallaties hebben een specifieke bestemming conform het bestaande gebruik. De bestemming voorziet in een gasdrukmeet- en regelstation en ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Bestaande aanwezige nutsvoorzieningen zijn dienovereenkomstig bestemd. Deze komen voor in Stadskanaal, het landelijk gebied en Musselkanaal.

Bedrijf - Opslag

Een aantal bedrijven in Stadskanaal waar uitsluitend sprake is van opslag en stalling van voertuigen is als zodanig bestemd. Gelet op de specifieke situatie in combinatie met de verleende vergunningen is ervoor gekozen dat deze locaties alleen voor de opslagfunctie mogen worden gebruikt.

Bedrijf - Opstijgpunt

Deze bestemming regelt specifiek de installatie ter hoogte van Mussel-A-Kanaal en voorziet in een installatie ten behoeve van de overgang tussen een ondergrondse en een bovengrondse hoogspanningsverbinding.

Bedrijf - Rioolwaterzuiveringsinstallatie

De rioolwaterzuiveringsinstallatie is geregeld in deze bestemming. Deze is gelegen in het landelijk gebied.

Bedrijfventerrein

De bedrijfventerreinen zijn onder deze bestemming gebracht. Dit betreffen de bedrijfventerreinen in Musselkanaal, Ceresdorp/Cereswijk en Dideldom, Stadskanaal. Om enerzijds de bedrijfseconomische belangen en vigerende rechten in acht te nemen en anderzijds de woonfunctie in de directe omgeving te beschermen tegen hinder van bedrijven, is de bestemming in drie categorieën onderverdeeld door middel van categorie aanduidingen. Deze categorieën zijn opgebouwd van lichtere categorie naar zwaardere categorie.

Deze categorie aanduidingen zijn gebaseerd op de milieucategorieën uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' en in de bijlage 1 bij de regels is deze lijst opgenomen:

- bedrijven tot en met milieucategorie 2;
- bedrijven tot en met milieucategorie 3.2;
- bedrijven tot en met milieucategorie 4.1.

Ook zijn bedrijven toegestaan, die naar aard en invloed op de omgeving en qua

milieubelasting vergelijkbaar zijn met de toegestane milieucategorie zoals aangegeven in de bedrijvenlijst.

Net als binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn ook op de bedrijventerreinen bedrijven of andere functies gevestigd die niet passen binnen de hiervoor geschetste milieuzonering. Ook hier zijn die bedrijven en functies aangeduid en geldt dat bij beëindiging of verplaatsing van het bedrijf ter plaatse van de aanduiding alleen een gelijk bedrijf of een ander bedrijf passend in de toegestane milieucategorie zich mag vestigen.

In het gehele plangebied is de vestiging van risicovolle inrichtingen, vuurwerkbedrijven en geluidszoneringsplichtige inrichtingen uitgesloten. Voor de gezoneerde bedrijventerreinen is een gebiedsaanduiding 'overige zone - gezoneerd industrieterrein' opgenomen, waarbij bedrijven tot en met de in de bestemming genoemde categorieën zijn toegestaan, inclusief geluidgezoneerde bedrijven.

Wonen in een bedrijfswoning is alleen toegestaan waar de aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen.

In beginsel is ook geen detailhandel toegestaan, met uitzondering van productiegebonden detailhandel en (detail)handel in auto's. Op locaties waar de aanduiding 'detailhandel perifeer' is opgenomen, mogen detailhandelsactiviteiten plaatsvinden van producten die een groot oppervlakte nodig hebben.

Voor de bedrijventerreinen geldt dat nieuwvestiging van bedrijven op bedrijvenpark Stadskanaal en op bedrijventerrein Dideldom niet rechtstreeks mogelijk is, tenzij is aangetoond dat dit niet leidt tot een significante stikstofdepositie op overbelaste Natura 2000-gebieden. Voorbeeld van een stikstofregeling op de bedrijventerreinen Dideldom en Stadskanaal:

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het toestaan van bedrijven tot en met 4.2 die zijn genoemd in de bedrijvenlijst (bijlage 1 van de planregels) of naar de aard en invloed op de omgeving en qua milieubelasting gelijk te stellen zijn met bedrijven uit de bedrijvenlijst onder categorie 4.2. Hier is een aparte aanduiding 'wetgevingzone - afwijkingsgebied bedrijf tot en met categorie 4.2' opgenomen. Dezelfde afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het toestaan van bedrijven onder categorie 5.2 die zijn genoemd in de bedrijvenlijst (bijlage 1 van de planregels) of naar de aard en invloed op de omgeving en qua milieubelasting gelijk te stellen zijn met bedrijven uit de bedrijvenlijst onder categorie 5.2.

Ook is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de uitbreiding van de vloeroppervlakte voor zelfstandige dienstverlening en het realiseren van perifere detailhandel met buitenopslag.

Bos

De bestaande bosgebieden zijn opnieuw bestemd als 'Bos'. Het betreffen geen natuurgebieden zoals opgenomen onder 'Natuur'. De gronden bevinden zich in Ceresdorp/Cereswijk, Stadskanaal en Musselkanaal, Onstwedde en Alteveer. Ter plaatse van de aanduiding landschapswaarden zijn de gronden uitsluitend bedoeld voor bosschages die in hoogte oplopen tot 6 meter ter hoogte van de Kruisstraat 47.

Een aantal specifieke functies zoals een hondendressuurclub en het opwekken van zonne-energie is specifiek aangeduid.

Centrum

De gebieden in de kernen van Stadskanaal en Musselkanaal zijn vanwege de grote functiemenging, voorzien van de bestemming 'Centrum'. Detailhandel, dienstverlening en lichte horeca (categorie 1) zijn en worden de belangrijkste functies naast wonen. Op de plaatsen waar de aanduidingen voor zwaardere horeca zijn opgenomen, is horeca van categorie 2 en tot en met categorie 4 toegestaan. Ook zijn specifieke aanduidingen opgenomen om bedrijven toe te staan binnen de categorieën 1 en 2 en bedrijven die naar de aard, de invloed op de omgeving en qua milieubelasting daarmee gelijk te stellen zijn. Dit geldt ook voor bowlingbaan, bioscoop, dansschool, vermaakscentra, een garagebedrijf, kantoren, doorgangen voor de doorstroming van verkeer en parkeren in ondergrondse parkeergarages.

Cultuur en ontspanning

Ten behoeve van het conferentiepark is een specifieke bestemming opgenomen waarin alle bestaande functies die onder het conferentiepark vallen, zijn geregeld. De gronden zijn gelegen in de kern van Stadskanaal.

Detailhandel 1

De gronden binnen Stadskanaal, Musselkanaal, Onstwedde, Alteveer en Mussel, Musselkanaal waar zich reguliere detailhandel bevindt is geregeld in Detailhandel 1. De verkoop van voedings- en genotmiddelen is beperkt toegestaan, namelijk tot en met een verkoopvloeroppervlak van 250 m².

Hierin zijn tevens de verkooppunten voor motorbrandstoffen opgenomen, deze zijn wel specifiek aangeduid met en zonder LPG en zijn uitsluitend hier toegestaan. Perifere detailhandel is alleen toegestaan daar waar deze als zodanig is aangeduid. Regulier wonen en bedrijfswonen is toegestaan voor zover bestaand.

Detailhandel 2

Deze bestemming is primair afgestemd op het toestaan perifere detailhandel en komt voor in Stadskanaal, Musselkanaal en Onstwedde.

Dienstverlening

Deze bestemming heeft betrekking op enkele kantoorlocaties in het plangebied, deze komen voor in Stadskanaal, Musselkanaal en Onstwedde, Alteveer en Mussel. Dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen zijn toegestaan en een fitnesscentrum daar waar deze is aangeduid.

Gemengd 1 en 2

De bestemming 'Gemengd' is van toepassing op de gronden binnen Ceresdorp/Cereswijk en Dideldom en in de kern van Stadskanaal. De regels zijn gericht op het behouden van het gemengde karakter. Een divers scala aan functies is zonder meer toegestaan. Dit betreffen cultuur en ontspanning, dienstverlenende bedrijven en/of instellingen, kantoren, bedrijven in de categorieën 1 en 2 en naar de aard, de invloed op de omgeving en qua milieubelasting daarmee gelijk te stellen

bedrijven (met uitzondering van autohandel en autoreparatiebedrijven/garages), in pandige sportactiviteiten, maatschappelijke voorzieningen en wonen in bestaande (bedrijfs)woningen. Een aantal functies is specifiek aangeduid, dit zijn reguliere en perifere detailhandel, horecabedrijven waarbij horeca van categorie 1 alleen is toegestaan. Restauratieve voorzieningen en ondersteunende horeca is ondergeschikt toegestaan, met uitzondering van het wonen.

Groen

Waardevolle groengebieden zoals parken en groene zones vallen onder de bestemming 'Groen'. Deze bestemming beoogt handhaving van de structurele en waardevolle groenfunctie die deze gebieden en terreinen. Specifiek aangeduid is de afschermende openbare groenvoorzieningen ter plaatse van Kopstukken 10 in het landelijk gebied. Deze afschermende openbare groenvoorzieningen zijn hier uitsluitend toegestaan.

Tevens is ter plaatse van een aantal specifieke aanduidingen dagrecreatief medegebruik en voorzieningen, een dierenweide, volkstuinten, een kampeerterrein, parkeren in een ondergrondse parkeergarage, een openluchttheater en beheer en onder toegestaan. Een ondergeschikte vorm van gebruik zijn de kunstobjecten.

Horeca

Zoals eerder aangegeven komen zowel in de centrumgebieden als meer verspreid in de kernen en het landelijk gebied horecabedrijven voor. Al naar gelang de uitstraling van de horeca zijn de horecabedrijven toegestaan. Horecabedrijven categorie 1 (bijvoorbeeld ijssalons) zijn zonder meer toegestaan. Horecabedrijven categorie 2 (bijvoorbeeld cafés) en 3 (bijvoorbeeld discotheken) zijn specifiek aangeduid. Ter plaatse van de aanduiding dansschool is een dansschool toegestaan. Wonen in bestaande (bedrijfs)woningen is tevens toegestaan.

Maatschappelijk

De maatschappelijke voorzieningen in het plangebied zijn ondergebracht in de bestemming 'Maatschappelijk'. Dit geldt ook voor de begraafplaatsen en het crematorium, deze zijn specifiek aangeduid en deze functies zijn hier uitsluitend toegestaan. Wonen is toegestaan op de tweede en hogere bouwlagen voor zover aangeduid met 'wonen' en bestaande woningen.

Daarnaast is een divers aantal functies toegestaan ter plaatse van specifieke aanduidingen. Dit betreffen zorgwoningen, bedrijven tot en met categorie 3.2, een zorgboerderij, persoonlijke dienstverlening en een asielzoekerscentrum. Het wonen in bestaande bedrijfswoningen is ook toegestaan.

Natuur

De natuurbestemmingen zoals deze voorkomen in geldende bestemmingsplan 'Landelijk gebied' onder Natuur 1 en Natuur 2 zijn geactualiseerd en geharmoniseerd en opgenomen in één natuurbestemming. Tevens is de juridisch planologische situatie afgestemd op het feitelijke aanwezige en historische gebruik als natuur. Tegelijkertijd is rekening gehouden met de natuurgebieden zoals aangegeven in de Provinciale Omgevingsverordening en de daarbij horende regels en is de bestemming

'Natuur' hier op afgestemd. De provinciale verordening maakt een onderscheid tussen NNN-natuurgebieden en Bos- en natuurgebieden buiten het Natuurnetwerk Nederland. De regeling is afgestemd op beide natuurgebieden.

Recreatie - Dagrecreatie

Binnen het plangebied komen een aantal specifiek dagrecreatieve voorzieningen voor. Dit betreffen het modelvliegerterrein en de volkstuinen. Deze zijn specifiek aangeduid. In het algemeen zijn de gronden bestemd voor dagrecreatie. Het betreffen activiteiten ter ontspanning in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie.

Recreatie - Dagrecreatie hippisch centrum

In 2010 is een bestemmingsplan vastgesteld voor het regelen van onder meer dagrecreatieve voorzieningen voor het hippisch centrum. Deze regeling is integraal overgenomen. De bestemming heeft nog geen invulling gekregen.

In 2015 is een omgevingsvergunning verleend in afwijking van het geldende bestemmingsplan. De hierin opgenomen afwijkingen zijn eveneens integraal overgenomen.

Recreatie Verblijfsrecreatie hippisch centrum en Dagrecreatie hippisch centrum

In 2010 is een bestemmingsplan vastgesteld voor het regelen van onder meer verblijfsrecreatieve voorzieningen voor het hippisch centrum. Deze regeling is integraal overgenomen. De bestemming heeft nog geen invulling gekregen.

In 2015 is een omgevingsvergunning verleend in afwijking van het geldende bestemmingsplan. De hierin opgenomen afwijkingen zijn eveneens integraal overgenomen.

Recreatie - Verblijfsrecreatie

De verblijfsrecreatie in het plangebied zijn met name kampeerterreinen. Deze komen in het landelijk gebied en de kernen voor. Alle verblijfsrecreatieve vormen van gebruik zijn specifiek aangeduid en uitsluitend op deze locaties toegestaan. Dit betreffen kampeerterreinen, een natuurzorgcentrum, groepsaccommodatie, recreatiewoningen en trekkershutten.

Ondergeschikt of daaraan verbonden is het wonen in bestaande bedrijfswoningen toegestaan. Voor zover aangeduid zijn ook dagrecreatie en zorgvoorzieningen toegestaan. Horeca en detailhandel ten behoeve van de verblijfsrecreatieve functies is generiek toegestaan.

Sport

De sportterreinen binnen het plangebied zijn toegestaan binnen de bestemming 'Sport'. Deze komen zowel voor in het landelijk gebied en in de kernen. Een aantal sportfuncties zijn specifiek aangeduid. Dit betreffen, een lawaaisportterrein, een aantal zwembaden en manege. Ook zijn de gronden bestemd voor culturele en maatschappelijke doeleinden ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk'.

Verkeer

Binnen de bestemming 'Verkeer' staat de verkeersfunctie voorop. Het betreft doorgaande wegen in het plangebied. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - laanbeplanting' is tevens de ontwikkeling van landschapswaarden toegestaan. Ondergeschikte toegestane functies zijn kunstobjecten en het innemen van standplaatsen ten behoeve van ambulante handel, markten, braderieën, verenigingsactiviteiten en dergelijke.

Verkeer-verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden betreffen met name de openbare straten in het plangebied, met in hoofdzaak een functie voor bestemmingsverkeer. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' mogen de gronden uitsluitend voor bovengrondse parkeervoorzieningen worden gebruikt. Het parkeren in garageboxen en een ondergrondse parkeergarage zijn tevens specifiek aangeduid. Ondergeschikte toegestane functies zijn kunstobjecten en ter plaatse van de aanduiding 'markt', het innemen van standplaatsen ten behoeve van onder meer markten.

Openbare paden die deel uitmaken van de woonomgeving en in feite alleen bedoeld zijn voor het gebruik van direct aanwonenden, zijn binnen de woonbestemming opgenomen. Het spreekt voor zich dat deze paden niet bebouwd mogen worden en toegankelijk moeten blijven.

Verkeer - Luchtverkeer

Deze gronden zijn gelegen in het landelijk gebied ter plaatse van het vliegveld voor de ultralight-vliegtuigen en daarbij behorende voorzieningen. De daaraan ondergeschikte en gelieerde camping is specifiek aangeduid. Ondergeschikte horecadoeleinden zijn generiek toegestaan.

Verkeer - Railverkeer

De STAR-spoorlijn die door een deel van het plangebied loopt is geregeld onder de bestemming 'Verkeer - Railverkeer'. Spoorwegvoorzieningen zijn toegestaan, waaronder mede wordt verstaan een educatiecentrum en horecabedrijven categorie 1.

Water

Deze bestemming is gelegd op alle bestaande watergangen en waterpartijen. De bijbehorende kaden, dijken en oeverstroken en het gebruik voor aanleggelegenheid en kunstobjecten als ondergeschikt gebruik zijn ook als zodanig bestemd. Tevens is de ontwikkeling van natte natuur- en landschapswaarden, recreatieve doeleinden, erven/tuinen van bouwpercelen voor recreatiewoningen, de winning, bewerking, verwerking, tijdelijke opslag en afvoer van zand, grind en klei en de uitvoering van herinrichtings- en reconstructiewerken toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van bedrijf - zandwinning'. Deze functies vloeien voort uit de voorheen geldende bestemming voor het hippisch centrum en behoren in de bestemming Water.

Binnen de bestemming zijn de jachthaven in Musselkanaal en de ligplaatsen voor woonschepen en de toegestane aantallen specifiek geregeld door middel van een aanduiding.

Wonen

Alle gronden in de kernen en het buitengebied waar wonen in hoofdzaak is toegestaan zijn voorzien van de bestemming 'Wonen'. Hiertoe behoren ook de voormalige agrarische bedrijven die in dit Chw bestemmingsplan zijn omgezet naar een woonbestemming. Een aantal functies is toegestaan voor zover deze ondergeschikt en/of verbonden aan het wonen en zijn specifiek aangeduid. Dit betreffen agrarische nevenactiviteiten, recreatieve bewoning, dienstverlening in de eerste bouwlaag, bibliotheek en kantoren, verblijfsrecreatie in de vorm van bed & breakfast (met uitzondering van de bestemmingen 'Wonen - Wooncentrum bouwen' en 'Wonen - gestapeld bouwen' waar het niet is toegestaan), 6 camperplaatsen, logiesverstrekking met ten hoogste 18 logiesplaatsen, maatschappelijke voorzieningen in de eerste bouwlaag, een houtbewerkingsbedrijf en theetuinen.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het onder voorwaarden realiseren van een kleinschalig kampeerterrein op het woonperceel bij woningen in het landelijk gebied.

8.4.4 Hoofdstuk 3 Bouwregels

Voor alle functies in het plangebied zijn bestemmingen opgenomen waarin de toegestane en niet toegestane bouwactiviteiten staan benoemd. Voor zover bestaande afmetingen en situeringen afwijken van de regeling, zijn deze opgenomen in hoofdstuk 7 Algemene regels (zie paragraaf 8.4.8).

Bouwactiviteiten per functie

Per functie zijn de bouwactiviteiten aangegeven. Het betreft een beknopte toelichting.

Agrarisch - Bouwen

Slechts een paar bouwactiviteiten zijn in het agrarisch gebied toegestaan. Dit betreffen bestaande landbouwschuren, bestaande mestsilos, bestaande gebouwen ten behoeve van de ijsbaan, gebouwen ten behoeve van volkstuinen, een gebouw ten behoeve van sanitaire voorzieningen en zijn specifiek aangeduid. Deze mogen worden herbouwd op dezelfde locatie met dezelfde afmetingen. Het bouwvlak is hierop afgestemd. De gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het onder voorwaarden bouwen van schuilstallen en het toestaan van bouwwerken ten behoeve van mestopslag en kuilvoeropslag.

Ook wordt de uitbreiding van bestaande agrarische bedrijven onder voorwaarden mogelijk gemaakt tot maximaal 2 hectare (zie ook de paragrafen 5.2 en 6.1). Voor het bouwen is daarbij een koppeling gelegd met het gebruik (artikel 37 lid 37.4.a.1 en b.2). Concreet betekent dit dat er gebouwd mag worden als ook de agrarische

bedrijfsactiviteiten van het bedrijf mogen worden uitgebreid.

Agrarisch - Bedrijf bouwen

Gebouwen en overkapping mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De maatvoering van de bouwvlakken is bepaald aan de hand van de systematiek zoals opgenomen in paragraaf 5.2. Het merendeel van de bouwvlakken heeft een omvang tussen de 1 en 1,5 ha. De oppervlakte van gebouwen en overkappingen voor intensieve veehouderijen en neventakken van intensieve veehouderijen mag ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen. Een aantal bouwvlakken is voorzien van een maximum bebouwingspercentage en een maximale oppervlaktemaat en specifiek aangeduid.

Per bouwvlak is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan. Een aantal uitzonderingen voor twee en drie bedrijfswoningen zijn toegestaan voor zover deze specifiek zijn aangeduid.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het verhogen van het bebouwingspercentage tot 80%, het verhogen van de goothoogte voor bedrijfsgebouwen tot ten hoogste 6 m en ten behoeve van een platte afdekking van gebouwen.

Ook mag de oppervlakte van gebouwen en overkappingen voor intensieve veehouderijen en neventakken intensieve veehouderijen onder voorwaarden worden uitgebreid (artikel 38 lid 38.4.a).

Agrarisch - Kwekerij bouwen

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Het aantal kwekerijen per bestemmingsvlak mag daarbij ten hoogste één bedragen. De oppervlakte binnen het bouwvlak bedraagt de bestaande oppervlakte. Deze mag met ten hoogste 10% worden vergroot, dit geldt voor de oppervlakte van bestaande kassen deze mag niet worden vergroot.

Agrarisch - Paardenfokkerij bouwen

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en overkappingen bedraagt daarbij maximaal 2000 m². Er is één bedrijfswoning toegestaan.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het verhogen van het bebouwingspercentage tot 80%, het verhogen van de goothoogte voor bedrijfsgebouwen tot ten hoogste 6 m en ten behoeve van een platte afdekking van gebouwen.

Bedrijf - Bouwen

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Daar waar een maximaal bebouwingspercentage is aangegeven geldt deze als maximaal te bebouwen percentage en is als zodanig aangeduid. Ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding - oppervlakteregeling mag de bestaande oppervlakte van gebouwen en overkappingen met ten hoogste 20% worden vergroot. Bedrijfswoningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding bedrijfswoning

worden gebouwd, waarbij één bedrijfswoning per aanduiding is toegestaan.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het verhogen van het bebouwingspercentage tot 80% (indien een maximum bebouwingspercentage is opgenomen die kleiner is). Deze uitbreidingsmogelijkheid is niet toegestaan op voormalige agrarische bouwpercelen waar (nog) sprake is van de aanwezigheid van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

Verder is het vergroten van de bestaande oppervlakte van bedrijfsgebouwen en overkappingen via een afwijkingsprocedure mogelijk tot maximaal 25% van de bestaande oppervlakte.

Bedrijf - Gasdrukmeet- en regelstation

Gebouwen en overkappingen zijn toegestaan binnen deze bestemming

Bedrijf - Nutsvoorziening bouwen

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Tevens is ter plaatse van de aanduiding antennemast, als overig bouwwerk een bouwhoogte van ten hoogste 60 m opgenomen.

Bedrijf - Opstijgpunt bouwen

Gebouwen en overkappingen zijn toegestaan binnen deze bestemming. De oppervlakte bedraagt ten hoogste 15 m².

Bedrijf - Rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Bedrijventerrein - bouwen

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Bedrijfswoningen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' worden gebouwd. De oppervlakte van bedrijfsgebouwen op hetzelfde bouwperceel is ten minste twee keer zo groot als de bedrijfswoning. De afstand tussen onderlinge gebouwen en overkappingen bedraagt daarbij ten minste 5 meter.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het verkleinen van de afstand van gebouwen en overkappingen tot de bouwperceelgrens en het verhogen van het bebouwingspercentage tot 80% (indien een maximum bebouwingspercentage is opgenomen die kleiner is).

Bos - Bouwen

In de bestemming 'Bos - bouwen' is qua bebouwing weinig toegestaan. Er mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Deze mogen alleen worden gebouwd daar waar de hondendressuurclub is aangeduid. Tevens zijn bestaande schuilstallen voor dieren toegestaan. Daarnaast zijn bestaande gebouwen toegestaan en de herbouw daarvan met dezelfde afmetingen. Zonnepanelen zijn als overige bouwwerken toestaan ter plaatse van een daartoe opgenomen specifieke

aanduiding.

Centrum - Bouwen

Gebouwen en overkapping mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is de diepte maximaal 8 meter.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het afwijken van het bebouwingspercentage naar ten hoogste 80% (indien een maximum bebouwingspercentage is opgenomen dat kleiner is).

Cultuur en ontspanning - Bouwen

Gebouwen en overkappingen in de vorm van een congrescentrum en groepsaccommodatie mogen uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd. Recreatiewoningen, appartementengebouwen, gebouw voor onderhoud en beheer, sanitaire units en sanitaire voorzieningen mogen tevens buiten het bouwvlak worden gebouwd. De bouw van één bedrijfswoning is toegestaan. Bijbehorende bouwwerken voor een bedrijfswoning mogen hier ten hoogste 50 m² bedragen.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het bouwen van gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak en het vergroten van de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bij een bedrijfswoning tot 75 m².

Detailhandel - Bouwen

De bouwactiviteiten binnen Detailhandel - Bouwen gelden zowel voor de toegestane functies binnen de gebruiksregels voor Detailhandel 1 als 2. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluiten binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het afwijken van het bebouwingspercentage naar ten hoogste 80% (indien een maximum bebouwingspercentage is opgenomen dat kleiner is).

Dienstverlening - Bouwen

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluiten binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het afwijken van het bebouwingspercentage naar ten hoogste 80% (indien een maximum bebouwingspercentage is opgenomen dat kleiner is).

Gemengd - Bouwen

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluiten binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het afwijken van het bebouwingspercentage naar ten hoogste 80% (indien een maximum bebouwingspercentage is opgenomen dat kleiner is).

Groen - Bouwen

Gebouwen en overkappingen zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduidingen specifieke vorm van recreatie - recreatieve zone, dierenweide, volkstuin, kampeerterrein, parkeergarage, theater en specifieke bouwaanduiding - beheersgebouwen.

Horeca - Bouwen

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluiten binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het afwijken van het bebouwingspercentage naar ten hoogste 80% (indien een maximum bebouwingspercentage is opgenomen dat kleiner is). Deze uitbreidingsmogelijkheid is niet toegestaan op voormalige agrarische bouwpercelen waar (nog) sprake is van de aanwezigheid van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

Maatschappelijk - Bouwen

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluiten binnen een bouwvlak worden gebouwd en/of ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats'. Ter plaatse van de 'specifiek bouwaanduiding - oppervlakteregeling' mag de bestaande oppervlakte met ten hoogste 10% worden vergroot.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het afwijken van het bebouwingspercentage naar ten hoogste 80 (indien een maximum bebouwingspercentage is opgenomen dat kleiner is). Deze uitbreidingsmogelijkheid is niet toegestaan op voormalige agrarische bouwpercelen waar (nog) sprake is van de aanwezigheid van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen.

Natuur - Bouwen

In de bestemming Natuur - bouwen is qua bebouwing weinig toegestaan. Het betreffen alleen bestaande gebouwen voor beheer en onderhoud en schuilgelegenheid voor dieren. Daarnaast mogen binnen de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatieve zone' gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen dat beheersgebouwen mogen worden gebouwd. Per aangesloten 50 ha betreft dit één gebouw met een maximale oppervlakte van 50 m².

Recreatie - Dagrecreatie bouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Hiervan zijn de gronden die als modelvliegclub zijn aangeduid, uitgesloten. Ter plaatse van deze aanduiding mag 1 gebouw of overkapping worden gebouwd. Gebouwen ten behoeve van een volkstuinencomplex zijn ook toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'volkstuin'.

Recreatie - Dagrecreatie hippisch centrum bouwen en Recreatie - Verblijfsrecreatie hippisch centrum bouwen

Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal (vastgesteld)
Gemeente Stadskanaal

In 2010 is een bestemmingsplan vastgesteld voor het regelen van verblijfsrecreatieve en dagrecreatieve voorzieningen voor het hippisch centrum. Deze regeling is integraal overgenomen. De bestemming heeft nog geen invulling gekregen.

In 2015 is een omgevingsvergunning verleend in afwijking van het geldende bestemmingsplan. De hierin opgenomen afwijkingen zijn eveneens integraal overgenomen.

Recreatie - Verblijfsrecreatie bouwen

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Deze gebouwen bestaan uit gebouwen ten behoeve van een kampeerterrein, groepsaccommodatie, natuurzorgcentrum, recreatiewoningen en trekkershutten en zijn voorzien van een specifieke aanduiding. Per verblijfsrecreatieterrein is één bedrijfswoning toegestaan.

Een uitzondering hierop vormt een bestaande recreatiewoning en sanitaire voorziening die buiten het bouwvlak zijn gebouwd.

Sport - Bouwen

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Dit geldt ook voor de bedrijfswoningen.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het afwijken van het bebouwingspercentage naar ten hoogste 10% (indien een maximum bebouwingspercentage is opgenomen dat kleiner is).

Verkeer - Bouwen

Op of in deze gronden mogen gebouwen en overkappingen worden gebouwd enkel overige bouwwerken, inclusief kunstwerken, ten behoeve van de bestemming.

Verkeer - Luchtverkeer bouwen

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' mag ten dienste van het kampeerterrein een sanitairgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van 25 m².

Verkeer - Railverkeer bouwen

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Buiten het bouwvlak mogen gebouwen en overkappingen worden gebouwd mits de oppervlakte ten hoogste 25 m² bedraagt en de hoogte ten hoogste 5,5 m.

Verkeer - Verblijfsgebied bouwen

Gebouwen en overkappingen mogen niet worden gebouwd met uitzonderingen van garageboxen en een parkeergarage. Deze zijn specifiek aangeduid.

Water - Bouwen

Binnen deze bestemmingen mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. De uitzondering betreffen woonschepen met bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats'. De oppervlakte van een woonschip mag ten hoogste 150 m² bedragen en per woonschip één bijbehorend bouwwerk van 20 m². Tevens zijn bijboten toegestaan, de maximale oppervlakte per woonschip bedraagt 6 m².

Erf- en terreinafscheidingen mogen niet worden gebouwd. Deze zijn alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zandwinning'. Kunstwerken zijn toegestaan met een hoogte van 15 m.

Wonen - Kern bouwen

Als hoofdgebouw zijn uitsluitend woonhuizen toegestaan en de daarbij behorende bouwwerken. Een hoofdgebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd. Daarvan uitgezonderd de gronden die zijn aangeduid met 'specifiek bouwaanduiding uitgesloten - hoofdgebouw' waar geen hoofdgebouw mag worden gebouwd. De oppervlakte van een hoofdgebouw en de bijbehorende bouwwerken is niet vastgelegd. Deze oppervlakte is gekoppeld aan een bebouwingspercentage. Het bebouwingspercentage mag ten hoogste 50% van het bouwperceel bedragen tot een maximum van 1.000 m².

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het gedeeltelijk bouwen van hoofdgebouwen buiten het bouwvlak en dat de voorgevel van een hoofdgebouw achter de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gebouwd. Tevens is een verhoging van de goothoogte van het hoofdgebouw mogelijk en een verlaging van de dakhelling tot deels een plat dak van het hoofdgebouw. Voor bijbehorende bouwwerken kan de bouwhoogte worden vergroot.

Wonen - Landelijk gebied bouwen

Als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd en moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd. Per bestemmingsvlak is daarbij ten hoogste 1 vrijstaand hoofdgebouw toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte van een hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken is gekoppeld aan de omvang van het bouwperceel. De maximale maatvoering is daarbij 300 m² voor bouwpercelen vanaf 1.500 m². Tevens zijn schuilstallen toegestaan ter plaatse van een specifieke aanduiding met een oppervlakte van 25 m² per schuilstal.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het verhogen van de goothoogte van het hoofdgebouw mogelijk en een verlaging van de dakhelling tot deels een plat dak van het hoofdgebouw. Voor bijbehorende bouwwerken kan de bouwhoogte worden vergroot.

Wonen - Landhuis bouwen

Als hoofdgebouw zijn uitsluitend woningen toegestaan. Een hoofdgebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd. Per bouwvlak is 1 woning toegestaan of het bestaande aantal. De inhoud van het hoofdgebouw mag ten hoogste 1.500 m³ bedragen. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per woning bedraagt ten hoogste 100 m².

Wonen - Tuinen bouwen

Alleen de bouw van erkers is toegestaan als gebouw.

Wonen - Waterland bouwen

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Als hoofdgebouw zijn alleen woonhuizen toegestaan. Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend aan het hoofdgebouw worden gebouwd. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per woning is gekoppeld aan de omvang van het bouwperceel. De maximale maatvoering is 90 m² voor bouwpercelen vanaf 2.000 m².

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het gedeeltelijk bouwen van hoofdgebouwen buiten het bouwvlak en het bouwen van de voorgevel van het hoofdgebouw achter de naar de weg gekeerde bouwgrens. Tevens mogen bij afwijking bijbehorende bouwwerken in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd en de hoogte van antennemasten worden verhoogd tot een hoogte van 8 m.

Wonen - Wooncentrum bouwen

Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het afwijken van het bebouwingspercentage naar ten hoogste 80% (indien een maximum bebouwingspercentage is opgenomen dat kleiner is).

Wonen - Woondoeleinden bouwen

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Als woongebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd. Een bebouwingspercentage is in algemene zin aan het bouwperceel gekoppeld. Deze mag ten hoogste 50% van het bouwperceel bedragen, tenzij het bestaande bebouwingspercentage groter is dan geldt deze. Ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen tevens woongebouwen worden gebouwd.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen dat hoofdgebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, het hoofdgebouw achter de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gebouwd, de oppervlakte wordt vergroot tot ten hoogste 250 m², een hogere goothoogte wordt toegestaan en een verlaging van de dakhelling tot deel een plat dak. Voor bijbehorende bouwwerk mag de bouwhoogte worden vergroot en dat aan- of uitgebouwde bijbehorende bouwwerken in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd.

Wonen - Woondoeleinden gestapeld bouwen

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Als hoofdgebouw mogen uitsluitend woongebouwen worden gebouwd. Bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend aaneen worden gebouwd.

Wonen - Woonwagencentrum bouwen

Binnen de bestemmingen zijn woonwagens inclusief bijbehorende bouwwerken toegestaan. De oppervlakte van een woonwagenstandplaats is ten hoogste 130 m². De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bedraagt 25 m².

8.4.5 Hoofdstuk 4 Aanlegregels

Voor bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden in het buitengebied is een omgevingsvergunning nodig. Deze vergunningplichten zijn opgenomen in hoofdstuk 4.

Door het aanvragen van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van deze activiteiten kunnen ingrepen eerst worden beoordeeld op hun gevolgen voor de omgeving, voordat al dan niet toestemming wordt gegeven. De aanlegactiviteiten waar het om gaat kunnen tot doel hebben de externe productieomstandigheden ten behoeve van de landbouw te verbeteren. Het kan bijvoorbeeld gaan om de verkaveling of de bodemgeschiktheid. De verbeteringen kunnen door een individuele agrariër of bijvoorbeeld het waterschap worden aangebracht.

Bij vergunningplichtige werken kan het ook gaan om ingrepen die natuur- en landschapsontwikkeling als doel hebben of om ingrepen ten behoeve van de (recreatieve) infrastructuur. Bij de vergunningplichten voor aanlegactiviteiten is ook aangesloten op het vergunningstelsel uit de hiervoor geldende bestemmingsplannen en beheersverordeningen.

Ze gelden voor gronden gelegen binnen de agrarische bestemmingen Bos, Cultuur en Ontspanning, Groen, Natuur, Recreatie - Dagrecreatie en Recreatie - Verblifsrecreatie.

Normaal gebruik

Werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen zijn niet vergunningplichtig.

Vergunningplichtige werken

Werkzaamheden die wel vergunningplichtig zijn, zijn in vergelijking met normale onderhoudswerkzaamheden zwaarder van aard. Ze vinden doorgaans minder frequent plaats, soms zelfs eenmalig. Deze ingrepen kunnen aanzienlijke gevolgen hebben voor de fysieke leefomgeving. Ook kunnen dergelijke ingrepen de belangen van agrariërs of omwonenden schaden. Daarom is het noodzakelijk de gevolgen van de ingreep te beoordelen en dient de uitvoerder ervan een aanlegvergunning aan te vragen. Aan het verlenen van de vergunning zijn toetsingscriteria verbonden.

8.4.6 Hoofdstuk 5 Dubbelbestemmingen

De dubbelbestemmingen voorzien in een aanvullende bestemming op andere daar voorkomende basisbestemmingen.

Leiding - Gas

Deze dubbelbestemming heeft betrekking op hoofdgastransportleidingen. De regeling voorziet in de aanwezigheid van deze functie en in de bescherming ervan door middel van een belemmeringenstrook op de verbeelding.

Binnen de aangegeven strook mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de aardgastransportleiding. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leidingen, is een omgevingsvergunning verplicht (afwijkingsbevoegdheid).

Tevens is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het gebruik ten behoeve van het wijzigen van het maaiveldniveau, het verrichten van graafwerkzaamheden, het aanbrengen van diepwortelende beplanting en het indrijven van voorwerpen in de grond.

Leiding - Hoogspanning

Deze gronden zijn mede bestemd voor een ondergrondse hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende belemmeringenstrook. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het bouwen overeenkomstig de aan de gronden toegekende bestemming(en). Voor het gebruik is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het opslaan van goederen (brandbare) stoffen en/of materialen overeenkomstig de andere aan gronden toegekende bestemming(en).

Leiding - Hoogspanningsverbinding

Deze gronden zijn mede bestemd voor een bovengrondse hoogspanningsverbinding met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

Binnen de aangegeven strook mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de hoogspanningsverbinding. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leidingen, is een omgevingsvergunning verplicht (afwijkingsbevoegdheid).

Tevens is een afwijkingsbevoegdheid (gebruik) opgenomen voor het toestaan van permanente opslag van goederen (brandbare) stoffen en/of materialen overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en).

Leiding - Kabeltracé

Het kabeltracé dat is aangelegd in het kader van de ontwikkeling van het windpark De Drentse Monden - Oostermoer is als zodanig bestemd. De regels uit het geldende rijksinpassingsplan 'Windpark De Drentse Monden – Oostermoer' zijn overgenomen.

Leiding - Middenspanning

Deze gronden zijn bestemd voor een ondergronds middenspanningsnet met de daarbij behorende belemmeringenstrook. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de ondergrondse middenspanningsnetleiding.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het bouwen overeenkomstig de andere aan de grond toegekende bestemming(en). Tevens is een

afwijkingsbevoegdheid (gebruik) opgenomen voor het toestaan van permanente opslag van goederen (brandbare) stoffen en/of materialen overeenkomstig de andere aan de gronden toegekende bestemming(en).

Leiding - Riool

Deze gronden en bouwwerken zijn mede bestemd voor een riooltransportleiding met bijbehorende belemmeringenstrook. Hier mogen binnen de bestemming geen gebouwen gerealiseerd worden, anders dan voor deze bestemming is bedoeld.

Binnen de aangegeven strook mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, anders dan ten behoeve van de leidingen. Voor werkzaamheden die schadelijk kunnen zijn voor de leidingen, is een omgevingsvergunning verplicht.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het bouwen overeenkomstig de andere aan de grond toegekende bestemming(en).

Waarde - Archeologie 1 en 2

Onder meer in de paragraaf 6.3 is het belang van de archeologie aangegeven, waarbij er sprake is van archeologische monumenten (AMK) en van enkele terreinen van archeologische waarden, respectievelijk bestemd tot 'Waarde - Archeologie 1' en 'Waarde - Archeologie 2'.

De AMK-terreinen zijn de terreinen die als archeologisch monument zijn aangewezen (Waarde - Archeologie 1). Binnen de daarvoor aangewezen gronden moet bij alle ingrepen dieper dan 0,4 meter archeologisch onderzoek plaatsvinden.

De bestemming 'Waarde - Archeologie 2' is opgenomen voor de gronden met hoge archeologische verwachtingswaarde. Hier is archeologisch onderzoek nodig bij ingrepen vanaf 200 m² als deze ingrepen dieper zijn dan 0,4 meter.

Waarde - Beschermd dorpsgezicht

Ter plaatse van Smeerling is de bestemming 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' van toepassing. De karakteristiek wordt bepaald door ruimtelijke en functionele elementen en zijn benoemd in de regels. Op de gronden mogen geen gebouwen en overige bouwwerken worden gebouwd.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken ten behoeve van de basisbestemming mits geen onvevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in de regels opgenomen ruimtelijke en functionele kenmerken.

Waarde - Cultuurhistorie

De landschappelijke waarden rondom de ijsbaan aan de zuidelijke dorpsrand van Onstwedde worden beschermd door het opnemen van een aanlegvergunningstelsel in de bestemming 'Waarde - cultuurhistorie'.

Waarde - karakteristieke bebouwing

Het beschermen van karakteristieke gebouwen en bouwwerken is geregeld in deze

dubbelbestemming. Een vergunningplicht is opgenomen voor het slopen zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning. Zie ook paragraaf 5.1.

Waarde - Landschap

De verschillende landschappelijke elementen die in het buitengebied van Midden-Groningen aanwezig zijn, zijn opgenomen in één bestemming: Waarde - Landschap. Binnen de dubbelbestemming geldt voor elk afzonderlijke landschappelijke waarde een eigen regeling. Uitgangspunt van de dubbelbestemming is het beschermen, in stand houden en verbeteren van de landschappelijke waarden. Zie ook paragraaf 4.3.2. De opgenomen regelingen zijn afgestemd op de Provinciale Verordening. De locatie van de waarden is opgenomen als bijlage 4 bij de regels.

Waarde - Landschappelijk waardevol open

Ter bescherming van het open landschap zijn deze gronden mede bestemd voor de bescherming van het open karakter van het landschap. Het opwekken van windenergie is verboden. Tevens is een aanlegvergunningstelsel opgenomen.

Waterstaat - Waterbergingsgebied

Het van provinciewege aangewezen grootschalige bergingsgebied is met deze dubbelbestemming vastgelegd.

8.4.7 Hoofdstuk 6 Wijzigingsregels

Wijzigingsbevoegdheden (en uitwerkingsplichten) kunnen onder de Omgevingswet niet meer toegepast worden en worden enkel op verzoek van de gemeente nog beperkt opgenomen in dit Chw bestemmingsplan.

Onder de Omgevingswet kunnen de wijzigingsbevoegdheden nog wel toegepast worden als een specifieke (binnenplanse) vergunningsmogelijkheid waarop de beoordelingsregels van de wijzigingsbevoegdheid uit het (tijdelijke) omgevingsplan van toepassing zijn. Het Chw bestemmingsplan maakt van rechtswege onderdeel uit van het (tijdelijke) omgevingsplan. Dit geldt alleen wanneer de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid een gecombineerde vorm van bouwen en gebruik betreft. Indien alleen sprake is van gebruik dan zal daarvoor gebruik moeten worden gemaakt van een vergunning voor afwijken van het omgevingsplan (buitenplanse omgevingsplanactiviteit) of een wijziging van het omgevingsplan.

Wetgevingzone - wijzigingsgebied 1

Deze wijzigingsbevoegdheid voorziet in de vertaling van de Ruimte-voor-ruimte regeling. Dit betekent dat deze gronden gelegen binnen de agrarische bestemmingen (met uitzondering van de bestemming Agrarisch - Kwekerij) kunnen worden gewijzigd in een woonbestemming.

Wetgevingzone - wijzigingsgebied 2

De gronden gelegen binnen de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 2' worden gewijzigd in een woonbestemming. Dit zijn de gronden waar nog geen woonbestemming geldt en deze zijn gelegen binnen de kernen, met uitzondering van

de bedrijventerreinen. Het aantal woningen mag daarbij niet meer worden uitgebreid dan in totaal 328. Zie ook paragraaf 4.4.3.

Wetgevingzone - wijzigingsgebied 3

De aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag worden gewijzigd voor de gronden gelegen binnen de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied 3'. Dit zijn de gronden waar al een woonbestemming geldt en zijn gelegen binnen de kernen, met uitzondering van de bedrijventerreinen. Het aantal woningen mag daarbij niet meer worden uitgebreid dan in totaal 328. Zie ook paragraaf 4.4.3.

8.4.8 Hoofdstuk 7 Algemene regels

Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel is opgenomen naar aanleiding van de verplichting uit het Besluit ruimtelijke ordening. Deze regel houdt in dat een perceel niet twee keer mag worden gebruikt bij het bepalen van bijvoorbeeld een toegestane oppervlakte aan bijgebouwen. Dit voorkomt dat een perceel na een eventuele verkoop bij een ander perceel wordt gevoegd en op basis daarvan ineens meer mag worden gebouwd dan voorheen.

Algemene bouwregels

De algemene bouwregels gelden voor het gehele plangebied. Deze bestaan uit nadere eisen, bestaande afmetingen en situering en overschrijving van de bouwgrenzen.

Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels gelden voor (nagenoeg) het hele plangebied van toepassing zijn. In deze regels is het gebruik opgenomen dat niet is toegestaan.

Tevens zijn de landschappelijke inpassingsplannen opgenomen die op meerdere gronden van toepassing zijn.

Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels geldende voor het gehele plangebied. Hierin is de 10%- regeling in opgenomen, het verhogen van overige bouwwerken tot 10 m en het bouwen van gebouwen en overige bouwwerken ten behoeve van openbaar nut. Het verhogen van reclamemasten is beperkt tot een hoogte van 6 m.

Algemene aanduidingsregels

Deze regels gelden aanvullend op de reeds opgenomen regels in de bestemmingen.

Overige zone - slopen

Binnen deze gronden is het niet mogelijk om bouwwerken (of onderdelen van bouwwerken) te slopen zonder omgevingsvergunning. Deze gronden zijn gelegen langs de Aweg, Akade, Brinkweg, Ceresstraat, Cereskade, Handelsstraat,

Hardingstraat, Havenstraat, Hoofdstraat, Hoofdkade, de Horn, Kerklaan, Marktstraat, Marktkade, Oosterstraat, Oosterkade, Postkade, Poststraat, Sems-kade, Scholtweg, Schoolstraat, Schoolkade, Semsstraat, Sluisstraat en Sluiskade. De vergunningplicht geldt onder meer niet voor regulier onderhoud en herstel.

Geluidzone - industrie

De geluidzone voor het industrielawaai is van toepassing op de gebieden rond het Bedrijvenpark Zuid Groningen en Bedrijvenpark stadskanaal. Binnen de geluidzone mag geen geluidsgevoelig gebouw worden gebouwd (en gebruikt), met uitzondering van geluidsgevoelige gebouwen wanneer de geluidbelasting niet meer bedraagt dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, verkregen hogere grenswaarde of maximaal toegestane geluidsbelasting.

Geluidzone - lawaaisport

De geluidzone lawaaisport geldt ter plaatse van de gronden rond het lawaaisportcentrum. Dezelfde regels als onder geluidzone industrie zijn van toepassing.

Geluidzone - luchtvaart

De geluidzone luchtvaart geldt ter plaatse van de gronden rond het vliegveld. Hier geldt dat ter plaatse van deze aanduiding geen geluidsgevoelige gebouwen mogen worden gebouwd.

Luchtvaartverkeerzone - hoogtebeperkingsgebied

De luchtvaartverkeerzone hoogtebeperkingsgebied geldt ter plaatse van de gronden rond het vliegveld. Hier geldt dat ter plaatse van de aanduiding dat de maximum bouwhoogte niet mag worden overschreden. De maximum bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven.

Luchtvaartverkeerzone - obstakelbeheergebied

Ter plaatse van de luchtvaartverkeerzone geldt dat ten behoeve van het vliegverkeer beperkingen worden opgelegd aan de bouwhoogte van bouwwerken. Deze maximum bouwhoogte is op de verbeelding aangegeven en aangeduid.

Milieuzone - geurzone

Deze zone geldt ter plaatse van de gronden rond de rioolwaterzuivering. Het bouwen van een op grond van de daar voorkomende bestemmingen geurgevoelig object is niet toegestaan indien de geurbelasting van de geurgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende grenswaarden.

Overige zone - gezoneerd industrieterrein

Dit betreft het gezoneerde industrieterrein Bedrijvenpark Stadskanaal.

Overige zone - zonnepark

Deze gronden zijn opgenomen zoals ze zijn vergund. Deze gronden zijn ook bestemd voor het opwekken en opslaan van energie door middel van het omzetten van zonlicht in elektriciteit en/of warmte met gebruik van zonnepanelen, met de daarbij behorende voorzieningen.

Veiligheidszone - bevi

Dit betreft gronden waar op grond van het BEVI geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd, zoals vulpunten van LPG. Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen voor het bouwen van beperkt kwetsbare objecten indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen. Binnen deze zone mogen geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd en mag de afstand van bestaande bebouwing niet worden verkleind tot het vulpunt. De gronden mogen ook niet worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om te bouwen binnen de zone en af te wijken van de genoemde regels in die zin dat beperkt kwetsbare objecten zijn toegestaan. Voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning dient advies te worden ingewonnen bij Veiligheidsregio Groningen.

Veiligheidszone - luchtvaart

Rondom het vliegveld is een veiligheidszone luchtvaart aangegeven. Binnen deze zone mogen geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd. Een afwijkmogelijkheid is opgenomen voor bouwen van beperkt kwetsbare objecten mits de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten respectievelijk in acht worden genomen en rekening mee wordt gehouden. Tevens moet het groepsrisico worden afgewogen.

Voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning dient advies te worden ingewonnen bij Veiligheidsregio Groningen.

Veiligheidszone - vervoer gevaarlijke stoffen

Deze zone ligt rondom de provinciale wegen. Over water is geen sprake van vervoer van gevaarlijke stoffen. Deze gronden zijn mede aangewezen voor het tegengaan van de vestiging van object voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen.

Vrijwaringszone - straalpad

Deze gronden bevinden zich in Stadskanaal Noord. De gronden zijn mede bestemd voor (werken ten behoeve van) een straalpad. De bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van straalpad mag ten hoogste 50 m bedragen.

Regels reclame-uitingen, aanleggen of veranderen van een uitweg, voorwerpen op of aan de weg en bomen

Deze regels zijn vanuit de APV vertaald naar het Chw bestemmingsplan. Het betreffen regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving en gelden voor het

gehele plangebied. Inhoudelijk zijn ze niet gewijzigd, maar afgestemd op de systematiek van het Chw bestemmingsplan. De regeling bevat vergunningplichten, verbodsbepalingen, weigeringsgronden en uitzonderingen.

Welstandsregels

De welstandsregels zijn opgenomen met de daarbij behorende deelgebied. De regels zijn gekoppeld aan de deelgebieden op de verbeelding. Inhoudelijk zijn ze niet gewijzigd, maar afgestemd op de systematiek van het Chw bestemmingsplan. Zie ook H7.

Overige regels

Voldoende parkeergelegenheid

Deze regels gelden voor het gehele plangebied. Deze regels voorzien in het voldoen aan voldoende parkeergelegenheid bij het bouwen of gebruiken van een bouwwerk in de omgeving. De parkeergelegenheid moet daarbij in stand worden gehouden. De parkeernormen in de CROW-uitgave 2018 worden gehanteerd of een nieuwe uitgaven indien deze tijdens de planperiode wordt gewijzigd.

Een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen zodanig dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Duisternis

Deze regeling voorziet in het voorkomen van duisternis in het landelijk gebied (zie paragraaf 4.3.2).

8.4.9 Hogere grenswaarden nieuwe woningen

Voor de herontwikkelingsgebieden waar niet kan worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde is via dit Chw bestemmingsplan een hogere waarden procedure gevolgd (zie paragraaf 6.5). Voor deze gebieden is bij de vaststelling van dit plan in artikel 111 een maximale geluidbelasting vastgesteld van 57 dB.

8.4.10 Hoofdstuk 8 Overgangs- en slotregels

Het overgangsrecht en de naam van het Chw bestemmingsplan zijn opgenomen in dit hoofdstuk. Bij de inhoud van het overgangsrecht is aangesloten op de tekst die is opgenomen in de artikelen 3.2.1 en 3.2.2 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op basis van deze artikelen moet het overgangsrecht overeenkomstig worden opgenomen in een bestemmingsplan.

Hoofdstuk 9 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de uitvoerbaarheid van het Chw bestemmingsplan aangetoond. Een Chw bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte toelichting gegeven en daarnaast worden de te doorlopen procedures weergegeven.

9.1 Financieel

9.1.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die met voorliggend bestemmingsplan gemoeid zijn, zijn volledig voor rekening van de gemeente. In haar begroting is met deze kosten rekening gehouden.

9.1.2 Kostenverhaal

Het weergeven van de economische uitvoerbaarheid door middel van een cijfermatige opzet is voor dit Chw bestemmingsplan als geheel niet te geven. Het Chw bestemmingsplan voorziet voor een groot deel de bestaande situatie van een actuele en geharmoniseerde regeling. De ontwikkelingen die zich in het plangebied zullen voordoen zullen voor het merendeel particuliere initiatieven betreffen, welke voor rekening van de initiatiefnemer komen. Door middel van een anterieure overeenkomst zal in het kostenverhaal anderszins worden voorzien (inclusief planschadeovereenkomst). Voor een Chw bestemmingsplan is in het Besluit uitvoering Crisis- en Herstelwet de mogelijkheid opgenomen om kostenverhaal door te schuiven naar het moment van de vergunningaanvraag. Van deze mogelijkheid is door de gemeente Stadskanaal gebruik gemaakt. Op dat moment kan het college besluiten een exploitatieplan vast te stellen voor het betreffende bouwplan of bijvoorbeeld een anterieure overeenkomst sluiten met de initiatiefnemer.

9.2 Maatschappelijk

Het Chw bestemmingsplan doorloopt een bestemmingsplanprocedure. Tijdens deze procedure zijn er verschillende momenten waarop inwoners en belanghebbenden hun mening op het plan kenbaar kunnen maken.

9.2.1 Overleg en Inspraak

Het voorontwerp omgevingsplan heeft van 9 juni t/m 21 juli 2022 ter inzage gelegen. Voor, tijdens en na deze periode heeft de gemeente Stadskanaal zoveel mogelijk bekendheid aan het voorontwerp omgevingsplan gegeven. Ook zijn inwoners, bedrijven en belanghebbenden op diverse manieren betrokken bij het plan. De volgende participatie heeft plaatsgevonden.

Actieve communicatie

Agrarische sector

De agrarische sector is actief betrokken bij het opstellen van het voorontwerp. Belangrijkste reden is de nieuwe systematiek van het vastleggen van de bouw- en gebruiksmogelijkheden op de verbeelding en in de regels. Hierover is een aantal jaren

met de eigenaren en gebruikers van een agrarisch bouwvlak gecorrespondeerd. Voordat het voorontwerp ter inzage ging heeft de gemeente een informatieavond voor de eigenaren van de 249 agrarische bouwvlakken, waarin de ca. 150 actieve agrarische bedrijven liggen, belegd. Op 1 juni 2022 is deze avond in het theater Geert Teis gehouden. Hier waren 140 mensen aanwezig en na een door de gemeente gegeven toelichting over het voorontwerp zijn er vragen door de aanwezigen gesteld. De vragen zijn ter plekke beantwoord, of genoteerd en later individueel beantwoord.

Karakteristieke bebouwing

Er zijn diverse gebouwen die in het geldende bestemmingsplan een aanduiding karakteristiek hebben. Deze aanduidingen zijn ook in het voorontwerp omgevingsplan opgenomen. De eigenaren van deze 63 panden heeft de gemeente actief geïnformeerd over het ter inzage liggen van het voorontwerp.

Woontitels

Er zijn enkele percelen waar een vanuit het geldende bestemmingsplan onbenutte bouwtitel aanwezig is. De laatste jaren is hiervoor een voorbereidingsbesluit genomen om ze zo in het omgevingsplan te kunnen verwerken. De gemeente heeft de eigenaren hiervan jaarlijks geïnformeerd. Deze titels zijn nu ook in het voorontwerp verwerkt en hiervan heeft de gemeente de betrokken eigenaren per brief geïnformeerd.

Vooroverleg met overlegpartners

Voordat het voorontwerp gepubliceerd en ter inzage gelegd is heeft de gemeente diverse vooroverlegpartners geïnformeerd over deze stap. De volgende instanties zijn geïnformeerd:

4. Provincie Groningen
5. Provincie Drenthe
6. Vereniging Natuurmonumenten
7. Staatsbosbeheer
8. Natuur – en milieufederatie Groningen
9. Tennet
10. Enexis
11. VRG
12. Waterschap Hunze & Aa's
13. GGD
14. N.V. Waterbedrijf Groningen
15. Gemeente Pekela
16. Gemeente Veendam
17. Gemeente Westerwolde
18. Gemeente Borger-Odoorn
19. Gemeente Aa & Hunze
20. LTO-noord
21. Landbouwvereniging Ceres
22. Dorpsbelangen/wijken
23. Bedrijven en winkeliers
24. Kamer van koophandel
25. Gasunie,

Er zijn 12 vooroverlegreacties ingediend, en enkele reacties die aangaven geen inhoudelijke reactie te geven.

Publicatie en ter inzage liggen voorontwerp en MER

Het voorontwerp en het MER hebben gedurende zes weken ter inzage gelegen, namelijk in de periode van 9 juni t/m 21 juli 2022. De gemeente heeft hiervan op 8 juni 2022 kennis gegeven door het te publiceren in het digitale gemeenteblad en op ruimtelijkeplannen.nl. Daarnaast zijn er op 8 en 15 juni publicaties in de kanaalstreek over het ter inzage liggen geweest. Ook op social media is aandacht besteed aan het plan.

Participatiemogelijkheden

Op diverse manieren is de gelegenheid geboden te participeren over het ter inzage liggende voorontwerp.

Ter inzage liggen in gemeentehuis

Omdat het voorontwerp alleen digitaal te raadplegen was heeft de gemeente in het gemeentehuis diverse pc's ter beschikking gesteld om het voorontwerp digitaal te kunnen raadplegen. Hiervan is door diverse mensen gebruik gemaakt.

Inloophmomenten

Ook zijn er in de periode van ter inzage liggen zes inloophmomenten georganiseerd om eenieder in zijn/haar eigen buurt of dorp de kans te geven het voorontwerp digitaal in te zien en hier een gesprek met de gemeente over te houden. Ook kon met ter plekke een inspraakreactie indienen. Dit heeft plaatsgevonden op de volgende locaties:

Datum (allen 16-20 uur)	Dorp/buurt en locatie	Adres
14 juni 2022	Stadskanaal centrum, Theater Geert Teis,	Geert Teisplein 2, Stadskanaal
15 juni 2022	Musselkanaal, MFA Lint,	Willem Diemerstraat 7, Musselkanaal
16 juni 2022	Alteveer, Drijscheer,	Keiweg 1, Alteveer
21 juni 2022	Onstwedde, D'ekkelkaamp,	Kerklaan 7, Onstwedde
22 juni 2022	Stadskanaal Noord, 't Lange End,	Scheepswerfstraat 5, Stadskanaal
23 juni 2022	Mussel, Café Summertime,	Musselweg 41, Mussel

Er zijn 185 mensen naar de inloophmomenten gekomen en er zijn diverse gesprekken

gevoerd.

Individuele gesprekken op gemeentehuis

Daarnaast was er de gelegenheid om gedurende het ter inzage liggen een afspraak voor een individueel gesprek op het gemeentehuis te maken. Er zijn 33 gesprekken geweest en ook hier kon men ter plekke een inspraakreactie indienen.

Vragen via telefoon en email

Ook zijn er diverse telefoongesprekken gevoerd en vragen per email beantwoord.

Opbrengst inspraakreacties

In totaal zijn er 78 inspraakreacties ingediend, zowel door particulieren als bedrijven.

Commissie MER

De commissie voor de MER is begin juni 2022 verzocht om een advies over het MER te geven. Dit advies is ontvangen in september 2022.

Verwerken inspraak- en vooroverlegreacties

Het college heeft een afweging van de inspraak- en vooroverlegreacties alsmede het advies van de commissie MER gemaakt. De uitkomst hiervan wordt verwerkt in het ontwerp omgevingsplan. Alle indieners van de reacties ontvangen persoonlijk bericht met een antwoord op hun reactie.

De afwegingen en de standpunten zijn opgenomen in de 'Nota van beantwoording vooroverleg- en inspraakreacties over het voorontwerp bestemmingsplan Stadskanaal'. Daar waar de reacties aanleiding hebben gegeven tot aanpassingen van het voorontwerp zijn deze in het ontwerpbestemmingsplan doorgevoerd. De inspraak- en overlegnota is als bijlage 5 opgenomen.

9.2.2 Ontwerpfase

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vervolgens van 12 januari 2023 tot en met 23 februari 2023 (zes weken) ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen (artikel 3.8 Wro). Er zijn 89 zienswijzen ingediend, waarvan een groot aantal heeft geleid tot honorering en dus aanpassingen in het CHW-bestemmingsplan. De zienswijzen en de gemeentelijke standpunten daarop zijn verwerkt in de Nota van zienswijzen, die is opgenomen als bijlage 7.

Ook zijn in het kader van de vaststellingsprocedure nog een aantal ambtshalve wijzigingen voorgesteld die ter informatie in bijlage 8 zijn opgenomen. Deze wijzigingen hebben betrekking op zowel de regels (verbeterpunten, onvolkomenheden, afstemming op verbeelding) als op de verbeelding, zoals enkele omissies en verbeterpunten, maar grotendeels ook implementatie van vergunningen en bestemmingsplannen die na ter inzage legging van het ontwerp zijn verleend respectievelijk zijn vastgesteld. Dat laatste heeft er voor gezorgd dat er voor het gehele gemeentelijke grondgebied een geactualiseerd bestemmingsplan geldt dat voorziet in een actualisatie van alle huidige planologische maatregelen tot 1 januari 2024.

9.2.3 Vaststellingsfase

Het bestemmingsplan is vervolgens op 8 april 2024 met inachtneming van de ingekomen zienswijzen en de voorgestelde ambtshalve aanpassingen gewijzigd vastgesteld. Ook zijn tijdens de vaststellingsfase nog een aantal vragen ingekomen die in het kader van de vaststelling zijn beoordeeld en van een reactie voorzien. Deze reacties hebben ook nog geleid tot een aantal aanpassingen en zijn in een addendum opgenomen (bijlage 9).

Het besluit tot vaststelling wordt gepubliceerd en het bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Tijdens die periode bestaat de mogelijkheid beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in te dienen tegen het besluit en het plan.

9.2.4 Herstelbesluit

Tijdens de beroepsfase na de vaststelling is een beroep ingesteld. Om aan het beroep tegengomet te komen heeft de raad op 14 september 2026 een herstelbesluit op grond van artikel 6.19 Awb genomen. Daarnaast zijn er na twee jaar gebruikmaken van het Chw-bp ook een aantal oneffenheden in het plan geconstateerd die zijn aangepast. Dit betreft administratief technische wijzigingen. Er is juridische gezien ruimte binnen een herstelbesluit om ook deze aspecten bij het herstelbesluit te betrekken. In het herstelbesluit is de aanpassing van het CHW-bestemmingsplan en de reden daarvoor nader gemotiveerd. In bijlage 10 van deze toelichting zijn de 'ambtshalve' aanpassingen opgenomen.

