

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	15

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Agrarisch	19
Artikel 4	Bedrijf	26
Artikel 5	Bedrijf - Garage	28
Artikel 6	Bos	30
Artikel 7	Cultuur en ontspanning	31
Artikel 8	Detailhandel	32
Artikel 9	Gemengd	33
Artikel 10	Groen	34
Artikel 11	Groen - Park	35
Artikel 12	Horeca	36
Artikel 13	Kantoor	37
Artikel 14	Maatschappelijk	39
Artikel 15	Maatschappelijk - Begraafplaats	40
Artikel 16	Maatschappelijk - Dierenbegraafplaats	41
Artikel 17	Recreatie	42
Artikel 18	Sport	43
Artikel 19	Tuin	44
Artikel 20	Verkeer	45
Artikel 21	Verkeer - Onverhard	46
Artikel 22	Water	47
Artikel 23	Wonen	48
Artikel 24	Wonen - Karakteristiek	52
Artikel 25	Wonen - Koloniewoningen	54
Artikel 26	Waarde - Archeologie 1	59
Artikel 27	Waarde - Archeologie 2	62
Artikel 28	Waarde - Archeologie 3	65
Artikel 29	Waarde - Cultuurhistorie	66

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 30	Anti-dubbeltelbepaling	71
Artikel 31	Algemene aanduidingsregels	72
Artikel 32	Algemene afwijkingsregels	74
Artikel 33	Algemene wijzigingsregels	76

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 34	Overgangsrecht	81
Artikel 35	Slotregel	82

Bijlage 1 Staat van bedrijven

Bijlage 2 Geluidsberekening

Hoofdstuk 1

Inleidende regels

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **het plan:**
het bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht Frederiksoord-Wilhelminaoord van de gemeente Westerveld;
- b. **bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1701.0000BP00000000527-0401 met de bijbehorende regels;
- c. **aanbouw:**
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
- d. **aanduiding:**
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangegeleid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- e. **aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- f. **aan huis verbonden bedrijf:**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;
- g. **aan huis verbonden beroep:**
een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

- h. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of door middel van het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een gebruiksgerichte paardenhouderij of een wormenkwekerij;
- i. ambachtelijk bedrijf:
een bedrijf (categorie 1 en 2 van de in bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijfsactiviteiten) waarin bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk, vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die verband houden met het ambacht;
- j. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. bebouwingspercentage:
een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- l. bed and breakfast(eenheid):
een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor recreatief nachtverblijf en ontbijt;
- m. bedrijfswoning/dienstwoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar geliet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- n. beperkt kwetsbaar object;
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
- o. beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- p. beschermd dorpsgezicht:
het door de Ministeries van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap en Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer bij besluit van 6 november 2009 als beschermd dorpsgezicht Frederiksoord-Wilhelminaoord aangewezen gebied;

- q. **bestaande:**
1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
 2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende Beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de Beheersverordening, of een andere planologische toestemming;
- r. **bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- s. **bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- t. **bijgebouw:**
een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist, tenzij in de regels anders is bepaald;
- u. **boomteeltbedrijf:**
een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken, (tuin)planten en aanverwante gewassen, waarbij geen gebruik wordt gemaakt van containerteelt en glasopstanden;
- v. **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk; alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- w. **bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- x. **bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren en liggende balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- y. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

- z. **bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- aa. **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- bb. **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;
- cc. **café:**
een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren al dan niet ter plaatse bereid;
- dd. **cafeteria/snackbar:**
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
- ee. **cultuurgrond:**
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die bedrijfsmatig, dan wel hobbymatig in gebruik zijn;
- ff. **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; onder detailhandel vallen geen afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten;
- gg. **dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:**
bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, dierenartsenpraktijken en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

- hh. dienstverlening:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
- ii. erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt;
- jj. extensief dagrecreatief medegebruik:
een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals een picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;
- kk. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- ll. geluidzoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;
- mm. glastuinbouwbedrijf:
bedrijf waar bloemen, planten en groenten hoofdzakelijk in kassen worden gekweekt;
- nn. grondgebonden agrarisch bedrijf:
een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;
- oo. hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
- pp. horeca:
een horecabedrijf, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat wordt veroorzaakt, zoals restaurants, hotels en pensions en 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 en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

- qq. **kantoor:**
 een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;
- rr. **kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:**
 de in de Staat van bedrijven (bijlage 1) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
- ss. **kwetsbaar object:**
 een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen;
- tt. **kwekerij:**
 een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;
- uu. **lessenaarsdak:**
 een dak bestaande uit één hellend dakvlak;
- vv. **maatschappelijke voorzieningen:**
 educatieve, sociale, medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;
- ww. **nevenactiviteit:**
 een aan de hoofdfunctie ondergeschikte activiteit;
- xx. **peil:**
1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- yy. **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;

- zz. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- aaa. recreatiewoning:
een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;
- bbb. restaurant:
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
- ccc. risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoaanduiding moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- ddd. seksinrichting:
de 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, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- eee. uitbouw:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
- fff. voorgevel:
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s);
- ggg. vuurwerkbedrijven:
Inrichtingen waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 kg consumentenvuurwerk aanwezig is;

- hhh. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- iii. woongebouw:
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van scheidingsmuren;
- b. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e. 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 ondergeschikt bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- f. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 3

Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste één agrarisch bedrijf is toegestaan;
- b. cultuurgrond;
- c. boomteeltbedrijf en/of kwekerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij';
- d. maatschappelijk voorzieningen, waaronder sociale werkvoorzieningen ten behoeve van de agrarische functie, ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- e. het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- f. water;

al dan niet in combinatie met:

- g. aan huis verbonden beroep of bedrijf, voorzover wordt voldaan aan de volgende criteria:
 1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep of bedrijf mogen zowel in de bedrijfswoning als in een al dan niet vrijstaand bijgebouw worden verricht;
 3. het beroep dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de woning;
 4. het deel voor uitoefening van een aan huis verbonden beroep mag tot 30% van de met omgevingsvergunning gerealiseerde oppervlakte van het hoofd- en bijgebouw met een maximum van 45 m² bedragen;
 5. vanuit de woning mag geen detailhandel, horeca en groothandel, prostitutie- of seksinrichting plaatsvinden;
 6. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
 7. het aanbrengen van reclame-uitingen is niet toegestaan;
 8. buitenopslag is niet toegestaan;
- h. bed and breakfast, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de bed and breakfast dient plaats te vinden binnen de bestaande hoofd- en bijgebouwen;
 2. het aantal volwaardige bed and breakfasteenheden bedraagt ten hoogste zes;
 3. er mogen geen keukenblokken in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt;
 4. parkeervoorzieningen dienen op het bijbehorend erf te worden gerealiseerd;
 5. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging.

met daarbij behorende:

- i. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. tuinen, erven en agrarische gronden.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van de kassen zal per bedrijf niet meer bedragen dan 500 m²;
 - 3. in afwijking van het bepaalde onder 1 en 2 mogen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' kassen buiten het bouwvlak worden gebouwd, tot een gezamenlijke oppervlakte van 2.500 m², met dien verstande dat de bouwhoogte van deze kassen niet meer mag bedragen dan 1,5 m, dan wel de bestaande bouwhoogte;
 - 4. de bedrijfsgebouwen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, dan wel op niet minder dan de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
 - 5. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 6 m, dan wel niet meer dan de ter plaatse aangeduide maximale goothoogte, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
 - 6. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m, dan wel niet meer dan de ter plaatse aangeduide maximale bouwhoogte, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
 - 7. de dakhelling mag niet minder dan 15° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder is;
 - 8. voorzover de gebouwen zijn voorzien van de aanduiding 'karakteristiek' mag in afwijking van het vorenstaande de bestaande uitwendige hoofdvorm, blijkend uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, niet worden veranderd;
 - 9. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, overeenkomstig de bestaande situatie, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'.
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
 - 2. de bouwhoogte van hooibergen, (kunst)mest- en/of voedersilo's mag niet meer dan 12 m bedragen;

3. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen binnen de agrarische bedrijfskavels ten hoogste 2 m zal bedragen;
4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2, sub b, onder 1 en toestaan dat mestsilos, -bassins op platen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van een mestlo ten hoogste 750 m² zal bedragen;
- b. de oppervlakte van een mestbassin of plaat, inclusief opstaande randen, ten hoogste 300 m² zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van een mestlo ten hoogste 4 m, exclusief afdekking, zal bedragen;
- d. de bouwhoogte van de opstaande randen van een mestbassin of plaat ten hoogste 2 m zal bedragen;
- e. tevens de in lid 3.5, onder b genoemde omgevingsvergunning is verleend;
- f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergisting en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten anders dan bestaand;
- b. het opslaan van mest, hooibalen, andere agrarische producten en/of agrarische werktuigen buiten het aaneengesloten bouwvlak, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan in de vorm van bed and breakfast.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

a. lid 3.4, onder a:

en toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf, al dan niet in samenhang met bouwactiviteiten, wordt gecombineerd met het vergisten van mest en het verhandelen van de daarbij vrijkomende energie, indien sprake is van een van de volgende wijzen van mestvergisting:

- het bedrijf verwerkt in hoofdzaak eigen geproduceerde mest en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorend gronden gebruikt en naar derden afgevoerd;
- het bedrijf verwerkt aangevoerde mest geproduceerd door derden en voegt eigen en/of van derden afkomstige co-substraten toe; de co-vergiste mest wordt op de tot het bedrijf behorende gronden gebruikt;

mits:

1. de co-vergisting plaatsvindt binnen het bouwvlak;
2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
3. de gezamenlijke oppervlakte van de bouwwerken ten behoeve van de (bedrijfseigen) mestvergisting en/of organische (bij)productvergisting ten hoogste 2.500 m² zal bedragen en de bouwwerken worden gebouwd binnen het bouwvlak;
4. de capaciteit van de vergisting ten hoogste 100 ton per dag draagt;
5. de bouwhoogte van een mestvergistingsinstallatie en/of organische (bij)productvergistingsinstallatie ten hoogste 10 m zal bedragen;
6. het bouwvlak gelegen is aan een weg die berekend is op zwaar verkeer;
7. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
8. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

b. lid 3.4, onder b:

en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het aaneengesloten bouwvlak worden gebruikt voor het opslaan van mest, mits;

1. dit om bedrijfseconomische redenen, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- c. lid 3.4, onder c:
en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor kleinschalig kamperen, mits:
1. het kampeerterrein binnen of direct aansluitend op het bouwvlak wordt gevestigd;
 2. er sprake is van een agrarisch bedrijf met een omvang van minimaal 20 ha;
 3. de afstand van het kampeerterrein tot de erfgrans van een naastgelegen woonhuis ten minste 50 m bedraagt;
 4. het aantal kampeermiddelen niet meer bedraagt dan 25;
 5. het kamperen uitsluitend plaatsvindt binnen de periode van 15 maart tot 1 november van elk jaar;
 6. er geen stachalets, trekkershutten of stacaravans worden geplaatst;
- d. lid 3.1, sub e, onder 7:
en reclame-uitingen toestaan bij een aan huis verbonden beroep of bedrijf, mits:
1. de reclame een functionele relatie heeft met het betreffende pand/erf;
 2. geen reclame op karakteristieke panden en woningen wordt gevoerd;
 3. vrijstaande reclame in de tuin niet groter is dan 0,8 m bij 0,5 m en de bouwhoogte van het bouwwerk niet meer bedraagt dan 1 m;
 4. er geen lichtreclame wordt geplaatst. Reclameborden mogen ook niet worden verlicht;
 5. alleen de naam en de aard van het bedrijf met eventueel openingstijden en/of vignet (geen merkreclames) worden aangebracht;
 6. de reclame dichtbij de toegang/ingang van het bedrijf wordt geplaatst;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de cultuurhistorische waarden.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kwekerij' wordt vergroot, mits:
1. de oppervlakte van het bouwvlak ten hoogste 1 ha bedraagt;
 2. er zicht is op langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
 3. er binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
 4. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de archeologische waarden, de woonsituatie,

- het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
6. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
- b. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen, mits:
1. de wijziging uitsluitend plaatsvindt op gronden gelegen binnen het bouwvlak;
 2. het aantal woningen per bouwvlak niet meer bedraagt dan één;
 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. de voormalige bedrijfsgebouwen, die landschapsontsierend zijn, worden gesaneerd ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
 5. de woonfunctie wordt ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning;
 6. het voormalige boerderijpand of andere beeldbepalende bouwvormen als landschappelijk waardevolle verschijningsvorm worden gehandhaafd;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- met dien verstande dat na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 23 van overeenkomstige toepassing zijn;
- c. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen, mits:
1. de wijziging uitsluitend plaatsvindt op gronden gelegen binnen het bouwvlak;
 2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. op de betreffende voormalige agrarische bedrijfskavel ten minste 750 m² (voor één woonhuis) of ten minste 1.500 m² (voor twee woonhuizen) aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle en/of karakteristieke gebouwen, wordt gesloopt;
 4. bij toepassing van de sloop alle bouwwerken, niet zijnde de cultuurhistorisch waardevolle en/of karakteristieke gebouwen, van het perceel worden verwijderd, zodanig dat volledige sloop plaatsvindt en het perceel op een kwalitatief goede wijze, passend in het landschap, wordt ingericht;
 5. het (de) ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woonhuis(zen) direct achter of naast het voormalig boerderijpand wordt(en) gebouwd;
 6. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;

7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

met dien verstande dat na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 23 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 4

Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die genoemd zijn in de categorieën 1 en 2 van de in bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijven;
- b. dienstverlenende bedrijven of dienstverlenende instellingen;
- c. het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- d. een UMTS-mast ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';

met daarbij behorende:

- e. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - f. tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen;
- met dien verstande dat in de bestemming niet zijn begrepen:

- vuurwerkbedrijven;
- opslag en installaties;
- geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- risicovolle inrichtingen.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse aangeduide maximum goot- en bouwhoogte;
 3. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie.
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte binnen het bouwvlak mag niet meer dan 10 m bedragen;
 2. de bouwhoogte buiten het bouwvlak mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 3. de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

grepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in de gebruiksregels en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die niet zijn genoemd in de in bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijven (categorie 1 en 2) alsmede die volgens de Staat van bedrijven van een hogere categorie zijn, als bedoeld in categorie 3.1 van de Staat van bedrijven, indien die bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de desbetreffende categorieën, met dien verstande dat niet zijn toegestaan:

- a. vuurwerkbedrijven;
- b. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- c. risicovolle inrichtingen.

Artikel 5

Bedrijf - Garage

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de verkoop, het onderhoud, de reparatie - met uitzondering van plaatwerken en/of spuiten - en de stalling van motorvoertuigen;
- b. de verkoop van motorbrandstoffen met lpg, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- c. ondergeschikte detailhandel;
- d. het bestaande aantal bedrijfswoningen;

met daarbij behorende:

- e. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. tuinen, erven, terreinen;
- g. parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse aangeduide maximum goot- en bouwhoogte;
 3. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie.
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte binnen het bouwvlak mag niet meer dan 10 m bedragen;
 2. de bouwhoogte buiten het bouwvlak mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
 3. een luifel mag worden opgericht waarbij de hoogte niet meer dan 12 m en de oppervlakte niet meer dan 150 m² mag bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van productiegebonden detailhandel.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemming van het betreffende bouwvlak te wijzigen in de bestemming Bedrijf, met dien verstande dat na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 6

Bos

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (hoog)opgaande afschermende beplanting;
- b. bos;
- c. waterlopen;
- d. paden, ter plaatse van de aanduiding 'pad';
met de daarbij behorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de hoogte mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
 2. niet gebouwd mag worden ten dienste van tuinen en/of erven.

Artikel 7

Cultuur en ontspanning

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een museum;
- b. groenvoorzieningen;
- c. tuinen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. ondergeschikte horeca en detailhandel;
- g. extensief dagrecreatief medegebruik;

met daarbij behorende:

- h. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse aangeduide maximum goot- en bouwhoogte;
 3. voorzover de gebouwen zijn voorzien van de aanduiding 'karakteristiek' mag in afwijking van het vorenstaande de bestaande uitwendige hoofdvorm, blijkend uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, niet worden veranderd;
 4. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie.
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan:
 1. 1 m, indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
 2. 2,5 m in overige gevallen.

Artikel 8

Detailhandel

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. dienstverlenende bedrijven en instellingen;

met daarbij behorende:

- c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. tuinen, erven, terreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water;
- g. groenvoorzieningen.

en alsmede voor:

- h. de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de uitwendige hoofdvorm wordt bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

Binnen de bestemming zijn geen bedrijfswoningen toegestaan.

8.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de bestaande uitwendige hoofdvorm, blijkend uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, mag niet worden veranderd.
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer bedraagt dan:
 - 1. 1 m, indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
 - 2. 2,5 m in overige gevallen.

8.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in de bestemmingsomschrijving en toestaan dat een bestaand gebouw wordt gebruikt als bedrijfswoning mits de omgevingsvergunning niet eerder wordt verleend dan nadat door herinrichting van de weg wordt voldaan aan de wettelijk gestelde geluidsnorm.

Artikel 9

Gemengd

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kantoren;
 - b. maatschappelijke voorzieningen;
 - c. ambachtelijke bedrijven;
 - d. bedrijfswoningen;
- met daarbij behorende:
- e. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - f. tuinen, erven, terreinen;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. water;
 - i. groenvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. het bebouwingspercentage van het bouwvlak bedraagt niet meer dan het ter plaatse aangegeven maximum bebouwingspercentage;
 3. de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse aangeduide maximum goot- en bouwhoogte;
 4. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie.
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer bedraagt dan:
 1. 1 m, indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
 2. 2,5 m in overige gevallen.

9.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat binnen de bestemming Gemengd twee woningen worden toegestaan, mits:

1. de woonfunctie wordt ondergebracht in de bestaande gebouwen;
2. het parkeren ten behoeve van het wonen op eigen erf plaatsvindt;
3. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10

Groen

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. speelvoorzieningen;
 - c. inritten, paden, parkeerstroken en nutsvoorzieningen;
 - d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met daarbij behorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

Artikel 11

Groen - Park

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen - park' aangewezen gronden zijn bestemd voor park in de vorm van:

- a. groenvoorzieningen, bomen, opgaande beplantingen;
- b. waterpartijen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. wandelpaden;

met daarbij behorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m.

Artikel 12

Horeca

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven met uitzondering van een discotheek;
- b. bestaande cafetaria;
- c. bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

met daarbij behorende:

- d. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. tuinen, erven, terrassen, terreinen;
- f. parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse aangeduide maximum goot- en bouwhoogte;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie.
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer bedraagt dan:
 1. 1 m, indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
 2. 2,5 m in overige gevallen.

12.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden, het plan wijzigen in die zin dat de afmeting, situering, vorm en grootte van de bouwvlakken worden gewijzigd met dien verstande dat:

- a. uitbreiding van het bouwvlak in noordelijke richting dient plaats te vinden;
- b. de bouwregels voor deze bestemming voor het overige onverkort van toepassing blijven.

Artikel 13

Kantoor

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het bedrijfsmatig uitoefenen van administratieve werkzaamheden ten behoeve van derden;
- b. wonen, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- c. het bestaande aantal bedrijfswoningen;

met daarbij behorende:

- d. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. tuinen, erven, terreinen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. water en groenvoorzieningen.

en alsmede voor:

- h. de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de uitwendige hoofdvorm wordt bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

13.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse aangeduide maximum goot- en bouwhoogte;
 3. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie.
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer bedraagt dan:
 1. 1 m, indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
 2. 2,5 m in overige gevallen.

13.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in die zin dat de bestemming kan worden veranderd in de bestemming Wonen, met dien verstande dat:

- a. wat betreft de bouwregels de regels zoals neergelegd in de bestemming Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. bij de wijziging nadere regels omtrent de goot- en de bouwhoogte en de situering van de gebouwen worden gesteld.

Artikel 14

Maatschappelijk

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. het bestaande aantal bedrijfswoningen;

met daarbij behorende:

- c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. erven, terreinen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water;
- g. groenvoorzieningen.

en alsmede voor:

- h. de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de uitwendige hoofdvorm wordt bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

14.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse aangeduide maximum goot- en bouwhoogte;
 - 3. voorzover de gebouwen zijn voorzien van de aanduiding 'karakteristiek' mag in afwijking van het vorenstaande de bestaande uitwendige hoofdvorm, blijkend uit goot- en bouwhoogte en dakvorm, niet worden veranderd;
 - 4. in afwijking van het bepaalde onder 1 zijn bergingen, (fiet-)stallingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen buiten een bouwvlak toegestaan tot een gezamenlijk oppervlakte van 50 m² per bestemmingsvlak en met een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m;
 - 5. per bestemmingsvlak is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie.
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan:
 - 1. 1 m, indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht;
 - 2. 2,5 m in overige gevallen.

Artikel 15

Maatschappelijk - Begraafplaats

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk - begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats;
- met daarbij behorende:
- b. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - c. erven, terreinen, paden;
 - d. parkeer- en groenvoorzieningen.

15.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen binnen het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 100 m²;
 - 2. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen buiten het bouwvlak mag niet meer bedragen dan 20 m²;
 - 3. de bouwhoogte mag niet meer bedragen 3 m.
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m.

Artikel 16

Maatschappelijk - Dierenbegrafplaats

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk - dierenbegrafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een dierenbegrafplaats;
met daarbij behorende:
- b. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. erven, terreinen, paden;
- d. parkeer- en groenvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 20 m²;
 - 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen 3 m.
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m.

Artikel 17

Recreatie

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. volkstuinen;
- b. weide;

met daarbij behorende:

- c. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse aangeduide maximum goot- en bouwhoogte.
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2,5 m.

Artikel 18

Sport

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en speelvoorzieningen;
 - b. groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen;
 - c. verkeer en verblijf;
- met daarbij behorende:
- d. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de sport gelden de volgende regels:
 - 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m.

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 8 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terrein- afscheidingen niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
 - 2. de hoogte van verlichtingsarmaturen bedraagt ten hoogste 12 m.

Artikel 19

Tuin

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen.

19.2 Bouwregels

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', bijgebouwen zijn toegestaan tot een oppervlakte van 15 m² per bijgebouw en met een maximale bouwhoogte van 3 m.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

Artikel 20

Verkeer

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor doorgaand verkeer;
 - b. ontsluitingswegen;
 - c. laanbeplanting;
- met daarbij behorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - e. voet- en fietspaden;
 - f. bermen;
 - g. water;
 - h. bushaltes.

Het aantal rijstroken bedraagt ten hoogste het bestaande aantal.

20.2 Bouwregels

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 10 m bedraagt.

20.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Water ten behoeve van een zwaaiком in het kader van het uitvoeringsprogramma Belvédère, waarbij de Westerbeekslот wordt heringericht.

Artikel 21

Verkeer - Onverhard

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer - onverhard' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onverharde wegen ter ontsluiting van de aanliggende percelen;
 - b. laanbeplanting;
- met daarbij behorende:
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

21.2 Bouwregels

- a. Voor deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van de bouwwerken maximaal 8 m bedraagt.

Artikel 22

Water

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. kunstwerken, bruggen en duikers;
met daarbij behorende:
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

22.2 Bouwregels

- a. Voor deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van de bouwwerken ten hoogste 2 m bedraagt.

Artikel 23

Wonen

23.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. woonwagens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
- al dan niet in combinatie met:
- c. aan huis verbonden beroepen, voorzover wordt voldaan aan de volgende criteria:
 1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen zowel in het hoofdgebouw als in een al dan niet vrijstaand bijgebouw worden verricht;
 3. het beroep dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de woning;
 4. het deel van de voor uitoefening van een aan huis verbonden beroep mag tot 30% van de met omgevingsvergunning gerealiseerde oppervlakte van het hoofd- en bijgebouw met een maximum van 45 m² bedragen;
 5. vanuit de woning mag geen detailhandel, horeca en groothandel, prostitutie- of seksinrichting plaatsvinden;
 6. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
 7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand zijn slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m². Lichtreclame is niet toegestaan;
 8. buitenopslag is niet toegestaan;
 - d. bed and breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed and breakfast', met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. de bed and breakfast dient plaats te vinden binnen de bestaande hoofd- en bijgebouwen;
 2. het aantal volwaardige bed and breakfasteenheden bedraagt ten hoogste zes;
 3. er mogen geen keukenblokken in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt;
 4. parkeervoorzieningen dienen op het bijbehorend erf te worden gerealiseerd;
 5. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging.
 - e. uitvaartonderneming, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uitvaartonderneming';

met daaraan ondergeschikt:

- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
 - g. openbare nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen;
 - h. water;
- met daarbij behorende:
- i. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

23.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:
 1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse aangeduide maximum goot- en bouwhoogte;
 3. de dakhelling van een vrijstaande woning bedraagt ten minste 30°;
 4. van een bouwperceel van een vrijstaande woning mag niet meer dan 50% worden bebouwd;
 5. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het bestaande aantal, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nieuwbouwlocatie' één nieuwe woning mag worden gebouwd, dan wel niet meer dan het ter plaatse aangeduide maximum aantal wooneenheden;
 6. het aantal woonwagens mag niet meer bedragen dan vijf.

- b. Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen gelden de volgende regels:
 1. een bijgebouw wordt gebouwd binnen het bouwvlak, dan wel buiten het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
 2. de totale oppervlakte aan aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen per woning bedraagt ten hoogste 80 m², met dien verstande dat:
 - a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - uitvaartonderneming' de totale oppervlakte aan aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen ten hoogste 280 m² bedraagt;
 - b. de totale oppervlakte aan aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen voor rijenwoningen (minimaal drie-onder-een-kap) maximaal 50 m² bedraagt;
 3. de hoogte van een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw en de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt ten hoogste 3 m, met dien verstande dat de hoogte van de aanbouw, uitbouw of het aangebouwde bijgebouw mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 4. de hoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt ten hoogste 5 m;
 5. de afstand van een aanbouw, uitbouw en/of bijgebouw tot de voor- of achtergevel van een woning en het verlengde daarvan bedraagt ten minste 3 m;

6. in afwijking van het bepaalde onder 5 geldt voor serres dat de afstand vanaf de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan ten hoogste 0,5 m bedraagt, met dien verstande dat een dergelijke uitbouw niet meer dan 1 m uit de zijgevel mag steken;
 7. de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen dient ten minste 1 m te bedragen tenzij de aanbouw, uitbouw of het bijgebouw in de zijdelingse perceelgrens wordt gebouwd.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, bedraagt niet meer dan 5 m;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daar achter ten hoogste 2,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de bebouwingskarakteristiek van de straat;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

a. lid 23.2, sub b onder 2:

tot een vergroting van de oppervlakte met maximaal 30 m², mits:

1. de percelen zijn gelegen binnen de dorpskern Wilhelminaoord;
2. geen afbreuk wordt gedaan van de karakteristieke ruimtelijke waarden van het perceel, de bebouwing en/of het beschermd dorpsgezicht;

b. lid 23.2, sub b, onder 3:

wat betreft de hoogte van de aanbouw, uitbouw of het aangebouwde bijgebouw, mits:

1. de hoogte van de aanbouw, uitbouw of het aangebouwde bijgebouw ten minste 15% lager is dan de hoogte van het hoofdbouw;
2. de hoogte van de aanbouw, uitbouw of het aangebouwde bijgebouw, onverminderd het bepaalde onder 1, ten minste 1 m lager blijft dan de hoogte van het hoofdbouw;
3. de hoogte van de aanbouw, uitbouw of het aangebouwde bijgebouw ten hoogste 7,5 m bedraagt;
4. de goothoogte van de aanbouw, uitbouw of het aangebouwde bijgebouw ten hoogste 3 m bedraagt, met dien verstande dat de hoogte van de aanbouw, uitbouw of het aangebouwde bijgebouw

mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw.

Artikel 24

Wonen - Karakteristiek

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - karakteristiek' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

al dan niet in combinatie met:

b. aan huis verbonden beroepen, voorzover wordt voldaan aan de volgende criteria:

1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen zowel in het hoofdgebouw als in een al dan niet vrijstaand bijgebouw worden verricht;
3. het beroep dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de woning;
4. het deel voor uitoefening van een aan huis verbonden beroep mag tot 30% van de met omgevingsvergunning gerealiseerde oppervlakte van het hoofd- en bijgebouw met een maximum van 45 m² bedragen;
5. vanuit de woning mag geen detailhandel, horeca en groothandel, prostitutie- of seksinrichting plaatsvinden;
6. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m² per woning. Lichtreclame is niet toegestaan;
8. buitenopslag is niet toegestaan;

c. een ballonvaartbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - ballonvaartbedrijf';

d. een huisartsenpraktijk, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';

met daaraan ondergeschikt:

e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;

f. openbare nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen;

g. water;

met daarbij behorende:

h. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

met dien verstande dat:

i. de karakteristieke bebouwing en omliggende naar de weg gekeerde open erven behouden blijven.

24.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:
1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
 2. de bestaande uitwendige hoofdvorm blijvend uit goot- en bouwhoogte en dakvorm mag niet worden veranderd.
- b. Voor het bouwen van bijgebouwen, aan- en uitbouwen gelden de volgende regels:
1. bijgebouwen en aan- of uitbouw mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
 2. er is maximaal één vrijstaand bijgebouw per bouwperceel toegestaan;
 3. de totale oppervlakte aan aanbouwen, uitbouwen en/of bijgebouwen per woning bedraagt ten hoogste 80 m²;
 4. de afstand van een bijgebouw tot de voorgevel van een woning en het verlengde daarvan bedraagt ten minste 5 m;
 5. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw bedraagt ten hoogste 3,5 m;
 6. de bouwhoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen bedraagt ten minste 1 m minder dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 7. de dakhelling bedraagt niet meer dan 45°.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 m.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de bebouwingskarakteristiek van de woning;
 - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:
- lid 24.2, sub b onder 2 en 3:
voor het bouwen van een extra vrijstaand bijgebouw ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - ontheffingsgebied' mits:
1. de bebouwde oppervlakte van het bijgebouw niet groter is dan 15 m²;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt.

Artikel 25

Wonen - Koloniewoningen

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - koloniewoningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

al dan niet in combinatie met:

b. aan huis verbonden beroepen, voorzover wordt voldaan aan de volgende criteria:

1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen zowel in het hoofdgebouw alsmede in het aangebouwde bijgebouw worden verricht;
3. het beroep dient te worden uitgeoefend door de bewoner van de woning;
4. het deel voor uitoefening van een aan huis verbonden beroep mag tot 30% van de met omgevingsvergunning gerealiseerde oppervlakte van het hoofdgebouw en aangebouwd bijgebouw met een maximum van 45 m² bedragen;
5. vanuit de woning mag geen detailhandel, horeca en groothandel, prostitutie- of seksinrichting plaatsvinden;
6. er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
7. het aanbrengen van reclame-uitingen van beperkte omvang in de tuin of aan het pand is slechts toegestaan indien deze niet hoger zijn dan 1 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 0,5 m² per woning. Lichtreclame is niet toegestaan;
8. buitenopslag is niet toegestaan;

met daaraan ondergeschikt:

c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;

d. openbare nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen;

e. water;

met daarbij behorende:

f. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

g. de karakteristieke bebouwing en omliggende naar de weg gekeerde open erven behouden blijven.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Bestaande en monumentale koloniewoningen

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:

1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan één per bouwvlak;
 3. de bestaande uitwendige hoofdvorm blijkend uit goot- en bouwhoogte, breedte van het hoofdgebouw, de nokrichting en dakvorm mag niet worden veranderd.
- b. Voor het bouwen van bijgebouwen bij bestaande woningen gelden de volgende regels:
1. een bijgebouw wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
 2. er is maximaal één vrijstaand bijgebouw per bouwperceel toegestaan;
 3. de oppervlakte van het bijgebouw bedraagt ten hoogste 50 m² met dien verstande dat de naar de weg gekeerde gevel van het bijgebouw ten hoogste 5 m breed mag zijn;
 4. het bijgebouw dient ten minste 9 m achter de voorgevel van een woning en het verlengde daarvan te worden gebouwd, voor monumentale koloniewoningen bedraagt deze afstand ten minste 7 m;
 5. de zijdelingse afstand van het bijgebouw tot het bouwvlak bedraagt ten minste 5 m;
 6. een bijgebouw dient te worden uitgevoerd met een lessenaarsdak waarbij de maximale hoogte van de lage zijde 2,1 m bedraagt en de maximale hoogte van de hoge zijde 3 m bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 m.

25.2.2 Nieuwe koloniewoningen

- a. Voor het bouwen van nieuwe koloniewoningen ten behoeve van wonen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nieuwbouwalocatie' gelden de volgende regels:
1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan één per bouwvlak;
 3. de voorgevel van de woning dient in de dichtst op de weg getekende naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
 4. de oppervlakte van de nieuwe koloniewoning bedraagt 76 m², waarbij de diepte van de woning 15 m bedraagt en de breedte 5,05 m;
 5. de bouwhoogte van de hoofdgebouwen bedraagt 5,6 m;
 6. de goothoogte bedraagt aan de kant van het hoofdgebouw waar de gronden zijn aangeduid met 'bijgebouwen' 3 m;
 7. de dakhelling bedraagt 45°;
 8. de nokrichting dient haaks op de doorgaande weg te worden georiënteerd;
 9. de woningen aan de Koningin Wilhelminalaan, welke in bijlage 2 zijn genummerd met de bloknummers 2, 4 en 5, worden niet eerder ge-

realiseerd dan nadat door herinrichting van de weg wordt voldaan aan de wettelijk gestelde geluidsnorm.

- b. Voor het bouwen van bijgebouwen bij bestaande woningen gelden de volgende regels:
1. een bijgebouw wordt gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
 2. er is maximaal één vrijstaand bijgebouw per bouwperceel toegestaan;
 3. de oppervlakte van het bijgebouw bedraagt ten hoogste 50 m²;
 4. het bijgebouw dient ten minste 9 m achter de voorgevel van een woning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
 5. de zijdelingse afstand van het bijgebouw tot het bouwvlak bedraagt ten minste 5 m;
 6. een bijgebouw dient te worden uitgevoerd met een lessenaarsdak waarbij de maximale hoogte van de lage zijde 2,1 m bedraagt en de maximale hoogte van de hoge zijde 3 m bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 m.

25.3 Afwijken van de bouwregels

25.3.1 Bestaande en monumentale koloniewoningen

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de bebouwingskarakteristiek van de woning;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 25.2.1, sub a onder 3:
voor het bouwen van een aanbouw bij bestaande koloniewoningen, niet zijnde monument, mits:
1. de aanbouw wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de aanbouw uitsluitend plaatsvindt door middel van een geringe uitbreiding van het hoofdgebouw;
 3. de aanbouw op ten minste 5 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gerealiseerd met doortrekking van de bestaande dakvorm;
 4. de breedte van de aanbouw 1 m bedraagt;
 5. de aanbouw wordt gebouwd aan de andere kant van de woning dan waar de gronden zijn aangeduid met 'bijgebouwen';
 6. slechts één aanbouw wordt gebouwd.
- b. lid 25.2.1, sub a onder 3:
voor het bouwen van een uitbreiding van het hoofdgebouw bij bestaande koloniewoningen, niet zijnde monument, mits:
1. de uitbreiding wordt gebouwd binnen het bouwvlak;

2. de uitbreiding niet is toegestaan indien op het perceel reeds meer dan 50 m² aan bijgebouwen aanwezig is;
3. de uitbreiding van het hoofdgebouw uitsluitend door middel van een tussenlid met het hoofdgebouw plaatsvindt;
4. de breedte van het tussenlid niet minder bedraagt dan 1 m en niet meer dan 1,5 m;
5. het tussenlid op minimaal 30 cm achter het verlengde van de voorgevel van de uitbreiding wordt gebouwd en op minimaal 1 m voor het verlengde van de achtergevel van het hoofdgebouw;
6. de uitbreiding op ten minste 7 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw plaatsvindt;
7. de breedte van de uitbreiding bedraagt de breedte van de bestaande woning inclusief (al nog niet gebouwde) aanbouw en de diepte van de uitbreiding bedraagt ten hoogste 10 m;
8. de goothoogte van de uitbreiding aan de kant van het hoofdgebouw gelijk is aan de goothoogte van het hoofdgebouw aan de kant van de uitbreiding;
9. de bouwhoogte en de dakhelling gelijk zijn aan bouwhoogte en de dakhelling van het hoofdgebouw.

25.3.2 Nieuwe koloniewoningen

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de bebouwingskarakteristiek van de woning;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 25.2.2, sub a, onder 3 en 4:
voor het bouwen van een aanbouw, mits:
 1. de aanbouw wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de aanbouw uitsluitend plaatsvindt door middel van een geringe uitbreiding van het hoofdgebouw;
 3. de aanbouw op ten minste 5 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw wordt gerealiseerd met doortrekking van de bestaande dakvorm;
 4. de breedte van de aanbouw 1 m bedraagt;
 5. de aanbouw wordt gebouwd aan de andere kant van de woning dan waar de gronden zijn aangeduid met 'bijgebouwen';
 6. slechts één aanbouw wordt gebouwd;
- b. lid 25.2.2, sub a, onder 3 en 4:
voor het bouwen van een uitbreiding van het hoofdgebouw, mits:
 1. de uitbreiding wordt gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de uitbreiding van het hoofdgebouw uitsluitend door middel van een tussenlid met het hoofdgebouw plaatsvindt;
 3. de breedte van het tussenlid niet minder bedraagt dan 1 m en niet meer dan 1,5 m;

4. het tussenlid op minimaal 30 cm achter het verlengde van de voorgevel van de uitbreiding wordt gebouwd en op minimaal 1 m voor het verlengde van de achtergevel van het hoofdgebouw;
5. de uitbreiding op ten minste 7 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw plaatsvindt;
6. de breedte van de uitbreiding 6,05 m bedraagt en de diepte ten hoogste 10 m;
7. de goothoogte van de uitbreiding aan de kant van het hoofdgebouw gelijk is aan de goothoogte van het hoofdgebouw aan de kant van de uitbreiding;
8. de bouwhoogte en de dakhelling gelijk zijn aan bouwhoogte en de dakhelling van het hoofdgebouw.

Artikel 26

Waarde - Archeologie 1

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van hoge archeologische waarden (zogenaamde AMK-terreinen).

26.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 30 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 70 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 70 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

26.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 26.2, mits:
 1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
 3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht worden genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- b. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

26.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
 2. het mengen, diepploegen, ontginnen van gronden dieper dan 40 cm;
 3. het graven of dempen van watergangen;
 4. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 40 cm;
 5. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 6. het permanent verlagen van het waterpeil.

- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
 3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de vergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

- d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

26.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 (gebied van hoge archeologische waarde) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
- b. aan gronden alsnog de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1 (gebied van hoge archeologische waarde) toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

Artikel 27

Waarde - Archeologie 2

27.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van middelhoge en hoge archeologische waarden.

27.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 30 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 1.000 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1.000 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

27.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 27.2, mits:
 1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
 3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- b. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de vergunning voorwaarden te verbinden wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

27.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 1.000 m²;
 2. het mengen, diepploegen, ontginnen van gronden over een oppervlakte groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm;
 3. het graven of dempen van watergangen;
 4. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 30 cm;
 5. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 6. het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
 3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de vergunning voorwaarden te verbinden wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.
- d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud betreffen;

3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende (aanleg)vergunning.

27.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door:

- a. de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 (gebied van archeologische verwachtingswaarde met middelhoge trefkans) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn;
- b. aan gronden alsnog de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 (gebied van archeologische verwachtingswaarde met middelhoge trefkans) toe te kennen, indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de begrenzing van de gronden met deze dubbelbestemming, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische verwachtingswaarden, aanpassing behoeft.

Artikel 28

Waarde - Archeologie 3

28.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van hoge archeologische waarden.

28.2 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik van de gronden wordt begrepen het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 30 cm, zonder vorm van archeologische begeleiding.

Artikel 29

Waarde – Cultuurhistorie

29.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - cultuurhistorie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de opbouw, het behoud en het herstel van de aan de gronden eigen landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals mede verwoord in de toelichting bij het aanwijzingsbesluit d.d. 6 november 2009 tot beschermd dorpsgezicht Frederiksoord-Wilhelminaoord, alsmede voor de opbouw, het behoud en herstel van de aan de gronden eigen natuurlijke waarden en cultuurhistorische waarden, met dien verstande dat de doeleinden van natuurlijke en cultuurhistorische waarden worden nagestreefd door middel van behoud en herstel van de volgende kenmerken:

- historisch-ruimtelijke karakteristieke structuur met bebouwing en karakteristieke open ruimte.

Met het oog hierop dient het volgende in acht te worden genomen:

- de situering, hoofdvorm, kapvorm, gevelindeling en het aanzicht van de karakteristieke en dorpsbeeldbepalende koloniewoningen dienen te worden gehandhaafd;
- de karakteristieke beplantingsstructuur dient te worden gehandhaafd;
- de historische structuur van wegen, paden en waterlopen dient te worden gehandhaafd.

Als toetsingscriteria voor het toelaten van nieuwe ontwikkelingen geldt dat het bebouwde en het onbebouwde gebied als één samenhangend en onlosmakelijk geheel moet blijven bestaan.

29.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, indien hierdoor kan worden voorkomen dat afbreuk wordt gedaan aan de specifieke ruimtelijke kenmerken en waarden, nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats en afmetingen van de gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

29.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken

zijnde, of van werkzaamheden) van het bevoegd gezag binnen de in lid 29.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, zoals het afgraven, ophogen, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage;
 2. het aanbrengen of rooien van bomen, houtgewas en laanbeplanting;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 4. het graven en dempen van sloten, alsmede het verrichten van (bron)bemalingen;
 5. het aanbrengen en verwijderen van funderingen;
 6. het aanbrengen van verhardingen op paden en wegen.
- b. Het gestelde onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn in verband met de gebruikelijke onderhoudswerkzaamheden, dan wel van ondergeschikte aard zijn en reeds in uitvoering zijn op het moment van het verkrijgen van rechtskracht van het plan.
- c. De omgevingsvergunning moet worden geweigerd, indien door het verlenen van de vergunning onevenredige afbreuk zou worden gedaan aan de in lid 28.1 en lid 28.2 omschreven specifieke ruimtelijke kenmerken en waarden;
- d. De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de Monumentencommissie.

29.4 Omgevingsvergunning voor het slopen

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het slopen) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het slopen van gebouwen of delen daarvan, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het gestelde onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn in verband met de gebruikelijke onderhoudswerkzaamheden, dan wel van ondergeschikte aard zijn en reeds in uitvoering zijn op het moment van het verkrijgen van rechtskracht van het plan.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrij-

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

29.5 Materiaalgebruik en gevelindeling

- a. De gebouwen gelegen binnen het in lid 29.1 omschreven beschermd dorpsgezicht Frederiksoord-Wilhelminaord mogen niet anders dan in gebakken steen of hout worden uitgevoerd, dan wel in materiaal dat overeenkomt met de karakteristiek van de omliggende bebouwing.
- b. De daken van de onder a bedoelde gebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met gebakken pannen of riet, dan wel met materiaal dat overeenkomt met de karakteristiek van de omliggende bebouwing.
- c. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen omtrent de toepassing van materialen, hun structuur en hun kleuren, teneinde de onder a bedoelde gebouwen en daken meer in overeenstemming te brengen of te houden met de historische karakteristiek van het beschermd dorpsgezicht Frederiksoord-Wilhelminaord.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a en b voor een ander materiaalgebruik en gevelindeling.

Hoofdstuk 3

Algemene regels

Artikel 30

Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 31

Algemene aanduidingsregels

Veiligheidszone - lpg

31.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen in de 'veiligheidszone - lpg' geen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd en mag de afstand van bestaande bebouwing tot het vulpunt niet worden verkleind.

31.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 31.1 en toestaan dat kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, mits:

- a. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
- b. met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- c. het groepsrisico wordt afgewogen.

31.3 Specifieke gebruiksregel

Gronden en opstallen die liggen in de 'veiligheidszone - lpg' mogen niet worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object.

31.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 31.3 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als kwetsbaar object of beperkt kwetsbaar object, mits:

- a. de toepasselijke grenswaarden voor het risico en risicoafstanden ten aanzien van kwetsbare objecten in acht worden genomen;
- b. met de toepasselijke richtwaarden en risicoafstanden ten aanzien van beperkt kwetsbare objecten rekening wordt gehouden;
- c. het groepsrisico wordt afgewogen.

31.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat aan de gronden ter plaatse de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' de bestemming wordt ontnomen, indien de risicovolle inrichting ter plaatse is beëindigd.

Artikel 32

Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de bebouwingskarakteristiek van de straat;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;

een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het plan:

- a. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de in het bestemmingsplan aangegeven afstand tussen enige bouwgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- b. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% bedragen van de in deze regels genoemde, dan wel in het bestemmingsplan aangegeven maten;
- c. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;
- d. ten aanzien van het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,5 m;
- e. en toestaan dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
 1. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg wordt gesitueerd ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing;
 2. de afstand tot het hart van de weg ten minste 40 m bedraagt;
 3. een minimale afstand van 50 m wordt aangehouden tot woningen van derden en overigens ook geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden;
 4. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;

5. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak en van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk ten hoogste 5 en 3 m bedraagt.

Artikel 33

Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in die zin dat:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 1' de bestemming gedeeltelijk wordt gewijzigd in de bestemming Wonen en het bouwvlak wordt gewijzigd, met dien verstande dat:
 1. het bouwvlak ten behoeve van de maatschappelijke bestemming dient te worden verkleind;
 2. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 20;
 3. de goot- en bouwhoogte ten hoogste respectievelijk 6 m en 10 m bedragen;
 4. wat betreft het overige de regels van de bestemming Wonen van overeenkomstige toepassing zijn.
- b. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 2' de bestemming wordt gewijzigd in die zin dat de bestemming wonen kan worden uitgebreid en het bouwvlak wordt gewijzigd, met dien verstande dat:
 1. wat betreft de bouwregels de regels zoals neergelegd in de bestemming Wonen van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. indien gebruikgemaakt wordt van deze wijzigingsbevoegdheid het aantal woningen niet meer mag bedragen dan vijf;
 3. bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid nadere regels worden gesteld omtrent de situering van de woningen;
- c. de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 3' kan worden veranderd in de bestemming Wonen - Koloniewoningen, met dien verstande dat:
 1. wat betreft de bouwregels de regels zoals neergelegd in de bestemming Wonen - Koloniewoningen (voor nieuwe koloniewoningen) van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. het aantal woningen niet meer bedraagt dan ter plaatse is aangeduid;
 3. bij de wijziging nadere regels omtrent de situering van de gebouwen worden gesteld;
- d. de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 4' kan worden veranderd in de bestemming Wonen - Koloniewoningen (voor nieuwe koloniewoningen), met dien verstande dat:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid pas wordt toegepast nadat gebruik is gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid als bedoeld onder c en tevens op alle locaties ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - nieuwbouwlocatie' een nieuwe woning is gebouwd;
 2. wat betreft de bouwregels, regels zoals neergelegd in de bestemming Wonen - Koloniewoningen (voor nieuwe koloniewoningen), van overeenkomstige toepassing zijn;

3. het aantal woningen niet meer bedraagt dan ter plaatse is aangeduid;
 4. bij de wijziging nadere regels omtrent de situering van de gebouwen worden gesteld;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - wijzigingsgebied 5' de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen - Karakteristiek en het bouwvlak wordt gewijzigd, met dien verstande dat:
1. wat betreft de bouwregels de regels zoals neergelegd in de bestemming Wonen - Karakteristiek van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. bij de wijziging nadere regels omtrent de situering en afmetingen van de gebouwen worden gesteld;
 3. de karakteristiek van de bebouwing wordt hersteld.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

Artikel 34

Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

B Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 35

Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Beschermd Dorpsgezicht Frederiksoord-Wilhelminaord.

B i j l a g e 1

S t a a t v a n b e d r i j v e n

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
	nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
-							
01	- LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
014	0 Dienstverlening t.b.v. de landbouw:						
014	1 - algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ² - plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven:	30	10	50	10	50	3.1
014	3 b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1
02	- BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW						
020	Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1
15	- VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
151	0 Slachterijen en overige vleesverwerking:						
151	7 - loonslachterijen - vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1
151	8 m ²	50	0	50	10	50	3.1
152	6 - verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1
1581	0 Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	1 - v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2
1585	Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1
1592	0 Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:						
1593	t/m						
1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2
17	- VERVAARDIGING VAN TEXTIEL						
172	0 Weven van textiel:						
173	Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1
174, 175	Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1
176, 177	Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1
18	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERNEN VAN BONT						
181	Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1
182	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2
183	Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1
19	- VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)						
192	Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoei- sel)	50	10	30	10	50	3.1
193	Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1
20	- HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKEL- LEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
2010.2	0 Houtconserveringsbedrijven:						
2010.2	2 - met zoutoplossingen	10	30	50	10	50	3.1
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2
21	- VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN						
2112	0 Papier- en kartonfabrieken:						
2112	1 - p.c. < 3 t/u	50	30	50	30	50	3.1

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand
-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE						
22	- VAN OPGENOMEN MEDIA						
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	A Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1
2223	B Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1
24	- VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN						
2442	0 Farmaceutische produktenfabrieken:						
2442	1 - formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50	50	50	3.1
2442	2 - verbandmiddelenfabrieken	10	10	30	10	30	2
2462	0 Lijm- en plakmiddelenfabrieken:						
2466	A Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50	50	50	3.1
	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER						
25	- EN KUNSTSTOF						
2512	0 Loopvlakvernieuwingsbedrijven:						
2512	1 - vloeropp. < 100 m ²	50	10	30	30	50	3.1
	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK,						
26	- CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN						
261	0 Glasfabrieken:						
2615	Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50	10	50	3.1
262, 263	0 Aardewerkfabrieken:						
262, 263	1 - vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2
267	0 Natuursteenbewerkingsbedrijven:						
2681	Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50	10	50	3.1
	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN						
30	- COMPUTERS						
30	A Kantoor machines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2
	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHI-						
31	- NES, APPARATEN EN BENODIGDH.						
316	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2
	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELE-						
32	- COM-APPARATEN EN -BENODIGDH.						
321	t/m Vervaardiging van audio-, video- en telecom-						
323	apparatuur e.d.	30	0	50	30	50	3.1
3210	Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50	30	50	3.1
	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE						
33	- APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
	Fabrieken voor medische en optische appara-						
33	A ten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN						
35	- (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)						
351	0 Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:						
351	1 - houten schepen	30	30	50	10	50	3.1
	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE						
36	- GOEDEREN N.E.G.						
361	2 Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m ²	0	10	10	0	10	1
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2

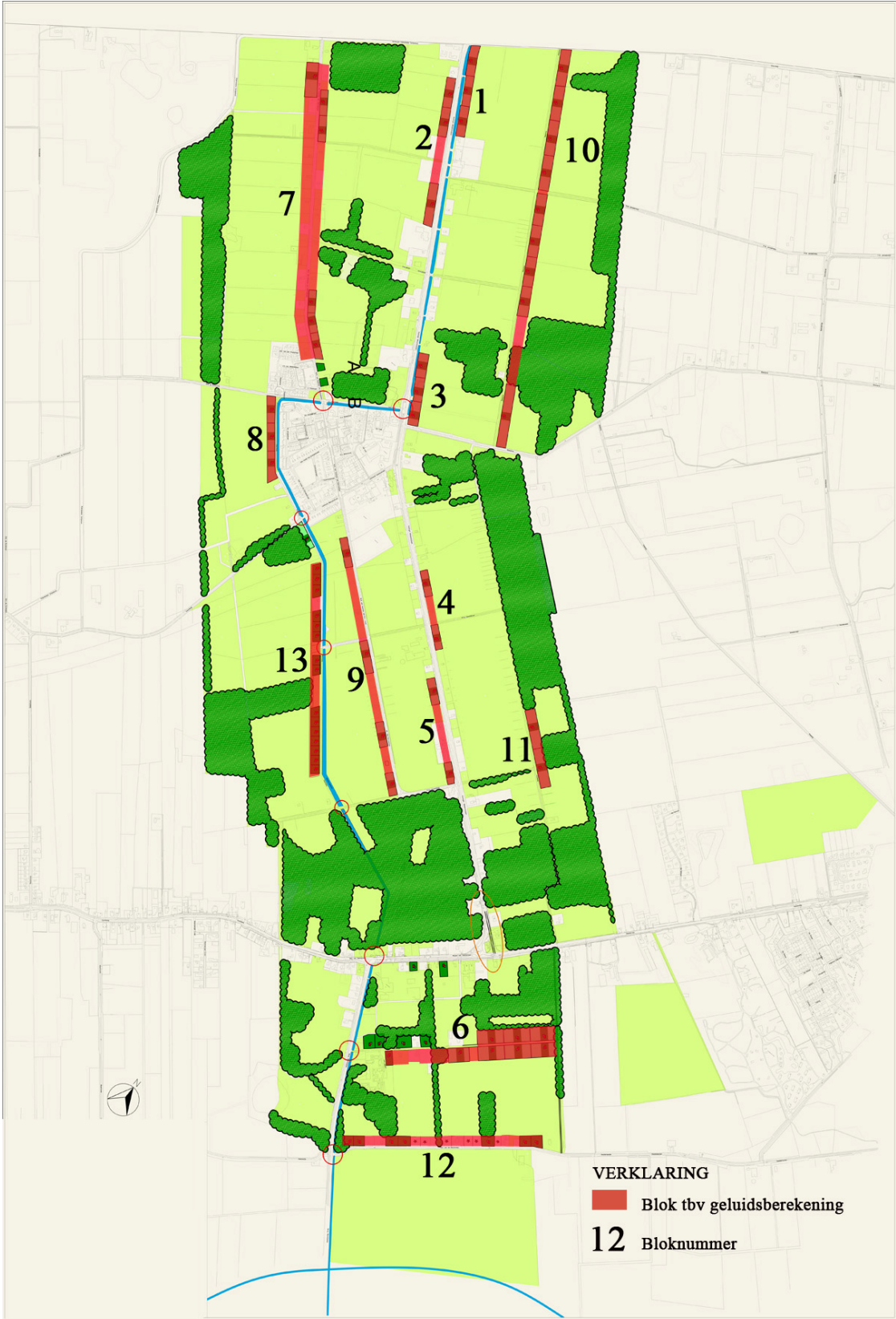
SBI-CODE		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
	nummer		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
-								
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50	3.1
45	-	BOUWNIJVERHEID						
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m ² Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. >	10	30	50	10	50	3.1
45	2	1000 m ² - aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.<	10	30	50	10	50	3.1
45	3	1000 m ²	0	10	30	10	30	2
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIET- SEN; BENZINESERVICESTATIONS						
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2
5020.4	B	Autobekleiderijen	0	0	10	10	10	1
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30	50	3.1
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en - accessoires	0	0	30	10	30	2
505	0	Benzineservisestations:						
505	2	- met LPG < 1000 m ³ /jr	30	0	30	50	50	3.1
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	50	30	50	3.1
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en con- sumptie-aardappelen	30	10	30	50	50	3.1
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijssoliën	10	0	30	50	50	3.1
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:						
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m ² Grth in ijzer- en metaalwaren en verwar-	0	10	50	10	50	3.1
5154	0	mingsapparatuur:						
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m ²	0	0	50	10	50	3.1
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2
5162	0	Grth in machines en apparaten:						
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand
-							
52	- REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)						
527		0	0	10	10	10	1
60	- VERVOER OVER LAND						
6022	Taxibedrijven	0	0	30	0	30	2
	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder						
6024	1 schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m ²	0	0	50	30	50	3.1
63	- DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						
	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. bin-						
6311.2	0 nenvaart:						
6312	Veem- en pakhuisbedrijven, koelhuizen	30	10	50	50	50	3.1
64	- POST EN TELECOMMUNICATIE						
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2
642	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1
	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHI-						
71	- NES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
	Verhuurbedrijven voor transportmiddelen						
712	(excl. personenauto's)	10	0	50	10	50	3.1
	Verhuurbedrijven voor machines en werktui-						
713	gen	10	0	50	10	50	3.1
	Verhuurbedrijven voor roerende goederen						
714	n.e.g.	10	10	30	10	30	2
	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNO-						
72	- LOGIE						
	Computerservice- en informatietechnologie-						
72	A bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
73	- SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikke-						
731	lingswerk	30	10	30	30	30	2
	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk						
732	onderzoek	0	0	10	0	10	1
74	- OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						
74	A Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10	1
747	Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30	30	50	3.1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1
	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN,						
75	- SOCIALE VERZEKERINGEN						
7525	Brandweerkazernes	0	0	50	0	50	3.1
90	- MILIEUDIENSTVERLENING						
	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdek-						
9001	A0 king voorbezinktanks:						
9002.1	A Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50	10	50	3.1
9002.1	B Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50	30	50	3.1
9002.2	A0 Afvalverwerkingsbedrijven:						
	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhui-						
9002.2	A4 zen)	50	10	30	10	50	3.1
9002.2	A7 - verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30	30	30	2
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING						

SBI-CODE	OMSCHRIJVING		AFSTANDEN IN METERS					
-	nummer		geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	categorie
9301.1	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	30	50	3.1
9301.1	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1
9301.2		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30	30	30	2
9301.3	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2

B i j l a g e 2

G e l u i d s b e r e k e n i n g



Colofon

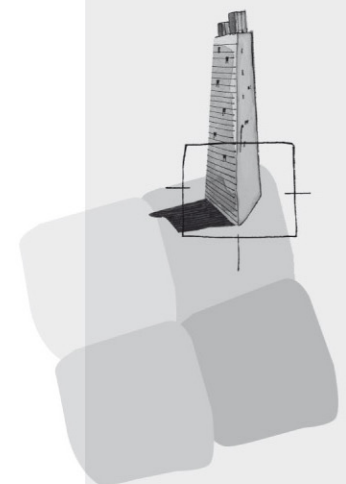
Opdrachtgever
Gemeente Westerveld

Contactpersoon
De heer J. Zwier

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer P. Schollema
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
268.00.12.32.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort