



**Royal
HaskoningDHV**
Enhancing Society Together

Bestemmingsplan Zonnepark Millingen - Leuth

Planregels

Documenttitel: Bestemmingsplan Zonnepark Millingen - Leuth
Planregels

Status: Ontwerp

Datum: 24 november 2023

Projectnaam:

Projectnummer: BH5695

Opdrachtgever: Statkraft Markets en ABO Wind Nederland BV

Referentie:

Auteur(s): M.K. & R.B.

Collegiale toets: M.G.

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door: M.G.

Datum/paraaf vrijgave:

Zonnepark Millingen - Leuth

Inhoudsopgave

Planregels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap 2	11
Artikel 4 Water	18
Artikel 5 Leiding - Gas	19
Artikel 6 Leiding - Riool	20
Artikel 7 Waarde - Archeologie 1	21
Artikel 8 Waarde - Archeologie 3	23
Hoofdstuk 3 Algemene regels	25
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	26
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	27
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	29
Artikel 12 Overgangsrecht	29
Artikel 13 Slotregel	30

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan
------------------	---------------------------------------

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Zonnepark Millingen - Leuth met identificatienummer NL.IMRO.1945.BPZONNEPARKLKM-ONW1 van de gemeente Berg en Dal;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 agrarisch bedrijf:

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

1.6 archeologisch onderzoek:

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College van de Archeologische Kwaliteit (CvAK/SIKB), beschikkend over een certificaat als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, van de Erfgoedwet 2016 en werkend volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

1.7 archeologische verwachting:

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

1.8 archeologische waarden:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relikten;

1.9 bebouwing:

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

1.10 bebouwingspercentage:

het percentage van de oppervlakte van een bouwperceel, dat mag worden bebouwd;

1.11 bedrijf:

elke onderneming of gedeelte van een onderneming, welke een organisatorisch zelfstandige eenheid vormt en als zodanig gericht is op de productie of de afzet van goederen of de verlening van diensten; organisatorisch zelfstandige eenheden als hier bedoeld, welke door of vanwege de overheid worden geleid, worden voor de toepassing van deze planregels eveneens als bedrijf aangemerkt;

1.12 bestaand:

- a. bij gebruik: aanwezig op het moment van de inwerkingtreding van dit plan en in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand

- gekomen;
- b. bij bouwwerken: aanwezig op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan en in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand gekomen;

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of bouwwerk geen gebouw zijnde, met een dak;

1.16 bouwen:

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

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwperceel:

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

1.19 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak:

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

1.21 bouwwerk:

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

1.22 categorie:

een groep bedrijfsactiviteiten, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving;

1.23 cultuurhistorischewaarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied, zoals dat ondermeer tot uitdrukking komt in de beplanting, het reliëf, de verkaveling, het sloten- of wegenpatroon en/of de architectuur;

1.24 energieopslagsysteem (EOS):

een elektrische installatie, die over het algemeen bestaat uit batterijen en die door het zonnepark geproduceerde elektriciteit (tijdelijk) kan opslaan, indien noodzakelijk. Op deze wijze wordt de beschikbare netcapaciteit efficiënter gebruikt, gaat geen elektriciteitsproductie verloren en kan een bijdrage worden geleverd aan de stabiliteit van het lokale middenspanningsnet;

1.25 exploitatietermijn:

de termijn waarin de economische exploitatie van het zonnepark plaatsvindt, gerekend vanaf de dag dat de exploitatie van het zonnepark is aangevangen. De exploitatie is aangevangen op de dag dat het zonnepark bij de netbeheerder (althans de entiteit/rechtspersoon die op dat moment bevoegd is de productie-installaties als het zonnepark te registreren) als elektriciteit leverend is aangemeld;

1.26 extensief recreatief medegebruik

die vormen van natuurvriendelijke dagrecreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving die verder geen op de activiteit gerichte inrichting of organisatie vergen, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, zwemmen, vissen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte;

1.27 gebouw:

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

1.28 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of hoofdzakelijk afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf;

1.29 intensieve veehouderij:

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf waarin het houden van vee of pluimvee de hoofdzaak is. Onder intensieve veehouderijen worden tevens pelsdierhouderijen verstaan;

1.30 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voorzover niet zijnde een bouwwerk waarvoor een bouwvergunning is vereist;
- c. een en ander voorzover de onder a. en b. bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.31 kas:

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

1.32 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht;

1.33 natuurlijke waarden:

de in een gebied aanwezige en aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge ecologische samenhang;

1.34 normaal onderhoud, gebruik en beheer:

werkzaamheden die ter plaatse regelmatig terugkeren, teneinde tot een goed beheer van de gronden te komen; hieronder vallen niet de incidentele ingrepen in bijvoorbeeld de cultuurtechnische situatie of werkzaamheden die een onherstelbare aantasting betekenen van de aan een gebied toegekende waarde;

1.35 nutsvoorziening:

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling;

1.36 ondergeschikte functie:

een functie die in ruimtelijke zin ondergeschikt is aan de hoofdfunctie binnen een bestemming;

1.37 onderstation:

een elektrische installatie in het hoogspannings(elektriciteits)net, die een aansluitingspunt vormt voor het zonnepark op het hoogspanningsnet waarbij vaak tevens een transformatorstation onderdeel van de installatie uitmaakt.

1.38 paardenbak:

een niet-overdekte piste met een andere ondergrond dan gras, ingericht voor het africhten en/of trainen van paarden en pony's evenals het berijden ervan;

1.39 peil:

- a. voor gebouwen: de hoogte van het bestaande afgewerkte terrein (maaiveld) ter plaatse van de hoofdingang van het gebouw;
- b. voor bouwwerken anders dan onder a bedoeld: de hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte terrein;
- c. voor drijvende bouwwerken: de waterlijn;

1.40 pleisterplaats:

een kleinschalige horecavoorziening en/of een bezoekerscentrum en/of museum/galerie en/of verblijfsaccommodatie, die/dat zich in hoofdzaak richt(en) op recreanten die het buitengebied bezoeken vanwege de kwaliteiten daarvan;

1.41 recreatieve voorzieningen:

faciliteiten ten behoeve van recreatief gebruik;

1.42 subsidie groenblauwe diensten:

subsidie op basis van de "Subsidieverordening groenblauwe diensten gemeente Groesbeek 2015" of diens rechtsopvolger;

1.43 teeltondersteunende voorzieningen:

ondersteunende voorziening in, op of boven de grond die een onderdeel is van de vollegrondse bedrijfsvoering van een tuinbouwbedrijf of boomkwekerij en wordt gebruikt om de productie onder meer gecontroleerde omstandigheden te laten plaatsvinden; te onderscheiden zijn de volgende categorieën:

- a. laag/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 3 maanden, bijvoorbeeld insectengaas, afdekfolies, acryldoek, lage tunnels;
- b. laag/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld containervelden;
- c. hoog/ tijdelijk: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 m, uitsluitend toegestaan zolang de teelt het vereist met een maximum van 3 maanden, bijvoorbeeld menstoegankelijke wandelkappen en schaduwhallen;
- d. hoog/ permanent: teeltondersteunende voorzieningen met een bouwhoogte van minimaal 1,5 m en met een permanent karakter, bijvoorbeeld stellingenteelt (bakken in stellingen);
- e. overige teeltondersteunende voorzieningen: tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen anders dan de bovenstaande teeltondersteunende voorzieningen, zolang de teelt het vereist met een maximum van 3 maanden, waarbij de constructiepalen permanent aanwezig mogen zijn, bijvoorbeeld stellages met regenkapen bij de grondgebonden teelt van zachtfruit, boomteelthekken, hagelnetten en vraatnetten;

1.44 transformatorstation:

een elektrische installatie, die elektriciteitsnetten van verschillende spanningsniveaus met elkaar verbinden. In een onderstation verbinden transformatorstations meestal hoogspanning- en middenspanningniveaus. In het overige deel van een zonnepark verbinden transformatorstations middenspanning- en laagspanningniveaus.

1.45 vrij groen:

alle landschapselementen die na 17 april 2000 op vrijwillige basis zijn aangelegd en die overeenkomstig het Convenant Landschapselementen buitengebied zijn geregistreerd;

1.46 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.47 woning:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

1.48 zonnepark:

een voorziening voor de grootschalige opwekking van energie uit de zon bestaande uit onder andere bevestigingsconstructies, kabels en leidingen, steunpalen en overige funderingsconstructies, aansluitingen op het elektriciteitsnet (inclusief verdeelkasten, transformatoren, omvormers, energieopslagsystemen en bevestigingssystemen), ontsluitingspaden, opstel- en montageplaatsen, hekwerken inclusief poorten en bluswatervoorzieningen. In enkele gevallen kunnen tevens een onderstation en een energieopslagsysteem onderdeel zijn van het zonnepark.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.6 horizontale diepte van een gebouw:

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

2.7 verticale diepte van een gebouw:

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

2.8 grondoppervlakte van bebouwing:

de oppervlakte van de grond, in beslag genomen door de horizontale projectie van een gebouw;

2.9 hoogte van een bouwlaag:

tussen de bovenzijde van de vloeren van geheel of gedeeltelijk onder elkaar gelegen bouwlagen; indien sprake is van één bouwlaag is de hoogte daarvan gelijk aan de goothoogte.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

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

- a. agrarisch gebruik, waaronder teeltondersteunende voorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zonnepark' tevens voor een zonnepark met de daarbij behorende voorzieningen met een eenmalige exploitatietermijn van maximaal 30 jaar;
- c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden;
- d. extensief recreatief medegebruik met bijbehorende voorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning ganzen- en weidevogelgebied' behoud en bescherming van het ganzen- en weidevogelgebied;
- f. landschappelijke inpassing;
- g. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;
- h. de bestaande nutsvoorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak, groenvoorzieningen, tuinen en erven en overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemming.

3.1.2 nadere detaillering van de bestemming

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

a Agrarisch bouwvlak

Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' zijn agrarische bedrijfsgebouwen toegestaan.

b Type agrarisch bedrijf en omschakeling

Ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' mag een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf worden uitgeoefend. Voorts is - al dan niet in combinatie met een grondgebonden bedrijf - het volgende type agrarisch bedrijf toegestaan overeenkomstig de onderstaande aanduidingen:

- ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' een intensieve veehouderij.

c Teeltondersteunende voorzieningen

Voor teeltondersteunende voorzieningen geldt het volgende:

1. permanente teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat boompalen buiten het bouwvlak zijn toegestaan en uitsluitend buiten de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning ganzen- en weidevogelgebied';
2. lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (bouwwerken, geen gebouwen zijnde, alsmede werken en werkzaamheden) zijn zowel ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' als daarbuiten toegestaan, met dien verstande dat dit niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning ganzen- en weidevogelgebied';
3. hoge tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan;
4. overige teeltondersteunende voorzieningen zijn zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan.

d Niet-verkeersaantrekkende aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of de daarbij behorende vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een niet-verkeersaantrekkende aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. maximaal 50 m² van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdiepingen) met inbegrip van gerealiseerde bijbehorende bouwwerken, mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat het bebouwingspercentage ten behoeve van de benodigde ruimte voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit niet meer mag bedragen dan 40%;
2. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of het daarbij behorende bijbehorend bouwwerk zal uitvoeren, tevens de bewoner van de woning dient te zijn;
3. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening;
4. activiteiten die vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer of krachtens het Activiteitenbesluit als type B of C inrichting worden aangemerkt, zijn niet toegestaan;
5. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit;
6. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag niet worden gebruikt voor de activiteiten, buitenopslag is niet toegestaan;
7. er worden maximaal 2 parkeerplaatsen in het openbaar gebied gebruikt;
8. in afwijking van het in de aanzet van dit artikel bepaalde, geldt voor een bed & breakfast dat deze niet mag plaatsvinden in vrijstaande bijbehorende bouwwerken.

e Verkeersaantrekkende aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Het gebruik van een deel van de woning en/of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een verkeersaantrekkende aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit is uitsluitend toegestaan na verlening van de omgevingsvergunning bedoeld in 3.5.2

f Tuin

Het inrichten en gebruiken van gronden als tuin is toegestaan binnen het agrarisch bouwvlak, alsmede tussen de aanduiding 'bouwvlak' en de weg ten behoeve van het agrarisch bouwvlak.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. in of op deze gronden mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van de in artikel 3.1.1 toegestaan gebruik;
- b. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

3.2.2 Zonnepark

- a. in afwijking van 3.2.1 onder b zijn ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zonnepark' gebouwen toegestaan uitsluitend ten dienste van een zonnepark zoals transformatorstations, onderstations en energieopslagsystemen, waarbij het onderstation en het energieopslagsysteem uitsluitend zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - onderstation en energieopslagsysteem';
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 4 m;
- c. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- d. de oppervlakte van een gebouw behorende bij een onderstation mag niet meer bedragen dan 150 m², waarbij geldt dat maximaal twee gebouwen zijn toegestaan;
- e. in afwijking van 3.2.4 mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zonnepark' niet meer bedragen dan:
 1. 2,25 m voor constructies ten behoeve van zonnepanelen;
 2. 3,6 m voor transformatorstations en energieopslagsystemen;
 3. 7,5 m voor onderdelen van het onderstation;
 4. 2,5 m voor erf- en terreinafscheidingen ten behoeve van de beveiliging van een zonnepark;
 5. 3 m voor palen met beveiligingscamera's ten behoeve van de beveiliging van een zonnepark;
 6. 1 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2.3 Bedrijfsgebouwen

De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 10 m.

3.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Bouwwerken geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende kenmerken:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' bedraagt de bouwhoogte maximaal 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een voedersilo niet meer bedraagt dan 10 m;
- b. buiten de aanduiding bouwvlak:
 1. de bouwhoogte bedraagt maximaal 1 m, waarbij erf- en terreinafscheidingen een open karakter dienen te hebben;
 2. sleufsilo's en mestsilo's niet zijn toegestaan;
 3. lichtmasten niet zijn toegestaan;
 4. paardenbakken niet zijn toegestaan;
 5. uitsluitend de onderstaande teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan:
 - lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 1 m;
 - permanente teeltondersteunende voorzieningen uitsluitend in de vorm van boompalen en uitsluitend buiten de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning ganzen- en weidevogelgebied' en met een maximale bouwhoogte van 2,5 m, alsmede de bestaande boompalen;
 - overige teeltondersteunende voorzieningen zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 4,5 m;
 - in afwijking van het voorgaande zijn teeltondersteunende voorzieningen niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning ganzen- en weidevogelgebied'.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Omgevingsvergunning grotere bouwhoogte bedrijfsgebouwen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.3 teneinde een grotere bouwhoogte voor bedrijfsgebouwen toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de grotere hoogte van het bedrijfsgebouw is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 12,5 m;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en de waarden als beschreven in 3.1;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.3.2 *Omgevingsvergunning grotere bouwhoogte voedersilo en hooiberg*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.4 onder a teneinde een hooiberg of een grotere bouwhoogte voor voedersilo's ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de (hoogte van de) hooiberg of voedersilo is noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- b. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en de waarden als beschreven in 3.1;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.3.3 *Omgevingsvergunning teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.4 onder b, alsmede van het bepaalde in 3.1.2 onder d teneinde bouwwerken in de vorm van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen met een grotere bouwhoogte te kunnen bouwen buiten de aanduiding 'bouwvlak', een en ander mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- a. de bouwhoogte van lage tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen bedraagt maximaal 2 m,
- b. de voorzieningen dienen noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering;
- c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en de waarden als beschreven in 3.1;
- d. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van

omliggende gronden.

3.3.4 *Omgevingsvergunning schuilstal*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van 3.2.1 onder b voor een schuilstal, onder de volgende voorwaarden:

- a. de schuilstal dient voor het hobbymatig houden van dieren bij een agrarisch bedrijf dan wel ten behoeve van de bestemming Wonen;
- b. de schuilstal moet aantoonbaar noodzakelijk en doelmatig zijn in het kader van dierenwelzijn;
- c. de bebouwde oppervlakte van de schuilstal mag niet meer bedragen dan 30 m²;
- d. de schuilstal moet zoveel mogelijk direct aansluitend aan een aanduiding 'bouwvlak' respectievelijk een bestemmingsvlak Wonen worden gesitueerd;
- e. direct aansluitend aan de aanduiding 'bouwvlak' respectievelijk een bestemmingsvlak Wonen moet een weiland aanwezig zijn waarin de dieren gehouden worden;
- f. de schuilstal moet landschappelijk worden ingepast, en de schuilstal wordt bij voorkeur aan de hoek en/of randen van een perceel of aansluitend bij bestaande opstanden gesitueerd;
- g. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in de omgeving aanwezige functies en de waarden als beschreven in 3.1;
- h. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning ganzen- en weidevogelgebied' vindt er geen onevenredige afname plaats van geschikt ganzen- en/of weidevogelgebied.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Voorwaardelijke verplichting zonnepark*

- a. Het gebruik als bedoeld in 3.1.1 onder b is uitsluitend toegestaan na realisatie en duurzame instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 1 bij deze regels) gedurende de exploitatie van het zonnepark;
- b. bij het zonnepark behorende constructies en voorzieningen moeten binnen één jaar na afloop van de exploitatietermijn van het zonnepark zijn verwijderd;
- c. er is eenmalig een exploitatietermijn van maximaal 30 jaar toegestaan voor het zonnepark en bijbehorende voorzieningen;
- d. op basis van het bepaalde in dit bestemmingsplan mogen maximaal twee omgevingsvergunningen worden verleend ten behoeve van de ontwikkeling van een zonnepark, met uitzondering van omgevingsvergunningen die betrekking hebben op aanpassing van een bestaand zonnepark waarmee het exploitatietermijn niet kan worden verlengd.

3.4.2 *Overige zone - zonnepark*

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zonnepark' mag maximaal 50% van de totale oppervlakte worden gebruikt voor een zonnepark; voor het overige dient het gebied te worden ingericht als natuur conform het landschappelijke inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 bij de regels.

3.4.3 *Strijdig gebruik*

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. vrijstaande bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
- b. woondoeleinden;
- c. het bewonen van bedrijfsruimte;
- d. de huisvesting van tijdelijke werknemers;
- e. de opslag van gevaarlijke stoffen, zoals kunstmeststoffen en propaan, die een 10-6 contour hebben die de aanduiding 'bouwvlak' overschrijdt;
- f. de uitoefening van vollegrondsfruit- en boomteelt zonder kas is niet toegestaan binnen een afstand van 50 m van bestemmingsvlakken ten behoeve van voor bestrijdingsmiddelen gevoelige functies. Dit zijn alle functies behoudens de agrarische bedrijvigheid;
- g. boomteelt en fruitteelt (hoogstam en laagstam) ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning ganzen- en weidevogelgebied';
- h. de nieuwvesting van een agrarisch bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 *Omgevingsvergunning nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1.2 onder b teneinde nevenactiviteiten bij een agrarisch bedrijf toe te staan, mits aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de nevenactiviteit betreft een activiteit die:
 1. een directe relatie heeft met het agrarisch bedrijf; en/of
 2. de beleving van het buitengebied (verbrede landbouwactiviteiten); en/of
 3. ten dienste van het agrarisch bedrijf staat, waaronder agro-toerisme, agrarisch natuurbeheer, verkoop van streekkeigen producten, kleinschalige recreatieactiviteiten en agrarisch verwante functies;
- b. de nevenactiviteit dient plaats te vinden binnen de aanwezige gebouwen; in afwijking hiervan is nieuwbouw toegestaan, uitsluitend indien dit gepaard gaat met de sloop van overtollige bebouwing; er vindt geen uitbreiding van bebouwing ten behoeve van de nevenactiviteit plaats;
- c. de nevenactiviteit(en) is/zijn in ruimtelijk opzicht ondergeschikt aan de agrarische functie;
- d. ten hoogste 25% van de bebouwde oppervlakte mag worden gebruikt voor nevenactiviteiten, tot een maximum van 350 m²;
- e. de nevenactiviteiten vinden plaats binnen de bestaande bedrijfsgebouwen, met uitzondering van activiteiten die naar hun aard niet inpandig kunnen plaats vinden. Opslag en stalling vinden in alle gevallen inpandig plaats;
- f. er mogen geen knelpunten in de verkeersafwikkeling ontstaan;
- g. voor kampeerterreinen gelden de volgende aanvullende bepalingen:
 1. een kampeerterrein mag ruimte bieden aan maximaal 25 kampeermiddelen en moet op of direct aansluitend aan het agrarisch bouwvlak worden gesitueerd;
 2. er mogen geen stacaravans worden geplaatst;
 3. sanitaire voorzieningen moeten binnen de bestaande gebouwen worden gerealiseerd;
 4. een kampeerterrein wordt landschappelijk zorgvuldig ingepast;
 5. ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - omgevingsvergunning ganzen- en weidevogelgebied' vindt er geen onevenredige afname plaats van geschikt ganzen- en/of weidevogelgebied;
- h. voor pleisterplaatsen geldt dat deze uitsluitend zijn toegestaan indien deze zijn gelegen aan recreatieve wandel- en fietsroutes;
- i. detailhandel anders dan verkoop van streekgebonden en agrarisch gerelateerde producten is niet toegestaan;
- j. er dient op eigen terrein te worden voorzien in de parkeerbehoefte;
- k. het betreft een duurzame ontwikkeling die landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden, alsmede omliggende functies en milieuwwaarden niet onevenredig beperkt of aantast;
- l. er is blijkens een landschapsplan sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- m. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.5.2 *Omgevingsvergunning verkeersaantrekkende aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit*

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in 3.1.2 onder e, teneinde binnen een woning en/of daarbij behorende bijbehorende bouwwerken de uitoefening van een verkeersaantrekkende aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toe te staan. Hiervoor dient aan de volgende criteria te worden voldaan:

- a. maximaal 50 m² van het vloeroppervlak van de woning (begane grond + verdiepingen) met inbegrip van gerealiseerde bijbehorende bouwwerken, mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. de woonfunctie dient in overwegende mate behouden te blijven;
- c. het gebruik dient de woonfunctie te ondersteunen dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in de woning of het daarbij behorende bijbehorend bouwwerk zal uitvoeren, tevens de bewoner van de woning dient te zijn;
- d. de woning blijft voldoen aan het Bouwbesluit en de gemeentelijke bouwverordening;
- e. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag ook geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving. Dit betekent bijvoorbeeld dat activiteiten die

- vergunningplichtig zijn krachtens de Wet milieubeheer of krachtens het Activiteitenbesluit als type B of C inrichting worden aangemerkt, niet zijn toegestaan;
- f. er mag geen detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de activiteit;
 - g. buitenopslag is niet toegestaan;
 - h. het gebruik mag geen onevenredige nadelige gevolgen hebben voor de verkeersafwikkeling en de parkeerbalans;
 - i. het onbebouwde deel van het bouwperceel mag uitsluitend onder de volgende voorwaarden worden gebruikt:
 - 1. maximaal 100 m² van het onbebouwde erf mag worden gebruikt;
 - 2. het gebruik moet deel uitmaken van een bedrijfsactiviteit die zich richt op wandelaars en fietsers;
 - 3. het gebruik is niet tijdens de nachtelijke uren toegestaan;
 - 4. het erf is landschappelijk goed ingepast.

3.5.3 Omgevingsvergunning zonnepark

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 onder a met betrekking tot de realisatie en duurzame instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan dat is opgenomen in Bijlage 1 van deze regels, met dien verstande dat geen afbreuk wordt gedaan aan de volgende uitgangspunten in het landschappelijk inpassingsplan:

- a. het realiseren van een grote landschaps- en biodiversiteitsimpuls; inzet op terugkeer bedreigde plant en diersoorten;
- b. het realiseren van een landschappelijke buffer tussen het zonnveld en de bebouwing en doorgaande wegen;
- c. het zoveel mogelijk aan het zicht onttrekken van de zonnepanelen;
- d. het landschap en de natuur rondom het zonnepark recreatief toegankelijk maken;
- e. CO₂ besparen, niet alleen door opwek van zonne-energie maar ook door aanplant van biomassa die langdurig CO₂ vasthoudt;
- f. experimenteren met multifunctioneel landgebruik.

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

3.6.1 Omgevingsvergunningplichtige activiteiten

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 200 m²;
- b. het vellen of rooien van houtgewas;
- c. het wijzigen van de perceelsindeling, zoals door sloten, greppels en beplantingselementen is aangegeven.

3.6.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 3.6.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. plaatshebben ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- c. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- e. betrekking hebben op het vellen of rooien van houtgewas waarvan de aanplant in het kader van vrij groen of met subsidie groenblauwe diensten heeft plaatsgevonden;
- f. worden uitgevoerd in het kader van het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels;
- g. de verwijdering van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 1.

3.6.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 3.6.1 zijn slechts toelaatbaar onder de volgende voorwaarden:

- a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de landschappelijke en natuurlijke waarden;

- b. de werken of werkzaamheden zijn noodzakelijk voor de agrarische bedrijfsvoering of het extensief recreatief medegebruik en exploitatie van een zonnepark.

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige doeleinden;
- b. waterberging en waterlopen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zonnepark' tevens een zonnepark met de daarbij behorende voorzieningen met een eenmalige exploitatietermijn van maximaal 30 jaar;
- d. groenvoorzieningen;
- e. natuurvriendelijke oever;
- f. paden;
- g. extensief recreatief medegebruik;

met bijbehorende voorzieningen, zoals aanlegsteigers, bruggen, dammen en/of duikers.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. in of op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 4.1 toegestaan gebruik;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - 1. 1 m voor constructies ten behoeve van zonnepanelen;
 - 2. 2 m voor erf- en terreinafscheidingen met beveiligingscamera's ten behoeve van de beveiliging van een zonnepark
 - 3. 3 m voor palen met beveiligingscamera's ten behoeve van de beveiliging van een zonnepark;
 - 4. 1 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. erf- en terreinafscheidingen moeten een open karakter hebben.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 *Strijdig gebruik*

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen gebruik van gronden en/of opstallen voor:

- a. het aanleggen van terrassen op pontons;
- b. constructies voor zonnepanelen één jaar na afloop van de exploitatietermijn van het zonnepark.

4.3.2 *Voorwaardelijke verplichting zonnepark*

- a. Het gebruik als bedoeld in 4.1 onder c is uitsluitend toegestaan na realisatie en duurzame instandhouding van het landschappelijk inpassingsplan (Bijlage 1 bij deze regels) gedurende de exploitatie van het zonnepark;
- b. bij het zonnepark behorende constructies en voorzieningen moeten binnen één jaar na afloop van de exploitatietermijn van het zonnepark zijn verwijderd;
- c. er is eenmalig een exploitatietermijn van maximaal 30 jaar toegestaan voor het zonnepark en bijbehorende voorzieningen;
- d. op basis van het bepaalde in dit bestemmingsplan mogen maximaal twee omgevingsvergunningen worden verleend ten behoeve van de ontwikkeling van een zonnepark, met uitzondering van omgevingsvergunningen die betrekking hebben op aanpassing van een bestaand zonnepark.

Artikel 5 Leiding - Gas

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg, instandhouding en bescherming van een gastransportleiding met de bestaande druk, diameter en ligging, één en ander met de bijbehorende voorzieningen. De regels van deze bestemming gaan voor op de regels van de andere daar voorkomende bestemmingen.

5.2 Bouwregels

Voor bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn niet toegestaan.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van 5.2 voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor deze bestemming en voor de andere daar voorkomende bestemmingen, onder de volgende voorwaarden:

- a. de veiligheid met betrekking tot leiding mag niet wordt geschaad;
- b. kwetsbare objecten zijn niet toegestaan;
- c. het bevoegd gezag wint advies in bij de leidingbeheerder.

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

5.4.1 Omgevingsvergunningplichtige activiteiten

Het is verboden op of in deze gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
- b. graafwerkzaamheden;
- c. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- e. het uitvoeren van heikwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- f. diepploegen;
- g. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving aangegeven, en daarmee verband houdende constructies;
- h. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen;
- i. het permanent opslaan van goederen.

5.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 5.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

5.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 5.4.1 zijn slechts toelaatbaar, onder de volgende voorwaarden:

- a. de veiligheid met betrekking tot leiding mag niet wordt geschaad;
- b. kwetsbare objecten zijn niet toegestaan;
- c. het bevoegd gezag wint advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 6 Leiding - Riool

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Riool aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor aanleg, instandhouding en bescherming van een riooltransportleiding. De regels van deze bestemming gaan voor op de regels van de andere daar voorkomende bestemmingen.

6.2 Bouwregels

Voor bouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn niet toegestaan;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend voor deze bestemming toegestaan;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van 6.2 voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor deze bestemming en voor de andere daar voorkomende bestemmingen, onder de volgende voorwaarden:

- a. de bouwregels van de andere daar voorkomende bestemming zijn overeenkomstig van toepassing;
- b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het doelmatig functioneren van de leiding;
- c. het bevoegd gezag wint vooraf schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

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

6.4.1 Omgevingsvergunningsplichtige activiteiten

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Riool zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

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

6.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 6.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

6.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar, onder volgende voorwaarden:

- a. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het doelmatig functioneren van de leiding;
- b. het bevoegd gezag wint vooraf schriftelijk advies in bij de leidingbeheerder.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 1

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende bekende archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Archeologisch rapport

Het bevoegde gezag kan in geval van een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken waarbij benodigde graafwerkzaamheden dieper zijn dan 0,3 m onder maaiveld die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 7.1, verlangen dat alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

7.2.2 Koppelen voorwaarden

Indien uit het in het vorige lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegde gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

7.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) op en in de gronden als bedoeld in artikel 7.1 de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodem verlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen dieper dan 0,30 m onder maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharderen van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen, die een bodemingreep dieper dan 0,3 m tot gevolg hebben;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
- h. het slopen van bouwwerken.

7.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 7.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend

veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relikten aanwezig zijn;

- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwvergunning danwel omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee legaal is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
- f. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning, aanlegvergunning of ontgrondingvergunning.

7.3.3 Toepassingsvoorwaarden

De in artikel 7.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

7.3.4 Koppelen voorwaarden

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' te wijzigen in die zin dat deze bestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden al dan niet behoudenswaardig zijn of al dan niet langer aanwezig zijn.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 3

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de op en/of in deze gronden voorkomende hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Archeologisch rapport

Het bevoegd gezag kan in geval van een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 sub a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, voor het bouwen van een bouwwerk of bouwwerken, met een oppervlakte groter dan 100 m² en waarbij benodigde graafwerkzaamheden dieper zijn dan 0,3 m onder maaiveld die worden gebouwd op en/of in de gronden als bedoeld in artikel 8.1, verlangen dat alvorens de omgevingsvergunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport wordt overgelegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

8.2.2 Koppelen voorwaarden

Indien uit het in het vorige lid genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegde gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.2.3 Berekening gezamenlijke oppervlakte

Voor de berekening van de oppervlakte zoals bedoeld in artikel 4.2.1 wordt de gezamenlijke oppervlakte van alle bouwwerken betrokken die een zodanige samenhang vertonen dat deze redelijkerwijs moeten worden beschouwd als zijnde één bouwwerk.

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

8.3.1 Omgevingsvergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) op en in de gronden als bedoeld in artikel 8.1 over een oppervlakte groter dan 100 m² de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- b. het bodem verlagen of afgraven van gronden;
- c. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en grondbewerkingen dieper dan 0,30 m onder maaiveld;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakte verhardingen, die in bodemingreep dieper dan 0,3 m tot gevolg hebben;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- g. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,3 m onder maaiveld;
- h. het slopen van bouwwerken.

8.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 4.3.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van archeologisch onderzoek en/of het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- c. indien op basis van door een deskundige uitgevoerd bureauonderzoek of inventariserend veldonderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relictten aanwezig zijn;
- d. die noodzakelijk zijn met het oog op het realiseren van een bouwwerk, waarvoor een bouwvergunning danwel omgevingsvergunning is verleend;
- e. waarmee legaal is of mag worden begonnen ten tijde van de inwerkingtreding van dit plan;
- f. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning, aanlegvergunning of ontgrondingvergunning.

8.3.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 4.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

8.3.4 Koppelen voorwaarden

Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag een of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' te wijzigen in die zin dat deze bestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, indien als gevolg van een nader archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische waarden van de gronden al dan niet behoudenswaardig zijn of al dan niet langer aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

In aanvulling op het bepaalde van artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt onder gebruik strijdig met de bestemming in ieder geval begrepen, het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of opstellen voor het (proef)boren naar gas (waaronder schaliegas).

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Vrijwaringszone - molenbiotoop

11.1.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden ter bescherming en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend landschapselement en ter behoud, beheer en bescherming van de cultuurhistorische waarden van de molen de volgende regels:

11.1.2 Bouwregels

Voor bouwen gelden de volgende regels:

- a. binnen een straal van 100 meter vanuit het middelpunt van de 'vrijwaringszone - molenbiotoop' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2,6 m (belthoogte)
- b. vanaf een afstand van 100 m vanuit het middelpunt van de 'vrijwaringszone - molenbiotoop', mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan conform de volgende formule:

$$h=x/n+c*z$$

h = maximum bouwhoogte in m

x = afstand gebouw of bouwwerk tot molen in m

n = 75 (waardering voor de omgeving van de molen in verband met het functioneren van de molen (op basis van 140 voor open gebied, 75 voor ruw gebied, 50 voor gesloten gebied)

c = 0,2 (constante)

z = 14,7 (askophoogte = helft lengte gevlucht + belthoogte)

11.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van 11.1.2 voor een grotere bouwhoogte, onder de volgende voorwaarden:

- a. het functioneren van de molen als werktuig mag niet onevenredig door windbelemmering worden aangetast;
- b. de waarde van de molen als landschapselement en cultuurhistorische waarde mag niet onevenredig worden aangetast;
- c. het bevoegd gezag wint advies in bij een terzake deskundige.

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

- a. Het is verboden om ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten voeren:
 1. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
 2. het ophogen van gronden;
 3. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing.
- b. Het verbod onder a is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:
 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 2. van ondergeschikte betekenis zijn;
 3. voortvloeien uit het normaal gebruik overeenkomstig de daar voorkomende bestemming;
 4. reeds legaal in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
 5. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De werken of werkzaamheden onder a zijn toelaatbaar, onder de volgende voorwaarden:
 1. het functioneren van de molen als werktuig mag niet onevenredig door windbelemmering worden aangetast;
 2. de waarde van de molen als landschapselement en cultuurhistorische waarde mag niet onevenredig worden aangetast;
 3. het bevoegd gezag wint advies in bij een terzake deskundige.

11.2 Vrijwaringszone - waterloop

11.2.1 Algemeen

De gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - waterloop' zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor het beheer en onderhoud van de waterloop.

11.2.2 Bouwregels

Op gronden met de aanduiding 'vrijwaringszone - waterloop' is het verboden enig bouwwerk te bouwen.

11.2.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.2.2 ten behoeve van bebouwing, die is toegestaan ingevolge de ter plaatse geldende andere bestemming, indien door de bouw en situering van de betreffende bebouwing geen schade wordt toegebracht aan het belang van de waterhuishouding.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a. wordt pas verleend nadat ter zake advies is ingewonnen bij de beheersinstantie van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde waterloop; de beslissing inzake het verlenen van omgevingsvergunning wordt aan genoemde instantie medegedeeld.

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

- a. Het is verboden op of in de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het in de grond aanbrengen, wijzigen, hebben, onderhouden of uit de grond verwijderen van voorwerpen en beplanting;
 2. boren of sonderen in de grond;
 3. het verhogen of verlagen van het maaiveld;
 4. het aanleggen van oppervlakteverharding van meer dan 100 m²;
- b. Het verbod bedoeld onder a. is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:
 1. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
 3. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 4. worden uitgevoerd in het kader van het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels.
- c. De werken en/of werkzaamheden als bedoeld onder a. zijn slechts toelaatbaar, indien hierdoor geen onevenredige schade wordt of kan worden toegebracht aan de beschermingsfunctie ten behoeve van de waterloop.
- d. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden als bedoeld onder a. wordt pas verleend nadat terzake advies is ingewonnen bij de beheersinstantie van de in de bestemmingsomschrijving bedoelde waterloop; de beslissing inzake het verlenen van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt aan genoemde instantie medegedeeld.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 12.1 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Lid 12.1 sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 12.2 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het lid 12.2 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Lid 12.2 sub a 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 13 Slotregel

13.1 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Zonnepark Millingen - Leuth.