

Beheersverordening Paterswoldsemeer

C O N C E P T

Beheersverordening Paterswoldsemeer

C O N C E P T

Inhoud

Toelichting
Regels en bijlagen
Verbeelding

24 april 2013
Projectnummer 103.00.01.27.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Haren, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Inleiding | 9 |
| 2 | Beleidskader | 11 |
| 2.1 | Rijk | 11 |
| 2.2 | Provincie | 11 |
| 2.3 | Gemeente | 14 |
| 3 | Planbeschrijving | 15 |
| 3.1 | Huidige situatie | 15 |
| 3.2 | Juridische vormgeving en procedure | 17 |
| 4 | Toets aan de wet- en regelgeving | 21 |
| 4.1 | Wet geluidhinder | 21 |
| 4.2 | Milieubeheer | 21 |
| 4.3 | Bodem | 22 |
| 4.4 | Water | 22 |
| 4.5 | Luchtkwaliteit | 22 |
| 4.6 | Ecologie | 23 |
| 4.7 | Externe veiligheid | 23 |
| 4.8 | Archeologie | 25 |

Inleiding



Elke gemeente dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) om de tien jaar haar bestemmingsplannen te herzien of zo mogelijk een verlengingsbesluit te nemen, dan wel een beheersverordening vast te stellen. Indien de gemeenteraad dit niet tijdig doet, vervalt haar bevoegdheid om leges te heffen voor diensten die verband houden met het bestemmingsplan (bijvoorbeeld in het kader van omgevingsvergunningen). Een bestemmingsplan dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro (1 juli 2008) ten minste vijf jaar oud is, moet binnen vijf jaar (dus vóór 1 juli 2013) worden vervangen door een nieuw bestemmingsplan of door een beheersverordening.¹

AANLEIDING

Bij de behandeling van de Wro door het parlement is de beheersverordening toegevoegd aan het ruimtelijk instrumentarium van gemeenten. Hiermee is de mogelijkheid gecreëerd om voor zogenaamde ‘laag dynamische’ gebieden op een snelle en eenvoudige wijze, een nieuw juridisch-planologisch regiem vast te stellen. Voor het Paterswoldsemeer is in 1998 een bestemmingsplan vastgesteld. Dit betekent dat vanwege de herzieningsplicht er op korte termijn een nieuw bestemmingsplan of een beheersverordening moet worden opgesteld. Voor het Paterswoldsemeer is gekozen voor het laatste omdat er vooralsnog geen nieuwe concrete ingrijpende ontwikkelingen in het gebied voorzien zijn. Deze beheersverordening legt de huidige planologisch-juridische regeling dan wel het bestaande gebruik (opnieuw) vast. Nieuwe ruimtelijke ingrepen waarvoor concrete plannen zijn ontwikkeld, zoals aan de Meerweg, zijn voor zover deze op dit moment uitvoerbaar zijn buiten het beheersgebied gelaten en worden mogelijk gemaakt via afzonderlijke bestemmingsplannen.

BEHEERSVERORDENING

De bestaande rechten op grond van de vigerende bestemmingsplannen vormen dus het uitgangspunt voor deze beheersverordening. Daarnaast wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de juridisch-planologische regeling van andere ‘actualiseringsplannen’ die recent in procedure zijn gebracht. De gemeente continueert daarmee de huidige bestemmingsregeling voor het Paterswoldsemeer gebied.

JURIDISCHE SYSTEMATIEK

De ligging en globale begrenzing van het beheersgebied zijn aangegeven op de overzichtskaart. Hiervoor zijn op dit moment de bestemmingsplannen ‘Paterswoldsemeer 1998’ (Haren-Zuidlaren, 1999), ‘Ronde Meerweg Paterswoldsemeer Haren’ (2012) en ‘parkeerterrein jachthaven Meerweg’ (2012) van kracht. Tevens zijn in dit beheersgebied in het verleden een aantal vrijstellingsbesluiten (afwijking van de vigerende bestemmingsplannen) genomen. Al deze vigerende besluiten zijn in onderhavige beheersverordening meegenomen. Het voorontwerpbestemmingsplan ‘Paterswoldsemeer ecologische verbindingszone Meer-

BEHEERSGEBIED EN VIGERENDE PLANNEN

¹ Zie artikel 3.1, lid 4 Wro en het overgangsrecht Invoeringswet Wro.

weg' is buiten het beheersgebied gelaten. Uit de begrenzing van het beheersgebied blijkt dat ook de delen van het Paterswoldsemeergebied die tot de gemeente Tynaarlo behoren, er eveneens buiten zijn gelaten. Deze gebieden maakten wel deel uit van het bestemmingsplan Paterswoldsemeer 1998, maar de gemeente Tynaarlo stelt op dit moment een eigen bestemmingsplan voor de betreffende gebiedsdelen op. De juridische regeling uit dat plan en onderhavige beheersverordening zijn op elkaar afgestemd (zie ook paragraaf 3.2).

LEESWIJZER

Het volgende hoofdstuk geeft het beleidskader voor het beheersgebied weer. Daarbij wordt alleen ingegaan op beleidsdocumenten die van invloed zijn op de juridische regeling van deze beheersverordening. Het gaat hier niet om beleid voor nieuwe ontwikkelingen, maar om het ruimtelijk beleid zoals dat op dit moment van toepassing is voor het Paterswoldsemeergebied. In hoofdstuk 3, de planbeschrijving, gaat het om de huidige situatie binnen het beheersgebied en de juridische regeling voor de toekomst. Hoofdstuk 4 betreft de toets aan wet- en regelgeving op het gebied van natuur, milieu, archeologie en dergelijke.

2.1

Rijk²

De op 1 juli 2008 in werking getreden Wro kent ten opzichte van zijn voorganger een aantal nieuwe instrumenten. Eén daarvan is de beheersverordening. De beheersverordening is in de wet opgenomen om met het oog op het beheer van een gebied het bestaande gebruik snel en effectief te kunnen vastleggen in een gebied waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Het gaat dus om een beheerregeling. Daarnaast heeft de beheersverordening een digitale component en sluit het aan bij de digitale opzet van het overige Wro-instrumentarium.

In de Handreiking Beheersverordening Wro is aangegeven dat de beheersverordening bestaat uit:

- een object dat bestaat uit het gebied waarop de verordening betrekking heeft;
- een of meer objecten binnen het gebied;
- regels die gekoppeld zijn aan het gebied en/of de objecten binnen het gebied en die gericht zijn op het beheer van het gebied;
- regels die gaan over gebruiken, bouwen, aanleggen en slopen, afwijken met een omgevingsvergunning en overgangsrecht.

Een beheersverordening gaat vergezeld van een toelichting waarin gemotiveerd wordt beschreven: de keuze voor het instrument beheersverordening, waarom er géén ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien en welke onderzoeken hebben plaatsgevonden. Ook bevat de toelichting een uitleg van de regels.

2.2

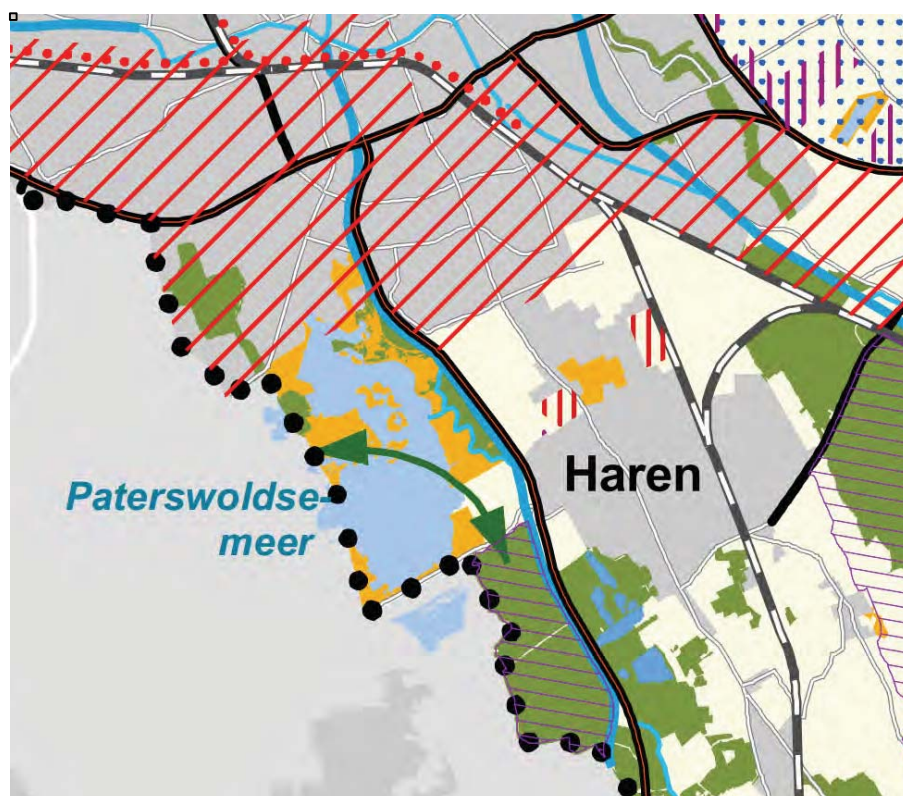
Provincie

Het Provinciaal Omgevingsplan Groningen 2009-2013 (hierna 'Omgevingsplan') bevat het provinciaal ruimtelijk beleid. Het is strategisch van aard en gaat over de kwaliteit, de inrichting en het beheer van de fysieke leefomgeving. Voor gemeenten en waterschappen is het Omgevingsplan op onderdelen kaderstellend. Een en ander is uitgewerkt in de Provinciale Omgevingsverordening (aangepaste versie 9 maart 2011). De regels uit de Provinciale omgevingsverordening zijn verwerkt in deze beheersverordening.

² Deze paragraaf is grotendeels ontleend aan de Handreiking Beheersverordening Wro (VNG, september 2011).

Het Omgevingsplan heeft als hoofddoelstelling: duurzame ontwikkeling. Daarmee wordt bedoeld: 'voldoende werkgelegenheid én een voor mens en natuur leefbaar Groningen'. Deze doelstelling is uitgewerkt in de volgende uitgangspunten:

- Duurzaamheid en duurzame leefomgeving. De optimale balans tussen leefbaarheid, milieu en economische groei. Aandacht voor (duurzame) energie, het klimaat en water.
- Bescherming van de bijzondere karakteristieken van het Groninger landschap.
- Leefbaarheid in de stad en op het platteland. Concentratie van wonen en werken in de stedelijke gebieden en zorgen voor voldoende voorzieningen in de dorpen.



Afbeelding 1. Uitsnede Functiekaart Omgevingsplan

Het Omgevingsplan gaat niet specifiek in op het Paterswoldsemeergebied. Op de Functiekaart is het beheersgebied aangeduid als 'water', 'recreatie', 'open water' en 'robuuste verbindingzone (indicatief)'. Deze laatste aanduiding heeft betrekking op de ecologische verbindingzone die tussen de Onlanden en polder Oosterland/Lappenvoort via het Paterswoldsemeer wordt aangelegd. Voor het zuidoostelijk deel van deze zone is recent een bestemmingsplan in procedure gebracht. Deze valt buiten het beheersgebied.

Op de kaarten van de Omgevingsverordening is het volgende voor het beheersgebied aangegeven:

- Regionale waterkering (betreft Hoornsedijk en zuidzijde Meerweg);
- Natuur (zie onderstaande kaart): EHS-beheersgebied (zandkleurige gebieden), bos- en natuurgebied buiten EHS (licht groen), zoekgebied robuuste verbindingzone (bruine arcering).
- Landschappelijke waarden: houtsingsels Gorecht (betreft gebied rondom Kaap Hoorn en het verblijfsrecreatiegebied rondom de Oude Badweg).



Afbeelding 2. Uitsnede kaart Natuur, Omgevingsverordening

Een deel van het Paterswoldsemeergebied ligt in de provincie Drenthe. In de Omgevingsvisie Drenthe (2 juni 2010) wordt niet expliciet op dit gebied ingegaan.

De provincie Groningen heeft de Dienst Landelijk Gebied opdracht gegeven om een inrichtingsplan voor de robuuste ecologische verbindingzone (REVZ) rond het Paterswoldsemeer op te stellen. In dit plan, getiteld 'Robuuste verbindingzone Paterswoldsemeer' (februari 2010), is aan de hand van enkele principeschetsen aangegeven op welke wijze de REVZ gerealiseerd kan worden. Ook is ingegaan op het beheer, de samenhang met andere plannen en de uitvoerbaarheid. Voor het zuidoostelijke deel is het bestemmingsplan Paterswoldsemeer ecologische verbindingzone Meerweg in procedure gebracht. De overige delen van de REVZ zijn op grond van vigerende regelingen mogelijk worden via een bestemmingsplanherziening in de toekomst mogelijk gemaakt wanneer plannen nader zijn uitgewerkt en blijkt dat de vigerende regeling (en

INRICHTINGSPLAN REVZ

dus ook deze beheersverordening) niet toereiken zouden zijn. Gezien de vigerende regeling die met deze verordening wordt overgenomen wordt daar op voorhand niet van uit gegaan.

2.3

G e m e e n t e

VIGEREND BESTEMMINGS-
PLAN

Het gemeentelijk beleidskader voor het beheersgebied is met name verwoord in het bestemmingsplan Paterswoldsemeer (1998). In dit plan wordt het Paterswoldsemeer aangeduid als een “nagenoeg voltooid project”. Daarom ligt het accent in dit bestemmingsplan op “een goed en doelmatig beheer, op het ruimte bieden aan kwaliteitsverbetering en het nog incidenteel mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen”. Als hoofddoestelling is aangegeven dat “de inrichting en het beheer van het gebied in een goed evenwicht tussen recreatieve belangen, natuurbescherming en landschapsverzorging dient plaats te vinden.” In paragraaf 3.2 is ingegaan op de huidige en toekomstige juridische regeling.

STRUCTUURVISIE

In de Structuurvisie Haren; Meerweg ontwikkelt Meer (september 2008) heeft de gemeente de kaders aangegeven voor ontwikkeling van het Meerweggebied. Doelstelling van de structuurvisie is: “Versterking en verbetering van de recreatieve-, verblijfs- en woonfunctie aan de zuidkant van het meer in de context van de bestaande landschappelijke onderlegger”. Er zijn diverse plannen voor het Meerweggebied in voorbereiding. Deze zijn echter nog niet zo ver dat hiervoor uitvoerbaar bestemmingsplannen zouden kunnen worden vastgesteld. Aan de betreffende gebieden is in deze beheersverordening daarom opnieuw de vigerende bestemming, die over het algemeen overeenkomt met het feitelijk gebruik, toegekend. Dit is op dit moment noodzakelijk in verband met de actualiseringsplicht (zie inleiding). Vanwege het feit dat een beheersverordening geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk mag maken (zie paragraaf 2.1) zijn beoogde nieuwe ontwikkelingen, los van de vraag of deze uitvoerbaar zijn, ook niet geregeld in deze verordening. Zodra de plannen voor het Meerweggebied voldoende zijn uitgewerkt, zal hiervoor te zijner tijd een bestemmingsplanprocedure worden opgestart.

Planbeschrijving

3

3.1

Huidige situatie

Deze beheersverordening heeft betrekking op het Paterswoldsemeer en delen van het Hoornsemeer en de Hoornseplas (inclusief bijbehorende oeverzones). Alleen die delen die tot het grondgebied van de gemeente Haren behoren, maken deel uit van het beheersgebied (zie inleiding).

Historie

Het Paterswoldsemeer is rond het jaar 1800 door vervening ontstaan. Aanvankelijk werd het gebied doorsneden door wijken en werd turf op de legakkers te drogen gelegd. Geleidelijk aan is het gebied ontveend. Vanaf het begin van de twintigste eeuw is het Paterswoldsemeer in trek als recreatiegebied. Na de oprichting van het Meerschap in de jaren zestig - waarin de gemeenten Haren, Groningen en Tynaarlo participeren - is de recreatieve ontwikkeling planmatig aangepakt. Zo zijn de oostelijke oevers toegankelijk gemaakt voor recreanten en werd midden jaren zeventig de Hoornse Plas aangelegd. Sindsdien zijn er diverse terreinen ingericht voor uiteenlopende dag- en verblijfsrecreatie activiteiten.

Functies

In het beheersgebied zijn verschillende functies vertegenwoordigd. Recreatie neemt het grootste deel van het gebied in beslag. De dagrecreatie spitst zich voornamelijk toe op het water; het beheersgebied heeft voor zeilers en zwemmers regionale betekenis. Daarnaast zijn er vele sport-, speel-, wandel- en fietsvoorzieningen aanwezig. Verblijfsrecreatie komt voor in de vorm van terreinen met kampeermiddelen, zomerhuizen en trekkershutten. Daarnaast maken vele horecavoorzieningen deel uit van de recreatief-toeristische structuur. Een belangrijk deel van deze voorzieningen bevindt zich rond de Meerweg.

Een tweede omvangrijke functie is die van natuur en landschap. In het gebied tussen de Hoornse Plas en de verblijfsrecreatieterreinen Zomersbuiten en Meerwold, zijn nog oude sporen van petgaten aanwezig. Het betreft de gebieden Neerwold, 't Wold, Bakkersveen, Neerveld en Eerappelwiek. Loodrecht op elkaar staande restanten van veenruggen omgeven er rechthoekige waterpartijen. Dit gebied herbergt vele soorten moerasplanten en -vogels en geldt als belangrijke 'steppingstone' tussen de Onlanden aan de westzijde en de natuur rondom de Hoornsedijk. Het gebied ten oosten van het meer verdient eveneens afzonderlijk vermelding. Dit gebied behoort tot de uitlopers van het esdorpenlandschap zoals dat op de Hondsrug voorkomt. Naar het meer toe is de openheid van het laagveengebied kenmerkend. Hier zijn vochtige weidegebie-

den gelegen die deel uitmaken van de EHS (zie paragraaf 2.2). Ten oosten van deze weidegronden ligt het Hoornsediëp, een voormalige loop van de Drentse Aa. Deze vormt een markante scheiding tussen het bos langs het Noord-Willemskanaal en het open weidegebied.

Een derde belangrijke functie binnen het beheersgebied is het wonen. De permanente woonfunctie komt met name langs de Meerweg en Hoornsediëk voor. Het gaat hierbij zowel om (agrarische) bedrijfswoningen als reguliere woningen. Een bijzondere woonvorm betreft de woonboten die in de Schipsloot zijn gelegen.

Overige functies die in beperktere mate vertegenwoordigd zijn, betreffen: landbouw, vooral de agrarische bedrijven en weidegronden langs de Hoornsediëk; Maatschappelijke voorzieningen, waaronder de scoutingsfaciliteiten tussen het Noord-Willemskanaal en Hoornsediëp; niet-agrarische bedrijvigheid, met name horeca en bedrijven die zich toeleggen op de waterrecreatie.

Ruimtelijke karakteristieken

In het vigerend bestemmingsplan zijn de ruimtelijke karakteristieken van de gebieden rond de Hoornsediëk en Meerweg specifiek beschreven en doorvertaald naar de regels. Aangezien deze beheerverordening de bestaande (juridische) situatie opnieuw vastlegt, zijn hieronder de twee beschrijvingen overgenomen.

Hoornsediëk: In landschappelijk opzicht vormen het beloop van het Hoornsediëp en het er langs gelegen dijkje een markante scheiding tussen het open weidegebied langs het Paterswoldsemeer en het beboste gebied langs het Noord-Willemskanaal. Als bijzondere kenmerken van dit oorspronkelijke cultuurlandschap worden beschouwd:

- de kleinschaligheid van de bebouwing, veelal in kleine clusters bijeen en bestaande uit eenvoudige arbeiderswoningen en een enkele boerderij;
- de 'ingetogenheid' van de bebouwing tengevolge van kleur en materiaalgebruik en het ontbreken van secundaire toevoegingen;
- eenheid van bebouwing en begroeiing.

Meerweg: Het landschappelijk beeld wordt in eerste instantie bepaald door het lineaire karakter van de Meerweg, ondersteund door de dijk en het bosmassief van het Friescheveen. Aan de Meerweg zelf is sprake van een min of meer gesloten bebouwing met groen, waarbij daarachter de openheid van het Paterswoldsemeer het bepalende element is. Bijzondere kenmerken zijn:

- de gevarieerde ruimtelijke opbouw;
- veel groen;
- de doorkijken naar het meer;
- bijzondere gebouwen als beeld dragers.

Enkele beeld dragers langs de Meerweg zijn zeer karakteristiek. Het gaat om de Paalkoepel, de vervenerswoningen, paviljoen De Twee Provinciën (met vuurtoren) en het clubhuis VWDTP. Watermolen 'De Helper' aan de oostkant van het meer heeft dezelfde status. Deze bebouwing wordt beschermd via de monumentenwet of de gemeentelijke monumentenverordening.

3.2

Juridische vormgeving en procedure

Een beheersverordening legt het bestaande gebruik vast. In de Handreiking Beheersverordening van de Vereniging Nederlandse gemeenten (VNG) is aangegeven dat het begrip 'bestaand' op twee manieren kan worden gedefinieerd. Gebruik in 'enge zin' is het gebruik dat feitelijk bestaand is op het moment van het vaststellen van de beheersverordening. Dit geldt zowel voor het gebruik van gronden als van de aanwezige bouwwerken. Gebruik in 'ruime zin' gaat uit van het vigerende bestemmingsplan en van verleende omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken. De VNG adviseert bij een keuze voor een beheersverordening uit te gaan van de 'ruime' definitie. De gemeente Haren gaat hierin mee.

Zoals aangegeven in de inleiding is het Paterswoldsemeergebied te beschouwen als een 'laag dynamisch' gebied. Er zijn wel enkele gebieden aan te wijzen waar op termijn ruimtelijke ontwikkelingen (in de zin van de Wro) plaatsvinden, maar deze zijn buiten het beheersgebied gelaten. Daarvoor zullen afzonderlijke bestemmingsplannen worden opgesteld. In deze beheersverordening worden alleen 'ontwikkelingen' meegenomen die deel uitmaken van vigerende regelingen. Het gaat om mogelijkheden waarvan niet op voorhand gezegd kan worden dat deze niet uitvoerbaar zouden (mogen) zijn, zoals de aanleg van de rotonde in de Meerweg en de verblijfsrecreatieve mogelijkheden op 'De Fokken'.

Naast bestaande ontwikkelingsmogelijkheden die reeds in het bestemmingsplan Paterswoldsemeer 1998 waren opgenomen, hebben ook nieuwe wet- en regelgeving alsmede kleine beleidsveranderingen een plek in de beheersverordening gekregen. Bij het eerste moet gedacht worden aan aanpassingen op de eerder genoemde Provinciale omgevingsverordening (POV) en de bijgestelde bijgebouwenregelingen (beleid en aanpassingen naar aanleiding van de Wabo). Het laatste heeft met name betrekking op het archeologiebeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid. In deze beheersverordening zijn daarom enkele dubbelbestemmingen (Leiding en Waarde) opgenomen, die in het vigerend bestemmingsplan Paterswoldsemeer 1998 ontbraken.

Hoewel een beheersverordening dus de bestaande situatie vastlegt, betekent dit niet dat er sprake is van een statische situatie en dat kleinschalige ontwikkelingen zijn uitgesloten. De ruimtelijke gevolgen van die ontwikkelingen moeten echter beperkt zijn. Er kunnen alleen ontwikkelingen met een grotere ruimtelijke impact in een beheersverordening worden opgenomen als daarvoor in het verleden een met alle waarborgen omklede procedure (artikel 3.4 Algemene wet bestuursrecht en gelegenheid om beroep bij gerechtelijke instanties in te dienen) is doorlopen. In deze verordening is daar sprake van. Om te bezien of er desondanks toch onderdelen van de verordening bijgesteld moeten

worden, geeft de gemeente wel gelegenheid voor inspraak voorafgaand aan de vaststelling.

Juridische opzet

De Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 geeft aan dat een beheersverordening moet worden vormgegeven, ingericht en beschikbaar gesteld overeenkomstig IMRO 2008 en STRI 2008. Deze beheersverordening voldoet daaraan. Ook de Standaard voor bestemmingsplannen (SVBP 2012) is gevolgd. De verordening lijkt daarom qua vormgeving op een modern bestemmingsplan, maar qua inhoud vooral op het vigerend bestemmingsplan Paterswoldsemeer 1998.

Deze beheersverordening bestaat uit:

- een verbeelding;
- regels;
- een toelichting.

In de verbeelding zijn de bestemmingen, aanduidingen en bouwvlakken opgenomen. De verbeelding omvat alleen de gebieden die tot de gemeente Haren behoren (zie inleiding). De verordening sluit uiteraard aan op de regelingen die door de gemeente Tynaarlo voor andere delen van het Paterswoldsemeergebied zijn opgesteld.

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels;
- Overgangs- en slotregels.

Bestemmingen en gebruiksregels

De beheersverordening bevat net als een bestemmingsplan bestemmingen en dubbelbestemmingen.

In de bestemmingsregels is een algemene bestemmingsomschrijving opgenomen waarin is aangegeven waarvoor de gronden bestemd zijn en gebruikt mogen worden. Daarnaast is in een aantal gevallen ook specifieke gebruiksregels opgenomen, waarin nader wordt aangegeven wat wel of niet is toegestaan ter plaatse.

Onderdeel van iedere bestemming is ook een bebouwingsregeling. Deze regeling geeft aan binnen welke grenzen er ter plaatse gebouwd mag worden. Een omgevingsvergunning voor het bouwen (voorheen de bouwvergunning) zal hieraan getoetst worden.

Ten aanzien van het bouwen geldt ook dat bestaande bebouwing is toegestaan. Dit betekent dat het aantal (recreatie)woningen en andere hoofdgebouwen in het gebied niet zal toenemen. Eventueel kan nog wel - conform vigerende regelingen - ondergeschikte bebouwing worden toegevoegd. Binnen de bestemming Horeca-2 aan de westzijde van het meer, is nog enige ruimte voor

uitbreiding van verblijfsrecreatieve voorzieningen (Familiehotel). Dit is gehandhaafd.

Voor sommige bouw mogelijkheden zal bij het verlenen van de omgevingsvergunningen voor het bouwen een nadere afweging moeten worden gemaakt vanwege mogelijke effecten op de omgeving. Het gaat hier om afwijkingen van de bouwregels. Alleen als de effecten beperkt zijn zal een vergunning worden verleend.

In dit kader wordt ook specifiek gewezen op het beleid voor het bouwen van zomerhuizen en stacaravans en daarbij geldende minimale afstanden die gelden tussen deze bebouwing dat in 1996 door de gemeente is vastgesteld en waar specifiek naar wordt verwezen in de regels³.

Onder de Wabo is het mogelijk dat er geen omgevingsvergunning noodzakelijk is om te bouwen als de bebouwing is toegestaan volgens het bestemmingsplan. Dit betreft bepaalde bouwwerken van beperkte omvang die binnen de bestemming zijn toegestaan. Hiervoor wordt verwezen naar artikel 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

Er bestaat daarnaast ook een categorie vergunningsvrije bouwwerken die niet hoeft te worden getoetst aan de verordening. Hiernaar wordt verwezen in sommige bouwregels (erf- en terreinafscheidingen).

Vergunning voor werken en werkzaamheden

Ter bescherming van gebiedswaarden is in enkele bestemmingen een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Dit betreft de bestemmingen Agrarisch met waarden, Horeca II (Familiehotel), Natuur, Recreatie -Natuur, Verkeer en Water alsmede de dubbelbestemmingen Leiding - Gas en Waarde -Archeologie. Dit kan betekenen dat in bepaalde gebieden niet zonder omgevingsvergunning (op grond van de Wabo) mag worden gegraven, gekapt of dat er andere handelingen niet zonder toestemming mogen worden verricht. Bij het verzoek om zo'n vergunning zal de ter plaatse beherende instantie om advies worden gevraagd. Ter toetsing ten behoeve van een dergelijke vergunning is in sommige gevallen ook een korte beschrijving van de waarden die ter plaatse aanwezig zijn in de bestemmingsomschrijving opgenomen.

³ Zie artikel 15 lid 4 en 16 lid 4 van de regels.

Toets aan de wet- en regelgeving

4

Deze beheersverordening is conserverend van aard. Voor zover het ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, gaat het om ontwikkelingen die ook al in de vigerende bestemmingsplannen zijn geregeld. Als in de toekomst wel nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zal daarvoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure worden opgestart (inclusief onderzoeksverplichtingen). Gelet op het conserverend karakter van deze beheersverordening is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de uitvoering ervan leidt tot nadelige milieugevolgen. Onderzoek op dit punt kan dan ook achterwege blijven. Hieronder worden wel alle onderzoeksaspecten volledigheidshalve kort nagelopen.

4.1

Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn aangeduid als 'woonerf'. In geval van geluidgevoelige bebouwing binnen een zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Behoudens situaties waarbij door burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel, 48 dB (conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder).

Deze beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarvoor (nieuw) onderzoek is vereist.

4.2

Milieubeheer

Er zijn bedrijven binnen en rond het Paterswoldsemeergebied gevestigd. Deze bedrijven hebben een 'milieuzone' waarmee bij nieuwe planologische ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden. Aangezien deze beheersverordening geen nieuwe ingrepen binnen deze 'zones' mogelijk maakt, is er geen sprake van een (nieuwe) conflictsituatie.

4.3

Bodem

Op basis van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo) treedt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk niet eerder in werking dan nadat is vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging, ofwel wanneer er saneringsmaatregelen zijn uitgevoerd.

Er doen zich volgens de gemeentelijke Bodemkwaliteitskaart op dit moment geen knelpunten binnen het beheersgebied voor. Voorafgaand aan het verlenen van omgevingsvergunningen - in geval van nieuwe ontwikkelingen - zal de gemeente beoordelen of de bodemgesteldheid afdoende is onderzocht en het beoogde grondgebruik toelaat.

4.4

Water

Deze beheersverordening heeft geen invloed op de huidige waterhuishoudkundige situatie.

4.5

Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overall, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is bepaald dat een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. Deze beheersverordening maakt ten opzichte van de vigerende regelingen, geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Er is derhalve sprake van een 'nibm'-situatie waardoor onderzoek achterwege kan blijven.

4.6

Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Natuurbeschermingswet (1998) en de Flora- en faunawet.

De Ecologische Hoofdstructuur is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het beheersgebied bevat EHS-gebieden (zie paragraaf 2.2) en andere beschermde natuurgebieden. Aan deze gebieden is een natuurgerelateerde regeling toegekend.

Deze beheersverordening staat geen ontwikkelingen toe waarvoor bij vaststelling van de verordening onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of Natuurbeschermingswet 1998 vereist is.

4.7

Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid is een beleidsveld dat gericht is op het beheersen van risico's vanwege de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Sinds 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte voorwaarden. Een en ander brengt met zich mee dat bij nieuwe ruimtelijke plannen een toets aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid moet plaatsvinden. Concreet gaat het daarbij om risicovolle bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Voor risicovolle bedrijven is onder meer van toepassing:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Inrichtingen

Binnen het beheersgebied zijn geen Bevi-inrichtingen gelegen. Het gebied ligt wel binnen de invloedssfeer van een tweetal inrichtingen: de tankstations met lpg-installatie aan Groningerweg 109 te Eelderwolde en Emmalaan 35 te Haren (bron: Risicokaart). Gezien het feit dat er geen nieuwe ontwikkelingen moge-

lijk zijn, is een nadere afweging van het groepsrisico niet aan de orde. De betreffende contouren van het plaatsgebonden risico en groepsrisico vallen buiten het beheersgebied.



Uitsnede Risicokaart

Buisleidingen

Binnen het beheersgebied zijn twee aardgastransportleidingen gelegen. Een leiding loopt ten noorden van Kaap Hoorn door het Hoornse Meer en parallel aan de Hoornsedijk. De andere leiding ligt aan de noordkant van de Meerweg. Voor beide leidingen is een dubbelbestemming opgenomen waarmee een beregeling ten aanzien van werkzaamheden bij de leiding wordt vastgelegd en (het plaatsgebonden) risico wordt ingeperkt. Ten aanzien van het groepsrisico ter plaatse geldt net als hiervoor dat deze beheersverordening de bestaande situatie vastlegt die geen nadere afweging vraagt.

Transport gevaarlijke stoffen

Het beheersgebied ligt binnen de invloedssfeer van de A28, die is aangewezen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Aan de oostkant van het beheersgebied is een dubbelbestemming voor de plaatsgebonden risicocontour opgenomen. Deze beheersverordening leidt niet tot een verhoging het plaatsgebonden risico of groepsrisico, aangezien het ter plaatse geen (nieuwe) ontwikkelingen toestaat.

4.8

Archeologie

Archeologische waarden dienen op grond van de (aangepaste) Monumentenwet 1988 te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Voor het beheersgebied is de Nota Archeologiebeleid en de bijbehorende Beleidskaart Archeologie van de gemeente Haren (Libau, 14 februari 2012) van belang. Op grond van dit beleid zijn de volgende dubbelbestemmingen in deze beheersverordening opgenomen:

- Waarde - Archeologie 2 (WR-a 2): gebieden van archeologische en cultuurhistorische waarde;
- Waarde - Archeologie 3 (WR-a 3): gebieden van archeologisch belang;
- Waarde - Archeologie 4 (WR-a 4): archeologische onderzoeksgebieden;
- Waarde - Archeologie 5 (WR-a 5): archeologische attentiegebieden.

Aan elke dubbelbestemming zijn bepalingen verbonden. Op dit punt wordt verwezen naar de regels.

R e g e l s

Concept

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

| | | |
|-----------|-----------------|----|
| Artikel 1 | Begrippen | 7 |
| Artikel 2 | Wijze van meten | 15 |

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

| | | |
|------------|----------------------------------|----|
| Artikel 3 | Agrarisch - Bedrijf | 19 |
| Artikel 4 | Agrarisch - Tuinbouw | 22 |
| Artikel 5 | Agrarisch met waarden | 25 |
| Artikel 6 | Bedrijf | 28 |
| Artikel 7 | Bedrijf - Openbaar nut | 30 |
| Artikel 8 | Groen | 31 |
| Artikel 9 | Horeca - 1 | 32 |
| Artikel 10 | Horeca - 2 | 34 |
| Artikel 11 | Natuur | 38 |
| Artikel 12 | Recreatie - Dagrecreatie | 42 |
| Artikel 13 | Recreatie - Natuur | 44 |
| Artikel 14 | Recreatie - Watersport | 47 |
| Artikel 15 | Recreatie - Verblijfsrecreatie 1 | 49 |
| Artikel 16 | Recreatie - Verblijfsrecreatie 1 | 52 |
| Artikel 17 | Verkeer | 54 |
| Artikel 18 | Verkeer - Verblijf | 56 |
| Artikel 19 | Water | 57 |
| Artikel 20 | Wonen | 59 |
| Artikel 21 | Wonen - Woongebouw | 63 |
| Artikel 22 | Leiding - Gas | 65 |
| Artikel 23 | Waarde - Archeologie 2 | 67 |
| Artikel 24 | Waarde - Archeologie 3 | 70 |
| Artikel 25 | Waarde - Archeologie 4 | 73 |
| Artikel 26 | Waarde - Archeologie 5 | 76 |

Hoofdstuk 3 Algemene regels

| | | |
|------------|---------------------------|----|
| Artikel 27 | Anti-dubbeltelbepaling | 81 |
| Artikel 28 | Algemene gebruiksregels | 82 |
| Artikel 29 | Algemene afwijkingsregels | 84 |

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

| | | |
|------------|----------------|----|
| Artikel 30 | Overgangsrecht | 89 |
| Artikel 31 | Slotregel | 90 |

Unknown

Gewijzigde veldcode

H o o f d s t u k 1
I n l e i d e n d e r e g e l s

Concept

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **wet:**
de Wet ruimtelijke ordening;
- b. **beheersverordening:**
de beheersverordening Paterswoldsemeer van de gemeente Haren;
- c. **verordeningsgebied:**
het gebied waarop deze verordening van toepassing is, vervat in het GML-bestand NL.IMRO...0017.BVP13BEHE-VA01;
- d. **de verbeelding:**
de illustratie met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen en aanduidingen van de in de beheersverordening begrepen gronden zijn aangewezen;
- e. **aan- of uitbouw:**
een gedeelte van een hoofdgebouw, aangebouwd aan het hoofdgebouw en dat qua afmetingen en uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- f. **aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten:**
dienstverlenende activiteiten welke met behoud van de woonfunctie in een (gedeelte van) een woning kunnen worden uitgeoefend, die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling hebben, die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- g. **agrarisch bedrijf:**
een bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met een veredelingstak, niet zijnde een agrarisch neven- of hobbybedrijf, waarin het bedrijfshoofd zijn/haar hoofdberoep uitoefent;
- h. **agrarisch neven- of hobbybedrijf:**
een bedrijf (of een naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen activiteit) met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, dat ondergeschikt is aan de woonfunctie;

- i. **appartement:**
het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongelegenheden in een groter gebouw, bestemd voor recreatieve bewoning;
- j. **bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. **bebouwingspercentage:**
een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het (gedeelte van een) bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- l. **bedrijfsgebouw:**
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- m. **bedrijfswoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of van het terrein noodzakelijk moet worden geacht;
- n. **bestaand:**
- **bestaand gebruik:** het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op moment van de vaststelling van de verordening of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
 - **bestaande bouwwerken:** bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van de verordening worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen;
- n. **bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- o. **bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- p. **bijgebouw:**
een gebouw, waarvan een essentieel kenmerk is dat het ondergeschikt is aan en ten dienste staat van een op hetzelfde perceel gelegen hoofdbouw;
- q. **bijbehorend bouwwerk:**

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

- r. **bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- s. **bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- t. **bouwlaag:**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder/kapverdieping;
- u. **bouwperceel:**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- . **bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- v. **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- w. **bouwwerk:**
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- x. **cultuurgrond:**
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;
- y. **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aan wending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en anders dan voor gebruik of verbruik van die goederen ter plaatse;
- z. **gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

- aa. geluidbelasting vanwege het wegverkeer:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- bb. geluidgevoelige gebouwen:
gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een functie als bedoeld in het Besluit geluidhinder;
- cc. grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
akkerbouw, melkveehouderij (inclusief vetweiderij), tuinbouw (met uitzondering van glastuinbouw), schapen-, geiten- of paardenhouderij, of een combinatie van deze bedrijfstvormen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;
- dd. hoofdgebouw:
één of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;
- ee. hoofdverblijf:
een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat naar constructie en inrichting geschikt is voor de permanente huisvesting van één persoon, een gezin of een hiermee gelijk te stellen groep personen;
- ff. horeca:
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse en/of bedrijfsmatig verstrekken van logies en/of het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van het exploiteren van bar-dancings, discotheken en nachtclubs;
- intensieve veehouderij:
niet-grondgebonden agrarische bedrijven die zelfstandig of als neven-tak, geheel of nagenoeg geheel in gebouwen varkens, pluimvee, vleeskalveren en pelsdieren houden, met uitzondering van het biologisch houden van dieren overeenkomstig de Landbouwkwaliteitswet;
- gg. kampeermiddel:
1. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;
een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- hh. kampeerterrein:

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

- ii. kantine:
een gebouw op een kampeerterrein, waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van eenvoudige etenswaren en dranken aan de gebruikers van dat kampeerterrein;
- jj. kap:
een afdekking onder een hoek van 5° of meer met het horizontale vlak, met dien verstande dat de dakhelling van ondergeschikte delen van het bouwwerk 0° mag zijn;
- kk. landschappelijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
- ll. natuurwetenschappelijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;
- mm. normaal onderhoud:
onderhoudswerkzaamheden, als het vervangen van bestrating en dergelijke, die niet leiden tot verstoring van de ongeroerde bodem;
- nn. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, pluimvee- of pelsdierenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;
- oo. overig bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- pp. pand:
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;
- qq. peil:
 - a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

- ss. permanente bewoning:
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf, waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdverblijf wordt beschikt;
- tt. platte afdekking:
een horizontale afdekking of een afdekking onder een hoek van maximaal 5° met het horizontale vlak;
- uu. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
- vv. prostitutiebedrijf:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder prostitutiebedrijf worden in elk geval verstaan een seks theater, een bordeel of een parenclub of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
- ww. recreatiewoning:
een woning, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief verblijf door een persoon, gezin of andere kleine groep van personen, die hun hoofdverblijf elders hebben;
- xx. recreatief medegebruik:
die vormen van recreatie die plaatshebben in een gebied met een niet-recreatieve hoofdfunctie waarbij het recreatieve medegebruik ondergeschikt is aan de hoofdfunctie en het hoofdgebruik van de bestemming;
- yy. recreatieve bewoning:
bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;
- zz. stacaravan:
een caravan, die ook als hij niet omgevingsvergunningplichtig is, toch als gebouw valt aan te merken;
- aaa. trekkershut:
een zomerhuis, bestemd voor de verhuur aan personen of groepen van personen, uitsluitend bedoeld voor recreatieve bewoning gedurende ten hoogste enkele dagen;
- bbb. tuinbouwbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, waarbij de productie geheel of gedeeltelijk in kassen plaatsvindt;

ccc. veredelingstak:

een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ondergeschikt aan de grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, in de vorm van het houden van dieren;

ddd. vergunningvrij:

bouwwerken die zijn toegestaan op grond van het artikel 2 Besluit omgevingsrecht bijlage II:

eee. voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meer dan een zijde grenst aan een openbare weg of aan een openbaar fiets- of voetpad, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

Concept

- fff. voorkeurgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder, en/of het Besluit geluidhinder;
- ggg. woning:
een ruimte of complex van ruimten, blijkens zijn indeling en inrichting geschikt en bestemd voor permanente bewoning:
a. bewoning: de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
b. permanente bewoning: bewoning als hoofdverblijf binnen de vaste woonplaats;
- hhh. woongebouw:
een gebouw, dat twee of meer, geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;
- iii. woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;
- jjj. woonschip:
een zich op het water bevindend, hoofdzakelijk niet voor varen bedoeld object, dat (nagenoeg) voortdurend dient als woning;

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de lengte, breedte en diepte van een gebouw:
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidingsmuren);
- b. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren);
- c. peil:
de hoogte van het terrein van het bouwperceel ter plaatse van de hoofdtoegang;
- d. de bouwhoogte van een bouwwerk:
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- e. 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;
- f. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- g. de inhoud van een gebouw:
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;
- h. de afstand tot de (zijdellingse) bouwperceelgrens:
tussen de (zijdellingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw;
- i. de hoogte van een windturbine of molen:
Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine of molen.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens met niet meer dan 0.7 m wordt overschreden.

Concept

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

Concept

Artikel 3

Agrarisch - Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven;
 - b. bedrijfswoningen;
- met de daarbij behorende:
- c. tuinen, erven en terreinen, verhardingen, sloten, bermen en beplanting.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
 2. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens zal ten minste 5 m bedragen;
 3. het aantal bedrijfswoningen per bedrijf mag niet meer dan één bedragen;
 4. de oppervlakte van de bedrijfsgebouwen ten behoeve van een intensieve (niet-grondgebonden) neventak mag niet meer dan de bestaande oppervlakte bedragen;
 5. de maatvoering dient voorts te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld.

| Bouwklasse | Goothoogte | Hoogte | Dakhelling | | Oppervlakte |
|---------------------------------------|------------|----------|------------|----------|--------------------|
| | maximaal | Maximaal | Minimaal | Maximaal | Maximaal |
| Bedrijfsgebouw | 4,5 m | 10 m | 22° | 60° | -- |
| Bedrijfswoning | 3,5 m | - | 30° | 60° | 150 m ² |
| Aan-, uit- en bijgebouw bij de woning | 3 m | - | 30° | 60° | 70 m ² |

- b. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder mestsilos worden begrepen, gelden de volgende regels:
 1. er mogen uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelscheidingen worden gebouwd;
 2. de hoogte van mestsilos mag niet meer dan 6 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 10 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
 - b. een goede landschappelijke inpassing;
- nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 3.2, sub a, onder 2:
en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens wordt verkleind, of dat gebouwen op de perceelsgrens worden gebouwd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. de woonsituatie in het omringende gebied;
 - b. de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden;
- b. lid 3.2, sub a, onder 3:
en toestaan dat bij een agrarisch bedrijf een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd mits:
 1. de noodzaak hiertoe uit hoofde van de bedrijfsomvang en de bedrijfsvoering is aangetoond;
 2. de landschappelijke en cultuurhistorische waarden hierdoor niet onevenredig worden geschaad.
4. lid 3.2, sub a, onder 4:
ten behoeve van een vergroting van de stalvloeroppervlakte, indien:
 - a. de vergroting van de stalvloeroppervlakte noodzakelijk is om daarmee tegemoet te komen aan aangescherpte eisen op het gebied van milieu en dierenwelzijn; en
 - b. het aantal te houden dieren niet mag toenemen.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik anders dan bestaand gebruik van de gronden ten behoeve van intensieve (niet grondgebonden) agrarische bedrijfsvoering,;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 3.5, sub c en toestaan dat de gronden worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits:

- het aantal kampeermiddelen binnen een bestemmingsvlak niet meer dan vijf bedraagt.

Concept

Artikel 4

Agrarisch - Tuinbouw

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. tuinbouw-, boomkwekerij- en hoveniersbedrijven;
- b. bedrijfswoningen;
- c. kassen, ter plaatse van de aanduiding 'kassen toegestaan';
met de daarbij behorende:
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. verhardingen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde kassen, gelden de volgende regels:
 1. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één tuinbouwbedrijf worden gebouwd;
 2. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 3. het aantal bedrijfswoningen per bedrijf mag ten hoogste één bedragen;
 4. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
 5. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste 8 m bedragen;
 6. de dakhelling van een gebouw mag ten hoogste 60° bedragen.
- b. Voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 1. aan-, uit- of bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen per bedrijfswoning mag ten hoogste 70 m² bedragen;
 3. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen;
 4. de dakhelling mag ten hoogste 60° bedragen.
- c. Voor het bouwen van kassen geldt de volgende regel:
 - de goothoogte van een kas mag ten hoogste 3,50 m bedragen.
- d. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. er mogen uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelscheidingen worden gebouwd;

2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. een goede landschappelijke inpassing;

nadere eisen stellen aan:

- de plaats en afmetingen van gebouwen;
- de plaats en afmetingen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 4.2, sub a, onder 2 en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak;
- b. het slechts een geringe overschrijding van de bouwgrens betreft;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de woonsituatie;
 2. de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden;
- d. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een hoger verkregen waarde.

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid 4.5, sub a:
en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel bij het tuinbouwbedrijf in de vorm van goe-

deren die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd of toegepast in het productieproces, mits de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

- b. lid 4.5, sub b:
en toestaan dat de gronden worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits het aantal kampeermiddelen binnen een bestemmingsvlak niet meer dan vijf bedraagt.

Concept

Artikel 5

Agrarisch met waarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- b. het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke en natuurwetenschappelijke waarden van de gronden. Deze gronden kenmerken zich met name vanwege de openheid in de richting van het meer en de aanwezigheid van weidevogels. In vochtige weilanden komt pitrus en in de sloten onder meer kranswieren en fonteinkruiden voor. De oeverzones, die voorzien zijn van riet, wilgenbosjes en/of andere oevervegetatie, bieden broedgelegenheid voor water- en moerasvogels, zoals fuut, meerkoet en kleine karekiet;
- c. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder kaden en dijken mede zijn begrepen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- e. voet-, fiets- en ruiterspaden;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. water.

5.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 1. er mogen geen mestsilo's en sleufsilos worden gebouwd;
 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurlijke en landschappelijke waarden die zijn omschreven in het eerste lid, afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2, sub a:
en toestaan dat niet voor bewoning bedoelde gebouwen ten behoeve van de uitoefening van de agrarische bedrijfsvoering worden gebouwd, mits:

1. de inhoud van een gebouw ten hoogste 100 m³ zal bedragen;
 2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3 m zal bedragen;
- b. lid 5.2, sub b, onder 1:
en toestaan dat sleufsilos worden gebouwd, mits:
1. de hoogte van een sleufsilos ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de woonsituatie in het omringende gebied;
- c. lid 5.2, sub b, onder 2:
en toestaan dat tevens bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van het recreatief medegebruik worden gebouwd, mits:
1. de hoogte van deze bouwwerken, geen gebouw zijnde ten hoogste 2.00 m zal bedragen;
 2. geen onevenredige belemmeringen optreden voor het agrarisch gebruik;
- d. lid 5.2, sub b, onder 2:
en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 5.00 m.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het planten van bomen ten behoeve van de houtteelt.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het graven, verdiepen, uitbaggeren, dempen of verbreden van sloten, vaarten en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen;
 2. het scheuren, frezen of op andere manier ingrijpend wijzigen van het plantendek;
 3. het ophogen, afgraven, diepploegen of op een andere manier ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 4. het planten, rooien of kappen van opgaand houtgewas en struikgewas;
 5. het aanbrengen of aanleggen van oppervlakteverhardingen, paden en/of parkeervoorzieningen;
 6. het aanleggen en/of verharderen van fiets-, voet- en ruiterspaden;

7. het aanleggen van drainage of op een andere manier ingrijpend wijzigen van de waterhuishouding;
 8. het aanleggen van onder- en/of bovengrondse energie- en/of ander-soortige nutsleidingen.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud betreffen;
 2. op basis van het voorheen geldende plan niet vergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende vergunning;
 4. op archeologisch, dan wel ecologisch onderzoek zijn gericht, dat noodzakelijk is in verband met de ontwikkeling van het natuurgebied.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, mits:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en de natuurlijke waarden;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

Artikel 6

Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een garagebedrijf ter plaatse van de aanduiding 'garage';
 - b. een botenverhuur en/of -onderhoudsbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'havenbedrijf';
 - c. bedrijfswoningen;
- met de daarbij behorende:
- d. tuinen, erven en terreinen.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen gebouwen van gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. het aantal bedrijfswoningen per bestemmingsvlak mag niet meer dan één bedragen;
 3. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan 8 m bedragen;
 4. de dakhelling van een gebouw mag niet meer dan 60° bedragen;
 5. de oppervlakte van de bijgebouwen bij een bedrijfswoning mag niet meer dan 70 m² bedragen;
 6. de goothoogte van aan-, uit- en bijgebouw bij bedrijfswoningen mag niet meer dan 3 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. er mogen uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelscheidingen worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- een harmonieus straat- en bebouwingsbeeld;
- een goede woonsituatie;

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 6.2, sub a, onder 1 en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak;
- b. het slechts een geringe overschrijding van de bouwgrens betreft;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat-en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
- d. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een hoger verkregen waarde.

6.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 6.5 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel bij bedrijven in de vorm van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd of toegepast in het productieproces, mits de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

Artikel 7

Bedrijf – Openbaar nut

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen, gebouwen ten behoeve van de gasvoorziening en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;
 - b. een watermolen;
- met de daarbij behorende:
- c. terreinen, groenvoorzieningen en water.

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde een watermolen, gelden de volgende regels:
 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste 3,5 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van een watermolen gelden de volgende regels:
 1. een watermolen mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de hoogte van een watermolen mag ten hoogste 25 m bedragen.
- c. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 1. er mogen uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelscheidingen worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

Artikel 8

Groen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. openbare nutsdoeleinden;

8.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

Artikel 9

Horeca - 1

9.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. horecabedrijven;
- b. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. groenvoorzieningen en water;
met de daarbij behorende:
- d. tuinen, erven en terreinen, parkeervoorzieningen, aanleggelegenheid.

9.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
 3. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan 8 m bedragen;
 4. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 30° bedragen;
 5. de dakhelling van een gebouw mag niet meer dan 60° bedragen;
 6. het aantal bedrijfswoningen per bedrijf mag niet meer dan één bedragen.
- b. Voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen gelden de volgende regels:
 1. aan-, uit en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van ondergrondse gebouwen met een bouwhoogte van ten hoogste 0,5 m;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de bovengrondse aan-, uit- en bijgebouwen per bedrijfswoning mag niet meer dan 70 m² bedragen;
 3. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
 4. de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.
- c. In uitzondering op het bovenstaande mag ter plaatse van de aanduiding 'toren' een toren met een hoogte van niet meer dan 25 m worden gebouwd.
- d. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 1. er mogen uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelscheidingen worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a. een harmonieus straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

1. de plaats van bouwwerken;
2. de afmetingen van bouwwerken.

9.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 9.2, sub a, onder 1:
en toestaan dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak;
 2. het slechts een geringe overschrijding van de bouwgrens betreft;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat-en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 4. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een hoger verkregen waarde;
- b. lid 9.2, sub a, onder 4:
en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verlaagd tot 0°, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat-en bebouwingsbeeld;
- c. lid 9.2, sub a, onder 5:
en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verhoogd tot 80°, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat-en bebouwingsbeeld;
- d. lid 9.2, sub a en b, onder 1:
en toestaan dat een gebouw ten behoeve van bergruimte en/of sanitair geheel buiten het bouwvlak wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 - a. de hoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan 1,2 m;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte per horecabedrijf niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 10

Horeca - 2

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'horeca - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven;
- b. recreatieve voorzieningen, voor zover gerelateerd aan horecabedrijven en/of gericht op de water- of oeverrecreatie;
- c. verblijfsrecreatieve appartementen, ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld';
- d. clubgebouwen ten behoeve van de water- of oeverrecreatie, ter plaatse van de aanduiding 'clubgebouw';
- e. detailhandel ten dienste van de recreatie, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- f. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- g. water;

met de daarbij behorende:

- h. tuinen, erven en terreinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, sport- en speelterreinen, aanleggelegenheid;

alsmede voor:

- i. het behoud van natuur- en landschapswaarden in de vorm van oude waardevolle loofhoutbeplanting (bomenrijen en boswallen) op het terrein van het Familiehôtel.

10.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde gebouwen, genoemd in sub b, c en d, gelden de volgende regels:
 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. het bebouwingspercentage van een bouwvlak mag niet meer dan het aangegeven percentage bedragen;
 3. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan de ter plaatse aangegeven hoogte bedragen;
 4. de dakhelling van een gebouw mag niet minder dan 30° bedragen;
 5. de dakhelling van een gebouw mag niet meer dan 60° bedragen.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 1. het aantal bedrijfswoningen per bedrijf bedraagt ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' ten hoogste twee;
 2. de oppervlakte van een vrijstaande of aangebouwde bedrijfswoning mag niet meer dan 150 m² bedragen;

3. de goothoogte van een vrijstaande of aangebouwde bedrijfswoning mag niet meer dan 4,5 m bedragen;
 4. de dakhelling van een vrijstaande of aangebouwde bedrijfswoning mag niet meer dan 60° bedragen.
- c. Voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen gelden de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte van deze gebouwen per bedrijfswoning mag niet meer dan 70 m² bedragen;
 2. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
 3. de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.
- d. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. er mogen uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelscheidingen worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a. een harmonieus straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. een goede landschappelijke inpassing;
- d. de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- de plaats van bouwwerken;
- de afmetingen van bouwwerken.

10.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 10.1, sub g:
en toestaan dat binnen de gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoningen niet toegestaan', bedrijfswoningen worden gebouwd, mits:
 1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 2. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een hoger verkregen waarde;
- b. lid 10.2, sub a, onder 1:

en toestaan dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:

1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak, c.q. het maximale bebouwingspercentage van het bouwvlak;
 2. het slechts een geringe overschrijding van de bouwgrens betreft;
 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 4. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een hoger verkregen waarde;
- c. lid 10.2, sub a, onder 4:
en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verlaagd tot 0°, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. lid 10.2, sub a, onder 5:
en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verhoogd tot 80°, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld.

10.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van trekkershutten voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van verblijfsrecreatieve appartementen voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

10.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 - het planten, rooien of kappen van opgaand houtgewas en planten.
- b. Het bepaalde in sub 1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;

2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c. De in sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de karakteristieke landschaps- en natuurwaarden niet in ernstige mate worden aangetast.

10.7 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van trekkershutten voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van verblijfsrecreatieve appartementen voor permanente bewoning;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Concept

Artikel 11

Natuur

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel van de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden van de hieronder getypeerde gebieden;
- b. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder kaden en dijken mede zijn begrepen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. recreatief medegebruik en extensief agrarisch medegebruik;
- d. scouting ter plaatse van de aanduiding 'scouting';

met de daarbij behorende:

- e. voet-, fiets- en ruiterspaden;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. water.

Typering natuurgebieden

Gronden ten oosten van de Hoornsedijk

Het betreft hier de zogenaamde 'bergingseilanden' tussen het Hoornsediep en het Noord-Willemskanaal. Oorspronkelijk waren het weidegebieden, waarop aarde is gestort die vrijkwam bij de aanleg van de A28. Door spontane opslag van bomen en struiken zijn hier bosgebieden ontstaan met een natuurlijk karakter. Men treft er vooral wilgen, en in mindere mate elzen en berken aan. Het gebied fungeert als broed- en leefgebied voor met name veel zangvogels, waaronder de nachtegaal.

Ook het Hoornsediep, dat hier de oorspronkelijke loop van de Drentsche Aa volgt, valt binnen dit natuurgebied. Langs de oevers komen wilgen, essen en elzen voor, alsmede rietkragen en andere oevervegetatie (lisdodde, liesgras, kalmoes).

In het water treft men onder andere waterlelie, gele plomp, pijlkruid en slangenwortel aan. In het voorjaar broeden er onder meer rietzangers, rietgorzen en futen. Het streven is gericht op het behoud van de oorspronkelijke loop van het Hoornsediep en de aanwezige natuurwaarden.

Gronden ten zuidoosten van de Hoornseplas

Het betreft de gebieden Neerwold, 't Wold, Bakkersveen, Neerveld en Eerappelwiek. Hier zijn nog restanten te vinden van het oorspronkelijke petgatenlandschap als gevolg van de vervening van het huidige Paterswoldsemeer in het begin van de negentiende eeuw. Tot in de jaren zeventig van de vorige eeuw, toen de Hoornseplas en het Hoornsemeer werden gegraven, maakten de gronden deel uit van het moerasachtige gebied ten noorden van het Paterswoldse-

meer. Het gebied herbergt vele soorten moerasplanten en -vogels. Langs de oevers is er sprake van riet, zeggesoorten, en andere ruigte- en oevervegetatie.

In drogere gedeelten treft men veel struweel (gagel, braam) en bos (wilg, berk) aan. Ingeklemd tussen de Hoornseplas aan de noordzijde en diverse zomerhuizenterreinen aan de zuidzijde is het gebied van groot belang als 'refugium' en 'stepping-stone' voor vele planten en dieren. Het streven is erop gericht dit gebied in een zo natuurlijk mogelijke staat te houden.

Gronden gelegen tussen het Familiehôtel en Villapark Bos en Meer

Het betreft gronden die grenzen aan het buiten het plangebied gelegen Kerkenland, namelijk de Gulden Akker (bos en grasland) en een strook bos ten noorden van het Familiehôtel. Deze gronden maken deel uit van de ecologische verbindingroute Paterswoldsemeer-Gulden Akker Kerkenland-Kluivingsbos-Eelder- en Peizermaden. Gezien deze functie wordt gestreefd naar het tegengaan van intensivering en naar behoud en ontwikkeling van het natuurlijk karakter.

11.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen worden uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'scouting';
 2. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 175 m² bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen mag niet meer dan 1.000 m² bedragen;
 4. de hoogte mag niet meer dan 5 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met inachtneming van het gestelde in het eerste lid ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing, nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van bouwwerken;
- b. de afmetingen van bouwwerken.

11.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van de waarden beschreven in lid a, afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 11.2, sub a:
 - en toestaan dat gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer worden opgericht, mits:
 - 1. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 15 m² bedraagt;
 - 2. de hoogte van een gebouw ten hoogste 3,5 m bedraagt;
- b. lid 11.2, sub b:
 - en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 6 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden.

11.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van water als ligplaats voor woonboten;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van gebouwen voor bewoning.

11.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanbrengen of verwijderen van oever- en/of walbeschoeiingen;
 - 2. het graven, verdiepen, uitbaggeren, dempen of verbreden van sloten, vaarten en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen;
 - 3. het scheuren, frezen of op andere manier ingrijpend wijzigen van het plantendek;
 - 4. het ophogen, afgraven, diepploegen of op een andere manier ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - 5. het planten, rooien of kappen van opgaand houtgewas en planten;
 - 6. het aanbrengen van meerpalen, vlotten en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen ten behoeve van het aanleggen van boten;
 - 7. het aanbrengen van eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen;
 - 8. het aanbrengen of aanleggen van oppervlakteverhardingen, paden en/of parkeervoorzieningen;

9. het aanleggen van onder- en/of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die:
1. het normale onderhoud betreffen;
 2. noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond;
 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c. De in sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de waarden genoemd in het eerste lid niet in onevenredige mate worden aangetast.

Concept

Artikel 12

Recreatie - Dagrecreatie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatie - dagrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dag- en watersportrecreatie;
- met daaraan ondergeschikte:
- b. kantoorruimte;
 - c. expositieruimte;
 - d. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer;
 - e. detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
 - f. sanitaire en medische voorzieningen;
 - g. wegen en paden;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. groenvoorzieningen;
 - j. bebossing;
 - k. sport- en speelterreinen;
 - l. aanleggelegenheid;
 - m. riet- en oeverbeplanting;
 - n. water;

alsmede als standplaats voor campers ter plaatse van de aanduiding 'parkeerplaats'.

12.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van de in lid 12.1, sub b, c en d genoemde functies gelden de volgende regels:
 1. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. de oppervlakte van een gebouw mag ten hoogste 450 m² bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 900 m² bedragen;
 4. de hoogte van een gebouw mag ten hoogste 14 m bedragen;
 5. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 4 m bedragen;
 6. de dakhelling van een gebouw mag ten hoogste 60° bedragen.
- b. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in lid 12.1, sub e en f genoemde functies gelden de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 500 m² bedragen, terwijl de maximale oppervlakte per gebouw 50 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte van een gebouw mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
 3. de dakhelling van een gebouw mag ten hoogste 60° bedragen.

- c. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. er mogen uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelscheidingen worden gebouwd;
 - 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Concept

Artikel 13

Recreatie - Natuur

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatie - natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dagrecreatie in de vorm van wandelen, fietsen en andere vormen van recreëren met een beperkte ruimtelijke impact, waarbij behoud en ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden wordt nagestreefd;
- b. agrarisch medegebruik (als ondergeschikte functie);
- c. scouting ter plaatse van de aanduiding 'scouting';
- d. paden;
- e. groenvoorzieningen;
- f. bebossing;
- g. aanleggelegenheid;
- h. riet- en oeverbeplanting;
- i. water.

De natuurwetenschappelijke- en landschappelijke waarden genoemd onder a worden als volgt getypeerd:

Hoewel het landschap over het algemeen kunstmatig is gevormd, is er hier en daar sprake van belangrijke natuurlijke/natuurwetenschappelijke waarden. Zeldzame vogels, zoals de buidelmees en de sprinkhaanrietzanger, worden regelmatig gesignaleerd; enkele paartjes buidelmezen broeden jaarlijks op het schiereiland Nije Leegte (op de grens van de gemeenten Haren en Groningen). Daarnaast bieden de binnen de bestemming gelegen gronden broedgelegenheid voor vele kleine vogels (fitis, tjiftjaf, vink, groenling, winterkoning). Langs de oevers is hier en daar sprake van rietkragen, broekbosachtige vegetatietypen, ruigtekruiden en andere oevervegetatie, met broedgelegenheid voor water- en moerasvogels (zoals fuut, meerkoet, kleine karekiet). Langs sloten, in de nabijheid van de Hoornsedijk en op andere vochtige plaatsen komen interessante vegetaties voor, met onder meer holwortel, kale jonker, blauw glidkruid, waternolier, kleine egelskop, grote boterbloem, echte koekoeksbloem en verscheidene zeggesoorten. In de sloten treft men onder meer kranswieren en fonteinkruiden aan.

13.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'scouting' worden gebouwd met dien verstande dat de hoogte niet meer dan 5 m mag bedragen.

- b. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 13.2, sub a:
 - en toestaan dat gebouwen ten behoeve van sanitaire en medische voorzieningen worden opgericht, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste 250 m² bedraagt;
 2. de maximum oppervlakte per gebouw 50 m² bedraagt;
 3. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3,5 m bedraagt;
 4. de dakhelling van een gebouw ten hoogste 60° bedraagt;
 5. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke waarden;
- b. lid 13.2, sub a:
 - en toestaan dat gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer worden opgericht, mits:
 - a. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste 15 m² bedraagt;
 - b. de hoogte van een gebouw ten hoogste 3,5 m bedraagt;
 - c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurwetenschappelijke, landschappelijke en recreatieve waarden;
- c. lid 13.2, sub b:
 - en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 5 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de natuurwetenschappelijke en/of landschappelijke waarden.

13.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van gebouwen voor bewoning.

13.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
1. het graven, verdiepen, uitbaggeren, dempen of verbreden van sloten, vaarten en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen;
 2. het scheuren, frezen of op andere manier ingrijpend wijzigen van het plantendek;
 3. het ophogen, afgraven, diepploegen of op een andere manier ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 4. het planten, rooien of kappen van opgaand houtgewas en struikgewas;
 5. het aanbrengen of aanleggen van oppervlakteverhardingen, rijwiel-, en voetpaden en/of parkeervoorzieningen;
 6. het aanleggen van onder- en/of bovengrondse energie- en/of anderzootige nutsleidingen.
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die:
1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c. De in sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de waarden genoemd in het eerste lid niet in onevenredige mate worden aangetast.

Artikel 14

Recreatie - Watersport

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatie - watersport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. watersportrecreatie;

met dien verstande dat uitsluitend:

- ter plaatse van de aanduiding 'jachthaven' reparatieloodsen zijn toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'clubgebouw' clubgebouwen ten behoeve van de water- of oeverrecreatie en een starttoren zijn toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning is toegestaan;

met de daarbij behorende:

- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. paden en verhardingen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. aanleggelegenheid;
- g. riet- en oeverbeplanting;
- h. water.

14.2 Bouwregels

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen botenhuizen en gebouwen voor onderhoud en beheer, waaronder reparatieloodsen, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte mag ten hoogste 6 m bedragen;
 - 2. de dakhelling mag ten hoogste 60° mag bedragen.
- c. Voor het bouwen van clubgebouwen gelden de volgende regels:
 - a. de hoogte van een clubgebouw mag ten hoogste 12 m bedragen;
 - b. de dakhelling van een clubgebouw mag ten hoogste 60° bedragen.
- d. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende regels:
 - 1. het aantal bedrijfswoningen mag ten hoogste één bedragen;
 - 2. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 150 m² bedragen;
 - 3. de goothoogte van een bedrijfswoning mag ten hoogste 3,5 m bedragen;
 - 4. de dakhelling van een bedrijfswoning mag ten hoogste 60° bedragen.

- e. Voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de aan-, uit- en bijgebouwen per bedrijfswoning mag ten hoogste 50 m² bedragen;
 - 2. de goothoogte van een bijgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - 3. de dakhelling van een bijgebouw mag ten hoogste 60° bedragen.

- f. Voor het bouwen van een starttoren gelden de volgende regels:
 - 1. een starttoren mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - 2. per bouwvlak mag ten hoogste één starttoren worden gebouwd;
 - 3. de hoogte van een starttoren mag ten hoogste 8 m bedragen.

- g. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. er mogen uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelscheidingen worden gebouwd;
 - 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van gebouwen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 14.2, sub a en toestaan dat een gebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen ten hoogste gelijk zal zijn aan de oppervlakte van het bouwvlak;
- b. het slechts een geringe overschrijding van de bouwgrens betreft;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat-en bebouwingsbeeld;
 - 2. de woonsituatie;
 - 3. de verkeersveiligheid;
- d. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een hoger verkregen waarde.

Artikel 15

Recreatie – Verblijfsrecreatie 1

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatie - verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatieterrein ten behoeve van recreatiewoningen, stacaravans en bestaande trekkershutten;

met daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen, water, vijvers, oevers, parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen en nutsvoorzieningen;

alsmede voor:

- c. het behoud van landschappelijke waarden die met name op het terrein 'In de Leegte' wordt gekenmerkt als verbinding tussen het Paterswoldsemeer en het Elsburger Onland, waar enkele recreatiewoningen in een natuurlijk gevormd elzenbroekbos zijn gebouwd.

15.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. het aantal recreatiewoningen en stacaravans mag niet meer bedragen dan het ter plaatse aangegeven maximum aantal;
 2. de recreatiewoningen en stacaravans worden vrijstaand gebouwd;
 3. de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen/stacaravans bedraagt ten minste 10 m;
 4. de afstand van gebouwen tot de oever van het meer of tot openbaar toegankelijk water bedraagt ten minste 5 m;
 5. de goothoogte en bouwhoogte van de recreatiewoningen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m;
 6. de dakhelling van recreatiewoningen bedraagt ten hoogste 60°;
 7. het aantal bijgebouwen per recreatiewoning en stacaravans mag niet meer dan één, dan wel het bestaande aantal bedragen;
 8. bijgebouwen dienen aan het hoofdgebouw te worden aangebouwd;
 9. van een recreatiewoning met bijbehorende bouwwerken mag de oppervlakte niet meer dan 55 m² bedragen;
 10. een stacaravan heeft geen grotere oppervlakte dan 30 m² en geen hogere goothoogte dan 3 m;
 11. de oppervlakte van bijgebouwen bij een stacaravan bedraagt niet meer dan 6 m²;
 12. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt niet meer dan 3 m;
- b. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

1. er mogen uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelscheidingen worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.
- c. Ten aanzien van de in dit lid genoemde afstands- en maatvoeringseisen geldt dat de bestaande afstanden, oppervlakten van gebouwen en hoogten kunnen worden gehandhaafd indien deze hiervan afwijken, met dien verstande dat bij volledige vervanging van gebouwen en bouwwerken wel aan de bovengestelde eisen dient te worden voldaan.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van bouwwerken met het oog op:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- een goede landschappelijke inpassing.

15.4 Afwijken van de bouwregels

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld en het landschapsbeeld;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 15.2, sub a, onder 4:
voor het verkleinen van de afstand tot de oever van het meer of openbaar toegankelijk water;
- b. lid 15.2, sub a, onder 3:
voor het verkleinen van de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen/stacaravans tot ten hoogste 6 m indien andere situering met het oog op de gebruiksmogelijkheden of het bebouwings-/landschapsbeeld noodzakelijk is;
- c. lid 15.2, sub a, onder 7 en 8:
voor de bouw van één bijgebouw ten behoeve van het stallen van boten en/of één ander vrijstaand bijgebouw per recreatiewoning mits de oppervlakte van het botenhuis niet meer dan 20 m² en bijgebouwen niet meer dan 10 m² bedraagt.

Het bevoegd gezag betreft bij het verlenen van een omgevingsvergunning de beleidsnotitie met betrekking tot minimale onderlinge afstanden tussen recreatieverblijven, vastgesteld d.d 23 januari 1996.

15.5 Specifieke gebruiksregels

Gebruiksverbod permanente bewoning

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen permanente bewoning van recreatiewoningen en andere gebouwen, alsmede het gebruik als kampeerterrein voor kampeermiddelen.

Concept

Artikel 16

Recreatie – Verblijfsrecreatie 2

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'recreatie - verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatieterrein ten behoeve van recreatiewoningen en stacaravans;

met daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen, water, vijvers, oevers, parkeervoorzieningen, wegen en paden, tuinen en nutsvoorzieningen.

16.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. het aantal recreatiewoningen en stacaravans mag niet meer bedragen dan 14;
 2. de recreatiewoningen worden vrijstaand gebouwd;
 3. de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen/stacaravans bedraagt ten minste 10 m;
 4. de afstand van gebouwen tot de oever van het meer of tot openbaar toegankelijk water bedraagt ten minste 5 m;
 5. de goothoogte en bouwhoogte van de recreatiewoningen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m;
 6. de dakhelling van recreatiewoningen bedraagt ten hoogste 60°.
 7. het aantal bijgebouwen per recreatiewoning en stacaravans mag niet meer dan één, dan wel het bestaande aantal bedragen;
 8. bijgebouwen dienen aan het hoofdgebouw te worden aangebouwd;
 9. van een recreatiewoning met bijbehorende bouwwerken mag de oppervlakte niet meer dan 100 m² bedragen;
 10. een stacaravan heeft geen grotere oppervlakte dan 30 m² en geen hogere goothoogte dan 3 m;
 11. de oppervlakte van bijgebouwen bij een stacaravan bedraagt niet meer dan 6 m²;
 12. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt niet meer dan 3 m;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. er mogen uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelscheidingen worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

- c. Ten aanzien van de in dit lid genoemde afstands- en maatvoeringseisen geldt dat de bestaande afstanden, oppervlakten van gebouwen en hoogten kunnen worden gehandhaafd indien deze hiervan afwijken, met dien verstande dat bij volledige vervanging van gebouwen en bouwwerken wel aan de bovengestelde eisen dient te worden voldaan.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en afmeting van bouwwerken met het oog op:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld
- een goede landschappelijke inpassing.

16.4 Afwijken van de bouwregels

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld en het landschapsbeeld;

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 16.2 sub a onder 4:
voor het verkleinen van de afstand tot de oever van het meer of openbaar toegankelijk water;
- b. lid 16.2 sub a onder 3:
voor het verkleinen van de onderlinge afstand tussen de recreatiewoningen/stacaravans tot ten hoogste 6 m indien andere situering met het oog op de gebruiksmogelijkheden of het bebouwings-/landschapsbeeld noodzakelijk is;
- c. lid 16.2 sub a onder 7 en 8:
voor de bouw van één bijgebouw ten behoeve van het stallen van boten en/of één ander vrijstaand bijgebouw per recreatiewoning mits de oppervlakte van het botenhuis niet meer dan 20 m² en bijgebouwen niet meer dan 10 m² bedraagt.

Het bevoegd gezag betreft bij het verlenen van een omgevingsvergunning de beleidsnotitie met betrekking tot minimale onderlinge afstanden tussen recreatieverblijven, vastgesteld d.d 23 januari 1996.

16.5 Specifieke gebruiksregels

Gebruiksverbod permanente bewoning

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen permanente bewoning van recreatiewoningen en andere gebouwen, alsmede het gebruik als kampeerterrein voor kampeermiddelen.

Artikel 17

Verkeer

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, paden en parkeervoorzieningen, waarbij behoud en herstel van landschappelijke waarden wordt nagestreefd;
- b. bermen, sloten en groenvoorzieningen;
- c. waterkering;
- d. het behoud van bestaande groenstructuren en karakteristieke dijklichamen.

17.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
 - de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 10 m bedragen.

17.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen of verwijderen van oever- en/of walbeschoeiingen;
 2. het graven, verdiepen, uitbaggeren, dempen of verbreden van sloten, vaarten en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen;
 3. het planten, rooien of kappen van opgaand houtgewas en planten;
 4. het afgraven van dijklichamen;
 5. het aanbrengen van eenvoudige dagrecreatieve voorzieningen.
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die:
 - a. het normale onderhoud betreffen;
 - b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

- c. De in sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de waarden genoemd in het eerste lid niet in onevenredige mate worden aangetast.
- d. Voor zover betrekking hebbend op een waterkering, kan de in sub a genoemde vergunning slechts worden verleend na voorafgaande ontheffing van de beheerder van deze waterkering, in casu het waterschap.

Concept

Artikel 18

Verkeer - Verblijf

18.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, paden en parkeervoorzieningen;
 - b. bermen, water en groenvoorzieningen;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. dagrecreatief medegebruik.

18.2 Bouwregels

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen en geen overkappingen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer dan 10 m bedragen;
 2. bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

18.3 Nadere eisen

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

- de landschappelijke waarden;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 19

Water

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en andere wateren, waarbij behoud en herstel van de natuurwetenschappelijke en landschappelijke waarden wordt nagestreefd;
- b. dagrecreatief medegebruik;
- c. oevers;
- d. een ligplaats voor woonschepen, ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';

alsmede voor:

- e. het behoud, herstel en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden, waarbij de natuurlijke waarden worden gekenmerkt als leefmilieu voor vele watergebonden planten en dieren en als schakel in de ecologische verbindingroute tussen het Zuidlaardermeer en het stroomdal van de Drentse Aa enerzijds en het Leekstermeer;
- f. het behoud van de bestaande oeverlijn en handhaving en ontwikkeling van natuurlijke oevers.

19.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Ten aanzien van de op de kaart aangegeven ligplaats voor woonschepen gelden de volgende regels:
 1. het aantal woonschepen mag niet meer dan het bestaande aantal bedragen;
 2. de hoogte van woonschepen mag ten hoogste 3 m boven waterpeil bedragen.
- c. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan als de waarden genoemd in het eerste lid niet onevenredig worden aangetast en de hoogte niet meer bedraagt dan 2 m bedragen.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

19.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke en recreatieve waarden en met in achtneming van het gesteld in het eerste lid afwijken van het bepaalde in lid 19.2 toestaan dat botenhuisen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van een botenhuis ten hoogste 20 m² zal bedragen;
- b. de hoogte van een botenhuis ten hoogste 3 m zal bedragen.

19.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen het gebruik van water als ligplaats voor woonschepen buiten het ter plaatse van 'woonschepenligplaats' aangegeven gebied.

19.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen of verwijderen van oever- en/of walbeschoeiingen;
 2. het aanbrengen van meerpalen, steigers, vloten en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen ten behoeve van het aanleggen van boten.
- b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c. De in sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien de waarden genoemd in het eerste lid niet in onevenredige mate worden aangetast.

Artikel 20

Wonen

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten met de daarbij behorende tuinen en erven, met dien verstande dat niet meer dan het bestaande aantal woningen is toegestaan.

20.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
1. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen', waar het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste twee zal bedragen;
 2. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 3. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van een vrijstaand hoofdgebouw dient minimaal 5 m te bedragen;
 4. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van een aaneen gebouwd hoofdgebouw dient minimaal 3 m te bedragen;
 5. de maatvoering dient ter plaatse van de aanduiding te voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld.

| Specifieke bouwaanduiding | Goothoogte | Dakhelling | | Oppervlakte |
|---------------------------|------------|------------|----------|--------------------|
| | Maximaal | Minimaal | Maximaal | Maximaal |
| a | 4 m | 30° | 60° | 100 m ⁵ |
| b | 6 m | 30° | 60° | 100 m ⁵ |
| c | 4 m | 30° | 60° | 200 m ⁵ |
| d | 4 m | 30° | 60° | 300 m ⁵ |

- b. Voor het bouwen van aan-, uit- en bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
1. de aan-, uit- en bijgebouwen dienen ten minste 5 m achter de voor-gevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
 2. de gezamenlijke oppervlakte van de aan-, uit- en bijgebouwen per woning mag ten hoogste 70 m² bedragen, met inachtneming van de volgende regels:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen;

- b. de gezamenlijke oppervlakte mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
 - 3. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
 - 4. de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 30° bedragen;
 - 5. de dakhelling van een bijgebouw mag niet meer dan 60° bedragen.
- c. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
- 1. er mogen uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelscheidingen worden gebouwd;
 - 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a. een harmonieus straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats en afmetingen van gebouwen en overige bouwwerken.

20.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 20.2, sub a, onder 2:
en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - 1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat-en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - 2. het slechts een geringe overschrijding van de bouwgrens betreft;
 - 3. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een hoger verkregen waarde;
- b. lid 20.2, sub a, onder 5:
en toestaan dat de goothoogte van de hoofdgebouwen die ter plaatse zijn aangeduid met a, c en d wordt vergroot tot 6 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat-en bebouwingsbeeld;
 - 2. de woonsituatie;
- c. lid 20.2, sub a, onder 5 en sub b, onder 4:

- en toestaan dat de dakhelling van ondergeschikte delen van een hoofdgebouw en/of van een bijgebouw wordt verlaagd tot 0°, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat-en bebouwingsbeeld;
- d. lid 20.2, sub a, onder 5:
en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen wordt verhoogd tot 80°, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat-en bebouwingsbeeld;
- e. lid 20.2, sub a, onder 5:
en toestaan dat de oppervlakte van een hoofdgebouw in bouwklasse a en b wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. het straat-en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
- f. lid 20.2, sub a, onder 5:
en toestaan dat de oppervlakte van een hoofdgebouw in bouwklasse c en 4 wordt vergroot met ten hoogste 10%, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a. het straat-en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie;
- g. lid 20.2, sub b, onder 2:
en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan-, uit- en bijgebouwen per woning wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. het straat-en bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie.

20.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning of zomerhuis;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van meer dan een derde deel van de gezamenlijke gebruiksoppervlakte van de woning ten behoeve van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
- d. het gebruik van gronden voor detailhandel.

20.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in:

- a. in lid 20.5, sub a:
en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met wonen worden gebruikt voor de uitoefening van een agrarisch neven- of hobby-

bedrijf, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de woonsituatie;

- b. lid 20.5, sub b:
en toestaan dat de gronden worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen, mits het aantal kampeermiddelen op een bouwperceel niet meer dan vijf bedraagt.

Concept

Artikel 21

Wonen - Woongebouw

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - woongebouw' aangewezen gronden zijn bestemd voor al dan niet in combinatie met ruimte voor aan huis verbonden beroeps-of bedrijfsactiviteiten met daarbij behorende terreinen en erven, met dien verstande dat niet meer dan het bestaande aantal woningen is toegestaan.

21.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen, niet zijnde garageboxen, gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. het aantal bouwlagen van een appartementengebouw zal ten hoogste vijf bedragen;
 3. de hoogte van een woongebouw zal ten hoogste 15 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:
 1. het aantal aaneengesloten garageboxen mag niet meer dan 12 bedragen;
 2. de oppervlakte van een garagebox mag niet meer dan 20 m² bedragen;
 3. de goothoogte van een garagebox mag niet meer dan 3 m bedragen.
- c. Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. er mogen uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelscheidingen worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van:

- a. een harmonieus straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. een goede woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
- nadere eisen stellen aan:
- de plaats en afmetingen van gebouwen en overige bouwwerken.

21.4 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in lid 21.2, sub a, onder 1 en toestaan dat een woongebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 - 1. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - a. het straat-en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - 2. het slechts een geringe overschrijding van de bouwgrens betreft;
 - 3. de geluidbelasting vanwege het wegverkeer van geluidgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een hoger verkregen waarde.

21.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van garageboxen ten behoeve van bedrijfsdoeleinden;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik van meer dan een derde deel van de gezamenlijke gebruiksoppervlakte van de woning ten behoeve van aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
- d. het gebruik van gronden voor detailhandel.

Artikel 22

Leiding - Gas

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'leiding - gas' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van de bestaande ondergrondse leiding voor het transport van gas met de daarbij behorende belemmeringenstrook.

22.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere ter plaatse aangewezen bestemmingen mogen op of in deze gronden geen gebouwen en geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

22.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 22.2 en worden toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van nutsleidingen;
- c. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen.

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

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
 2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het indrijven van voorwerpen in de bodem dieper dan 30 cm;
 4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage, dieper dan 30 cm;

5. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
 6. het permanent opslaan van goederen.
- b. Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:
1. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
 2. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
 3. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.
- c. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouw-
werk zijnde, of van werkzaamheden, kan worden verleend indien de be-
treffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de
veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.
Het bevoegd gezag vraagt advies aan de leidingbeheerder alvorens een
omgevingsvergunning wordt verleend.

Concept

Artikel 23

Waarde - Archeologie 2

23.1 Bestemmingsomschrijving

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

23.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm onder maaiveld (-Mv) wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 50 m² wordt uitgebreid;
- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

23.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 23.2, mits:

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

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

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
1. het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden, waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
 2. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking 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 en/of apparatuur;
 6. het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een omgevingsvergunning 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, of;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
 3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
 - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - b. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 - c. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 4. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Concept

Artikel 24

Waarde - Archeologie 3

24.1 Bestemmingsomschrijving

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

24.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm onder maaiveld (-Mv) wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

24.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 24.2, mits:

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

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

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m², waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
 2. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking over een oppervlakte groter dan 100 m² en 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 en/of apparatuur;
 6. het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een omgevingsvergunning 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, of;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
 3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
 - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - b. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 - c. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.
- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;

2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
4. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Concept

Artikel 25

Waarde - Archeologie 4

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van archeologische (verwachtings)waarde.

25.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm onder maaiveld (-Mv) wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 200 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 200 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

25.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 25.2, mits:

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

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

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m², waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
 2. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking over een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 40 cm;
 3. het graven of dempen van watergangen;
 4. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
 5. het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een omgevingsvergunning 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, of;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
 3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
 - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - b. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 - c. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik, waaronder in ieder geval wordt verstaan drainage en het uitbaggeren van sloten, betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 4. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Concept

Artikel 26

Waarde - Archeologie 5

26.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud van archeologische (verwachtings)waarden in rivier- en beekdalen.

26.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm onder maaiveld (-Mv) wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 500 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

26.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 26.2, mits:

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

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 een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 500 m², waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
 2. het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking over een oppervlakte groter dan 500 m² en dieper dan 40 cm;
 3. het graven of dempen van watergangen;
 4. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
 5. het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een omgevingsvergunning 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, of;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
 3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
 - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - b. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 - c. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik, waaronder in ieder geval wordt verstaan drainage en het uitbaggeren van sloten, betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 4. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Concept

Hoofdstuk 3
Algemene regels

Concept

Artikel 27

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.

Concept

Artikel 28

Algemene gebruiksregels

1. De binnen het verordeningengebied gelegen gronden en bouwwerken mogen, naast het gebruik overeenkomstige de in deze verordening opgenomen bestemmingsregels, tevens worden gebruikt overeenkomstig het bestaand gebruik.
2. Onder strijdig gebruik met deze beheersverordening wordt, voor zover er geen sprake is van bestaand gebruik, in elk geval begrepen:
 - a. het gebruik van een paardenbak, waarbij:
 1. de afstand tot de woning van derden minder dan 30 m bedraagt;
 2. de afstand tot het perceel van derden minder dan 3 m bedraagt;
 3. een gesloten omheining wordt toegepast met een hoogte van meer dan 2 m;
 4. de oppervlakte meer dan 1.200 m² bedraagt;
 - b. verlichting voor een paardrijbak, waarbij:
 1. er meer dan 60 lux/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak;
 2. verlichting wordt gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur;
 - c. het opwekken van elektriciteit door middel van een mestvergistingsinstallatie, indien:
 - daarbij hetzij voor minder dan 50% gebruik wordt gemaakt van eigen geproduceerde mest of co-substraten, hetzij het product, waaronder restproduct, voor minder dan 50% gebruikt wordt op het eigen agrarisch bedrijf.
 - d. het gebruik van gronden buiten agrarische bouwpercelen voor mestopslag;
 - e. het opslaan van mest, bermmaaisel, producten die vrijkomen bij het schoonmaken van sloten, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten agrarische bouwvlakken, anders dan tijdelijke opslag;
 - f. het opslaan van mest, bermmaaisel, producten die vrijkomen bij het schoonmaken van sloten, hooibalen en/of andere agrarische producten binnen het bouwvlak voor zover het gronden betreft die niet zijn gelegen achter (het verlengde van) de achtergevel van de bedrijfswoning;
 - g. het gebruik van verlichting in een ligboxenstal die meer dan 150 lux bedraagt, tenzij de stal tussen 20.00 uur en 06.00 uur is voorzien van voorzieningen die de lichtuitstraling met ten minste 90% reduceren; deze bepaling geldt niet voor bestaande stallen.

- h. het gebruik van de gronden en water voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van puin, anders dan ter realisering van de aan de grond gegeven bestemming, voor de opslag ten behoeve van het normale onderhoud van tuinen en erven, waterlopen, paden en wegen;
- i. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- j. het gebruik van gronden voor reclaimedoeleinden anders dan ter aanduiding van de ter plaatse aanwezige bedrijfsfunctie, met dien verstande dat reclamemasten hoger dan 6 m in ieder geval niet zijn toegestaan.

Concept

Artikel 29

Algemene afwijkingsregels

- 30.1 Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:
- a. de in dit plan gegeven aantallen, maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die aantallen, maten, afmetingen en percentages;
 - b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 - d. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10 m, met uitzondering van bouwwerken ten behoeve van reclame-uitingen, waarvoor een maximale bouwhoogte van 6 m geldt;
 - e. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend- en ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot ten hoogste 15 m;
 - f. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de vergroting leidt tot een bouwhoogte die ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen;
 - g. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. één erker per (hoofd)gebouw over maximaal de halve gevelbreedte;
 4. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden

- 30.2 De in lid 30.1 genoemde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- 30.3 Het bevoegd gezag kan bij verlening van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van de afmetingen en situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

Concept

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

Concept

Artikel 30

Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en afwijkt van de beheersverordening, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig afwijken van het eerste lid 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 de beheersverordening, maar zijn gebouwd in strijd met het hiervoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

B Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met de beheersverordening 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, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van de beheersverordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten vervatten.
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 31
Slotregel

Deze regels worden aangehaald als regels van de beheersverordening Paterswoldsemeer van de gemeente Haren.

Concept

Concept

Colofon

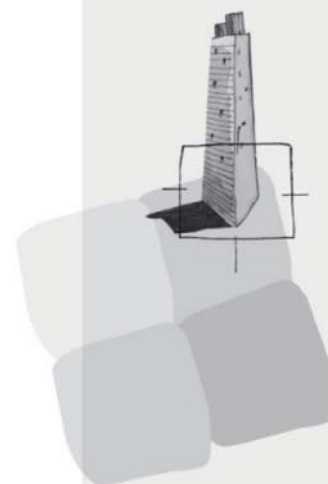
Opdrachtgever
Gemeente Haren

Beheersverordening
BügelHajema Adviseurs

Fotografie
BügelHajema Adviseurs

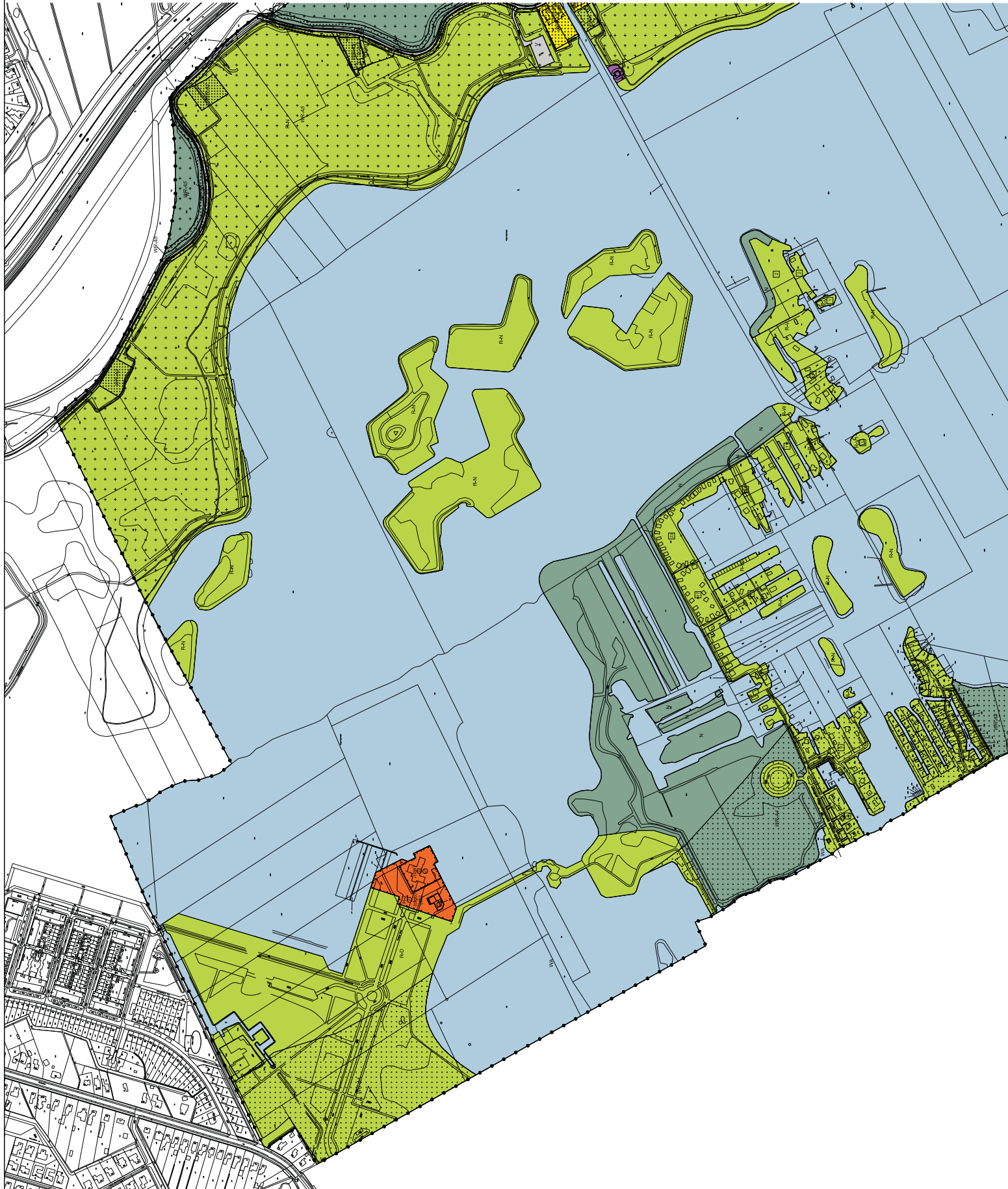
Projectleiding
De heer mr. A.J. Meeuwissen
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
103.00.01.27.00



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



LEGENDA

- Planingsfelt
- Beaktningarna
- Agriens-behov
- Agriens-1, tillkomstfält
- Agriens med skattor
- Behov
- Behov - Öppnare ut
- zon-1
- zon-2
- Natur
- Rezonans - Öppnare
- Rezonans - Natur
- Rezonans - Vårdförskola 1
- Rezonans - Vårdförskola 2
- Rezonans - Återuppbyggnad
- Vatten
- Vatten - Vårdfält
- Vatten
- Vatten
- Vatten - Vårdförskola
- Vatten - Vårdförskola
- Levings - Öst
- Wards - Årskategori 1
- Wards - Årskategori 2
- Wards - Årskategori 3
- Wards - Årskategori 4
- Wards - Årskategori 5
- Wards - Årskategori 6
- Wards - Årskategori 7
- Wards - Årskategori 8
- Wards - Årskategori 9
- Wards - Årskategori 10
- Wards - Årskategori 11
- Wards - Årskategori 12
- Wards - Årskategori 13
- Wards - Årskategori 14
- Wards - Årskategori 15
- Wards - Årskategori 16
- Wards - Årskategori 17
- Wards - Årskategori 18
- Wards - Årskategori 19
- Wards - Årskategori 20
- Wards - Årskategori 21
- Wards - Årskategori 22
- Wards - Årskategori 23
- Wards - Årskategori 24
- Wards - Årskategori 25
- Wards - Årskategori 26
- Wards - Årskategori 27
- Wards - Årskategori 28
- Wards - Årskategori 29
- Wards - Årskategori 30
- Wards - Årskategori 31
- Wards - Årskategori 32
- Wards - Årskategori 33
- Wards - Årskategori 34
- Wards - Årskategori 35
- Wards - Årskategori 36
- Wards - Årskategori 37
- Wards - Årskategori 38
- Wards - Årskategori 39
- Wards - Årskategori 40
- Wards - Årskategori 41
- Wards - Årskategori 42
- Wards - Årskategori 43
- Wards - Årskategori 44
- Wards - Årskategori 45
- Wards - Årskategori 46
- Wards - Årskategori 47
- Wards - Årskategori 48
- Wards - Årskategori 49
- Wards - Årskategori 50
- Wards - Årskategori 51
- Wards - Årskategori 52
- Wards - Årskategori 53
- Wards - Årskategori 54
- Wards - Årskategori 55
- Wards - Årskategori 56
- Wards - Årskategori 57
- Wards - Årskategori 58
- Wards - Årskategori 59
- Wards - Årskategori 60
- Wards - Årskategori 61
- Wards - Årskategori 62
- Wards - Årskategori 63
- Wards - Årskategori 64
- Wards - Årskategori 65
- Wards - Årskategori 66
- Wards - Årskategori 67
- Wards - Årskategori 68
- Wards - Årskategori 69
- Wards - Årskategori 70
- Wards - Årskategori 71
- Wards - Årskategori 72
- Wards - Årskategori 73
- Wards - Årskategori 74
- Wards - Årskategori 75
- Wards - Årskategori 76
- Wards - Årskategori 77
- Wards - Årskategori 78
- Wards - Årskategori 79
- Wards - Årskategori 80
- Wards - Årskategori 81
- Wards - Årskategori 82
- Wards - Årskategori 83
- Wards - Årskategori 84
- Wards - Årskategori 85
- Wards - Årskategori 86
- Wards - Årskategori 87
- Wards - Årskategori 88
- Wards - Årskategori 89
- Wards - Årskategori 90
- Wards - Årskategori 91
- Wards - Årskategori 92
- Wards - Årskategori 93
- Wards - Årskategori 94
- Wards - Årskategori 95
- Wards - Årskategori 96
- Wards - Årskategori 97
- Wards - Årskategori 98
- Wards - Årskategori 99
- Wards - Årskategori 100

Gemensamheten
 Kommunstyrelsen
 Kommunledningskontoret
 Kommunplanering

Bilaga 1
 Kommunplan 2018-2022

Projekt: Kommunplan 2018-2022
 Datum: 2018-01-22
 Utgåva: 1.0

Projektledare: [Namn]
 Kontaktperson: [Namn]
 Telefon: [Nummer]
 E-post: [Adress]

© 2018 Kommunstyrelsen



- LEGENDA**
- Plangebied
 - Bestemmingen**
 - Agrisch - Boei
 - Agrisch - Tuinbouwbedf
 - Agrisch met weiden
 - Boei
 - Boei - Openbaar nut
 - Herica - 1
 - Herica - 2
 - Natuur
 - Recreatie - Dagrecreatie
 - Recreatie - Natuur
 - Recreatie - Verf
 - Recreatie - Verf
 - Recreatie - Watersport
 - Verkeer
 - Verkeer - Verf
 - Water
 - Wonen
 - Wonen - Woongebouw
 - Dubbelbestemmingen**
 - Liding - Gas
 - Waarde - Archeologie 2
 - Waarde - Archeologie 3
 - Waarde - Archeologie 4
 - Waarde - Archeologie 5
 - Aanblijfsoms**
 - bedfswoning
 - clubgebouw
 - clubhandel
 - garage
 - havenbedf
 - jachthaven
 - kas
 - scouting
 - toren
 - woonwoning
 - bouwvlak
 - gestopd
 - specifieke bouwaanblijfsoms - a
 - specifieke bouwaanblijfsoms - b
 - specifieke bouwaanblijfsoms - c
 - specifieke bouwaanblijfsoms - d
 - twee-anssen
 - maalvoeringsvlak
 - maximum bouwhoogte (m)
 - maximum bebouwingspercentage (%)
 - maximum aantal woonheden
 - Verklaring**
 - gegevens GBKN

Gemeente HAREN
 Bestuursverordening Paternusdammer
 in de Sporen: Bestuursverordening

datum: 24-04-2019
 versie: 1.000
 status: ontwerp
 m.b.t.: 190.01.01.00
 gnr: 42.01
 subnr: 01/01/01/01/01/01/01/01

BügelHajema
 advies en ontwerpbureau
 Postbus 274, 9800 AB Haren | Telefoon: +31 (0)6 5348 1111 | www.buegelhajema.nl



LEGENDA

- Plangebied
- Beleidsplanning
- AG
- AG1
- AG2
- AG3
- AG4
- AG5
- AG6
- AG7
- AG8
- AG9
- AG10
- AG11
- AG12
- AG13
- AG14
- AG15
- AG16
- AG17
- AG18
- AG19
- AG20
- AG21
- AG22
- AG23
- AG24
- AG25
- AG26
- AG27
- AG28
- AG29
- AG30
- AG31
- AG32
- AG33
- AG34
- AG35
- AG36
- AG37
- AG38
- AG39
- AG40
- AG41
- AG42
- AG43
- AG44
- AG45
- AG46
- AG47
- AG48
- AG49
- AG50
- AG51
- AG52
- AG53
- AG54
- AG55
- AG56
- AG57
- AG58
- AG59
- AG60
- AG61
- AG62
- AG63
- AG64
- AG65
- AG66
- AG67
- AG68
- AG69
- AG70
- AG71
- AG72
- AG73
- AG74
- AG75
- AG76
- AG77
- AG78
- AG79
- AG80
- AG81
- AG82
- AG83
- AG84
- AG85
- AG86
- AG87
- AG88
- AG89
- AG90
- AG91
- AG92
- AG93
- AG94
- AG95
- AG96
- AG97
- AG98
- AG99
- AG100
- AG101
- AG102
- AG103
- AG104
- AG105
- AG106
- AG107
- AG108
- AG109
- AG110
- AG111
- AG112
- AG113
- AG114
- AG115
- AG116
- AG117
- AG118
- AG119
- AG120
- AG121
- AG122
- AG123
- AG124
- AG125
- AG126
- AG127
- AG128
- AG129
- AG130
- AG131
- AG132
- AG133
- AG134
- AG135
- AG136
- AG137
- AG138
- AG139
- AG140
- AG141
- AG142
- AG143
- AG144
- AG145
- AG146
- AG147
- AG148
- AG149
- AG150
- AG151
- AG152
- AG153
- AG154
- AG155
- AG156
- AG157
- AG158
- AG159
- AG160
- AG161
- AG162
- AG163
- AG164
- AG165
- AG166
- AG167
- AG168
- AG169
- AG170
- AG171
- AG172
- AG173
- AG174
- AG175
- AG176
- AG177
- AG178
- AG179
- AG180
- AG181
- AG182
- AG183
- AG184
- AG185
- AG186
- AG187
- AG188
- AG189
- AG190
- AG191
- AG192
- AG193
- AG194
- AG195
- AG196
- AG197
- AG198
- AG199
- AG200
- AG201
- AG202
- AG203
- AG204
- AG205
- AG206
- AG207
- AG208
- AG209
- AG210
- AG211
- AG212
- AG213
- AG214
- AG215
- AG216
- AG217
- AG218
- AG219
- AG220
- AG221
- AG222
- AG223
- AG224
- AG225
- AG226
- AG227
- AG228
- AG229
- AG230
- AG231
- AG232
- AG233
- AG234
- AG235
- AG236
- AG237
- AG238
- AG239
- AG240
- AG241
- AG242
- AG243
- AG244
- AG245
- AG246
- AG247
- AG248
- AG249
- AG250
- AG251
- AG252
- AG253
- AG254
- AG255
- AG256
- AG257
- AG258
- AG259
- AG260
- AG261
- AG262
- AG263
- AG264
- AG265
- AG266
- AG267
- AG268
- AG269
- AG270
- AG271
- AG272
- AG273
- AG274
- AG275
- AG276
- AG277
- AG278
- AG279
- AG280
- AG281
- AG282
- AG283
- AG284
- AG285
- AG286
- AG287
- AG288
- AG289
- AG290
- AG291
- AG292
- AG293
- AG294
- AG295
- AG296
- AG297
- AG298
- AG299
- AG300
- AG301
- AG302
- AG303
- AG304
- AG305
- AG306
- AG307
- AG308
- AG309
- AG310
- AG311
- AG312
- AG313
- AG314
- AG315
- AG316
- AG317
- AG318
- AG319
- AG320
- AG321
- AG322
- AG323
- AG324
- AG325
- AG326
- AG327
- AG328
- AG329
- AG330
- AG331
- AG332
- AG333
- AG334
- AG335
- AG336
- AG337
- AG338
- AG339
- AG340
- AG341
- AG342
- AG343
- AG344
- AG345
- AG346
- AG347
- AG348
- AG349
- AG350
- AG351
- AG352
- AG353
- AG354
- AG355
- AG356
- AG357
- AG358
- AG359
- AG360
- AG361
- AG362
- AG363
- AG364
- AG365
- AG366
- AG367
- AG368
- AG369
- AG370
- AG371
- AG372
- AG373
- AG374
- AG375
- AG376
- AG377
- AG378
- AG379
- AG380
- AG381
- AG382
- AG383
- AG384
- AG385
- AG386
- AG387
- AG388
- AG389
- AG390
- AG391
- AG392
- AG393
- AG394
- AG395
- AG396
- AG397
- AG398
- AG399
- AG400
- AG401
- AG402
- AG403
- AG404
- AG405
- AG406
- AG407
- AG408
- AG409
- AG410
- AG411
- AG412
- AG413
- AG414
- AG415
- AG416
- AG417
- AG418
- AG419
- AG420
- AG421
- AG422
- AG423
- AG424
- AG425
- AG426
- AG427
- AG428
- AG429
- AG430
- AG431
- AG432
- AG433
- AG434
- AG435
- AG436
- AG437
- AG438
- AG439
- AG440
- AG441
- AG442
- AG443
- AG444
- AG445
- AG446
- AG447
- AG448
- AG449
- AG450
- AG451
- AG452
- AG453
- AG454
- AG455
- AG456
- AG457
- AG458
- AG459
- AG460
- AG461
- AG462
- AG463
- AG464
- AG465
- AG466
- AG467
- AG468
- AG469
- AG470
- AG471
- AG472
- AG473
- AG474
- AG475
- AG476
- AG477
- AG478
- AG479
- AG480
- AG481
- AG482
- AG483
- AG484
- AG485
- AG486
- AG487
- AG488
- AG489
- AG490
- AG491
- AG492
- AG493
- AG494
- AG495
- AG496
- AG497
- AG498
- AG499
- AG500
- AG501
- AG502
- AG503
- AG504
- AG505
- AG506
- AG507
- AG508
- AG509
- AG510
- AG511
- AG512
- AG513
- AG514
- AG515
- AG516
- AG517
- AG518
- AG519
- AG520
- AG521
- AG522
- AG523
- AG524
- AG525
- AG526
- AG527
- AG528
- AG529
- AG530
- AG531
- AG532
- AG533
- AG534
- AG535
- AG536
- AG537
- AG538
- AG539
- AG540
- AG541
- AG542
- AG543
- AG544
- AG545
- AG546
- AG547
- AG548
- AG549
- AG550
- AG551
- AG552
- AG553
- AG554
- AG555
- AG556
- AG557
- AG558
- AG559
- AG560
- AG561
- AG562
- AG563
- AG564
- AG565
- AG566
- AG567
- AG568
- AG569
- AG570
- AG571
- AG572
- AG573
- AG574
- AG575
- AG576
- AG577
- AG578
- AG579
- AG580
- AG581
- AG582
- AG583
- AG584
- AG585
- AG586
- AG587
- AG588
- AG589
- AG590
- AG591
- AG592
- AG593
- AG594
- AG595
- AG596
- AG597
- AG598
- AG599
- AG600
- AG601
- AG602
- AG603
- AG604
- AG605
- AG606
- AG607
- AG608
- AG609
- AG610
- AG611
- AG612
- AG613
- AG614
- AG615
- AG616
- AG617
- AG618
- AG619
- AG620
- AG621
- AG622
- AG623
- AG624
- AG625
- AG626
- AG627
- AG628
- AG629
- AG630
- AG631
- AG632
- AG633
- AG634
- AG635
- AG636
- AG637
- AG638
- AG639
- AG640
- AG641
- AG642
- AG643
- AG644
- AG645
- AG646
- AG647
- AG648
- AG649
- AG650
- AG651
- AG652
- AG653
- AG654
- AG655
- AG656
- AG657
- AG658
- AG659
- AG660
- AG661
- AG662
- AG663
- AG664
- AG665
- AG666
- AG667
- AG668
- AG669
- AG670
- AG671
- AG672
- AG673
- AG674
- AG675
- AG676
- AG677
- AG678
- AG679
- AG680
- AG681
- AG682
- AG683
- AG684
- AG685
- AG686
- AG687
- AG688
- AG689
- AG690
- AG691
- AG692
- AG693
- AG694
- AG695
- AG696
- AG697
- AG698
- AG699
- AG700
- AG701
- AG702
- AG703
- AG704
- AG705
- AG706
- AG707
- AG708
- AG709
- AG710
- AG711
- AG712
- AG713
- AG714
- AG715
- AG716
- AG717
- AG718
- AG719
- AG720
- AG721
- AG722
- AG723
- AG724
- AG725
- AG726
- AG727
- AG728
- AG729
- AG730
- AG731
- AG732
- AG733
- AG734
- AG735
- AG736
- AG737
- AG738
- AG739
- AG740
- AG741
- AG742
- AG743
- AG744
- AG745
- AG746
- AG747
- AG748
- AG749
- AG750
- AG751
- AG752
- AG753
- AG754
- AG755
- AG756
- AG757
- AG758
- AG759
- AG760
- AG761
- AG762
- AG763
- AG764
- AG765
- AG766
- AG767
- AG768
- AG769
- AG770
- AG771
- AG772
- AG773
- AG774
- AG775
- AG776
- AG777
- AG778
- AG779
- AG780
- AG781
- AG782
- AG783
- AG784
- AG785
- AG786
- AG787
- AG788
- AG789
- AG790
- AG791
- AG792
- AG793
- AG794
- AG795
- AG796
- AG797
- AG798
- AG799
- AG800
- AG801
- AG802
- AG803
- AG804
- AG805
- AG806
- AG807
- AG808
- AG809
- AG810
- AG811
- AG812
- AG813
- AG814
- AG815
- AG816
- AG817
- AG818
- AG819
- AG820
- AG821
- AG822
- AG823
- AG824
- AG825
- AG826
- AG827
- AG828
- AG829
- AG830
- AG831
- AG832
- AG833
- AG834
- AG835
- AG836
- AG837
- AG838
- AG839
- AG840
- AG841
- AG842
- AG843
- AG844
- AG845
- AG846
- AG847
- AG848
- AG849
- AG850
- AG851
- AG852
- AG853
- AG854
- AG855
- AG856
- AG857
- AG858
- AG859
- AG860
- AG861
- AG862
- AG863
- AG864
- AG865
- AG866
- AG867
- AG868
- AG869
- AG870
- AG871
- AG872
- AG873
- AG874
- AG875
- AG876
- AG877
- AG878
- AG879
- AG880
- AG881
- AG882
- AG883
- AG884
- AG885
- AG886
- AG887
- AG888
- AG889
- AG890
- AG891
- AG892
- AG893
- AG894
- AG895
- AG896
- AG897
- AG898
- AG899
- AG900
- AG901
- AG902
- AG903
- AG904
- AG905
- AG906
- AG907
- AG908
- AG909
- AG910
- AG911
- AG912
- AG913
- AG914
- AG915
- AG916
- AG917
- AG918
- AG919
- AG920
- AG921
- AG922
- AG923
- AG924
- AG925
- AG926
- AG927
- AG928
- AG929
- AG930
- AG931
- AG932
- AG933
- AG934
- AG935
- AG936
- AG937
- AG938
- AG939
- AG940
- AG941
- AG942
- AG943
- AG944
- AG945
- AG946
- AG947
- AG948
- AG949
- AG950
- AG951
- AG952
- AG953
- AG954
- AG955
- AG956
- AG957
- AG958
- AG959
- AG960
- AG961
- AG962
- AG963
- AG964
- AG965
- AG966
- AG967
- AG968
- AG969
- AG970
- AG971
- AG972
- AG973
- AG974
- AG975
- AG976
- AG977
- AG978
- AG979
- AG980
- AG981
- AG982
- AG983
- AG984
- AG985
- AG986
- AG987
- AG988
- AG989
- AG990
- AG991
- AG992
- AG993
- AG994
- AG995
- AG996
- AG997
- AG998
- AG999
- AG1000

Gemeente HAREN
 Bureau van Bestuur en Management
 Bureau Bestuur en Management
 Verkeersdienst

Bijlage 1
 Bijlage 1

Datum: 2023-07-27
 Versie: 1.0
 Status: Definitief
 Project: Haren - Nieuw Dorp
 Projectleider: [naam]
 Auteurs: [naam]

Gemeente Haren
 Postbus 10000
 9400 CA Haren
 T: 0513 435000
 E: info@haren.nl
 W: www.haren.nl