



bestemmingsplan

Noorderwold deelgebied 1 en 2

Zeewolde

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM

IMRO IDN

NL.IMRO.0050.BPNoorderwold1en2-ON01

PROJECT

PROJECTLEIDER

OPDRACHTGEVER

31-10-2022

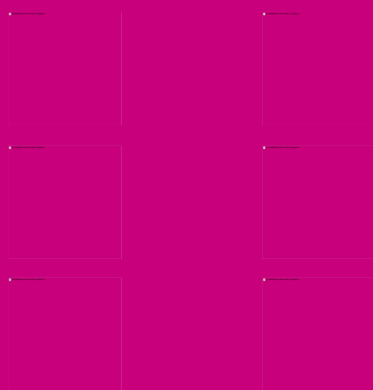
PROJECTNUMMER

20211679

AUTEUR

STATUS

ontwerp



Inhoudsopgave

Regels		4
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	12
Artikel 3	Bos - Natuur	12
Artikel 4	Natuur	15
Artikel 5	Water	18
Artikel 6	Waarde - Archeologie 2	19
Artikel 7	Waarde - Archeologie 5	22
Hoofdstuk 3	Algemene regels	25
Artikel 8	Anti-dubbeltelbepaling	25
Artikel 9	Algemene bouwregels	26
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	27
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	29
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	30
Artikel 13	Overige regels	31
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	32
Artikel 14	Overgangsrecht	32
Artikel 15	Slotregel	33



Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:

het bestemmingsplan Noorderwold deelgebied 1 en 2 als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0050.BPNoorderwold1en2-ON01 van de gemeente Zeewolde;

1.2 het bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met 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 grondgebruik:

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die bedrijfsmatig in gebruik zijn, daaronder ook begrepen de teelt van vruchtbomen tot een periode van maximaal 3 jaar en onderstammen met jaarlijks terugkerende opgaande teelt;

1.6 agrarisch medegebruik:

een op natuur- en landschapsbeheer afgestemd agrarisch gebruik;

1.7 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw, overkapping of bijbehorend bouwwerk zijnde;

1.8 bebouwing:

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

1.9 bestemmingsplan buitengebied 2016

het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016' met identificatienummer NL.IMRO.0050.BPBuitengebied2016-va01, vastgesteld op 29 september 2016;

1.10 bebouwingsbeeld:

de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede hoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar is georiënteerd;

1.11 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico dan wel een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.12 bestaand:

- a. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan aanwezig zijn, dan wel gebouwd kunnen worden krachtens een omgevingsvergunning voor bouwen, daaronder vallen niet bouwwerken die bestaan op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan;
- b. bestaand gebruik: het gebruik van gronden en bouwwerken zoals aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan;

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 boomteelt:

de teelt van boomkwekerijgewassen, zoals laanbomen, klimplanten, rozen en buitenrozen, coniferen, sierheesters, kerstbomen, heidesoorten, bos en haagplantsoen. Hieronder niet begrepen de teelt van vruchtbomen tot een periode van maximaal 3 jaar en onderstammen met jaarlijks terugkerende opgaande teelt;

1.16 bosbouw:

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

1.17 bouwen:

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

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwperceel:

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

1.20 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;


1.21 bedrijfsgebouw:

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

1.22 bouwveld:

een aaneengesloten stuk grond, dat door zijn vorm over het gehele oppervlakte reële mogelijkheden biedt voor het oprichten van gebouwen en andere bouwwerken;

1.23 bouwvlak:

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

1.24 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;

1.25 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 ander bouwwerk, met een dak;

1.26 cultuurhistorische waarden:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.27 educatief medegebruik:

een gebruik van gronden en bouwwerken gericht op het overbrengen van kennis dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit educatieve gebruik is toegestaan;

1.28 evenement:


elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

1.29 extensief dagrecreatief medegebruik:

een extensief dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen, picknicken, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik, niet zijnde een gebruik met paramotoren;

1.30 fruitteelt:

de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;


1.31 gebouw:

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

1.32 hoofdgebouw:

een 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 de bestemming het belangrijkste is;

1.33 houtteelt:

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

1.34 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan, een trekkershut of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.35 kleinschalige duurzame energieopwekking:

winning op bouwpercelen van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte;

1.36 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico dan wel een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.37 landschappelijke waarden:

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

1.38 landschapskavel:

een type ontwikkelkavel met een in bijlage 9 bij de toelichting voorgeschreven verhouding tussen bebouwing, verharding, groen en water, waarbij de landschapskavel een relatief hoog percentage openbaar toegankelijk landschap kent, primair gericht op groen, natuur en recreatieve doeleinden;

1.39 milieusituatie:

de situatie, waarbij milieuaspecten dienen te worden beoordeeld, zoals hinder voor omwonenden, externe veiligheid en een verkeersaantrekkende werking. In het bijzonder dient er bij de situering en omvang van milieubelastende functies (o.a. bedrijven) op te worden gelet dat de uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies (o.a. woningen) zo weinig mogelijk wordt beperkt. Omgekeerd dient er bij uitbreiding of nieuwvestiging van milieugevoelige functies op te worden gelet dat bestaande milieubelastende functies zo weinig mogelijk in hun functioneren worden beperkt;

1.40 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied. Onderdeel van de natuurlijke waarden vormt steeds een beoordeling van de soortbescherming op basis van de Flora- en faunawet;

1.41 normaal agrarisch gebruik:

het gebruik, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en grondgebonden agrarisch gebruik van de gronden;

1.42 normaal onderhoud:

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.43 nutsvoorzieningen:

voorzieningen voor algemeen nut, zoals afvalinzameling, elektriciteit, gas, (tele)communicatie en dataverkeer, openbaar vervoer en water. Het gaat hierbij om andere bouwwerken zoals antennes, bakken, borden, containers, hekken, kastjes, palen, zuilen en wat met deze bouwwerken te vergelijken is. Onder nutsvoorzieningen wordt ook verstaan een schakelstation, een rioolwaterzuiveringsinstallatie, een telecommunicatiestation en een transformatorstation;

1.44 overkapping:

een bouwwerk met een dak met maximaal 2 wanden, al dan niet tot de constructie zelf behorend;

1.45 peil:

a. indien op land wordt gebouwd:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de door of namens het bevoegd gezag vastgestelde hoogte;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

b. indien op of over het water wordt gebouwd: het door of namens het bevoegd gezag vastgestelde peil;

1.46 seksinrichting:

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

1.47 verkeersveiligheid:

de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;



1.48 windturbine:

een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;

1.49 woning:

een complex van ruimten, dat krachtens aard en indeling geschikt en/of bestemd is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.50 woonsituatie:

een situatie waarbij, mede door de situering van om de woonfunctie liggende functies en bebouwing, in ieder geval sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bestaande uit een redelijke daglichttoetreding, een redelijke mate van uitzicht en voldoende privacy, alsmede van afwezigheid van hinder.



Artikel 2 Wijze van meten

Bij 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, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;

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 de oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bos - Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos - Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de gebieden;
 - b. het duurzaam agrarisch gebruik van gronden gericht op de ontwikkeling, alsmede het behoud en beheer van de natuurlijke en landschappelijke waarden van de gronden, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch';
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch' is tevens bestaand agrarisch gebruik toegestaan;
 - d. water;
 - e. bosbeheer en houtproductie;
- met daaraan ondergeschikt:
- f. het dagrecreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
 - g. bestaande wegen;
 - h. bestaande openbare fiets- en voetpaden;
 - i. parkeervoorzieningen;
 - j. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- k. andere bouwwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

3.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie, reclamemasten en lichtmasten worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van wegen zal ten hoogste 12 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in Artikel 10 in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- d. het gebruik van gronden voor de aanleg van nieuwe fiets- en voetpaden
- e. het wijzigen van het profiel van bestaande wegen;

- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen.

3.3.1 *Voorwaardelijk verplichting*

Het gebruiken of laten gebruiken van gronden in dit bestemmingsplan is slechts toegestaan indien de inrichting tot natuur van de gronden wordt gerealiseerd met dien verstande dat:

- de inrichting wordt uitgevoerd en duurzaam in stand gehouden volgens de uitgangspunten genoemd in bijlage 1 bij de toelichting en het daarbij behorende inrichtingsvoorstel zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels. Het inrichtingsvoorstel zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels is hierin leidend.

3.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

3.4.1 *Nieuwe fiets- en voetpaden*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.3 onder d in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van nieuwe fiets- en/of voetpaden, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4.2 *Afwijken profiel bestaande wegen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.3 onder e in die zin dat bestaande wegen worden verbreed en het aantal rijstroken wordt vergroot, mits:

- a. de breedte van een weg, inclusief fiets- en uitwijkstroken, ten hoogste 6 m zal bedragen;
- b. de gevelbelasting voor geluidsgevoelige functies niet meer bedraagt dan 48 dB;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, het stiltegebied en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.4.3 *Uitzondering*

Het bepaalde in 3.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. deel uitmaken van de inrichting tot natuur op grond van de ontwikkeling Noorderwold - Eemvallei zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels.

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

3.5.1 *Vergunningplicht*


Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanleggen van nieuwe paden en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het ophogen van gronden en aanleggen van geluidswallen;
- c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik, het educatief medegebruik en/of parkeervoorzieningen;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

3.5.2 *Uitzondering*

Het bepaalde in 3.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;

- 
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - c. deel uitmaken van de inrichting tot natuur op grond van de ontwikkeling Noorderwold - Eemvallei zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels.

3.5.3 *Toetsingscriteria*

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van de natuurgronden.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de ontwikkeling, alsmede het behoud en het beheer van de natuurlijke en landschappelijke waarden van de gebieden;
 - b. het duurzaam agrarisch gebruik van gronden gericht op de ontwikkeling, alsmede het behoud en beheer van de natuurlijke en landschappelijke waarden van de gronden, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch';
 - c. water;
 - d. bosbeheer en houtproductie;
- met daaraan ondergeschikt:
- e. het dagrecreatief medegebruik en het educatief medegebruik;
 - f. het agrarisch medegebruik;
 - g. bestaande wegen;
 - h. bestaande openbare fiets- en voetpaden;
 - i. parkeervoorzieningen;
 - j. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- k. andere bouwwerken.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

4.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken geldt de volgende regel:

- a. er zullen geen bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie, lichtmasten en reclamemasten worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten behoeve van wegen zal ten hoogste 12,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in artikel 10 in ieder geval gerekend:

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- d. het gebruik van gronden voor de aanleg van nieuwe fiets- en voetpaden;
- e. het wijzigen van het profiel van bestaande wegen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen

4.3.1 *Voorwaardelijk verplichting*

Het gebruiken of laten gebruiken van gronden in dit bestemmingsplan is slechts toegestaan indien de inrichting tot natuur van de gronden wordt gerealiseerd met dien verstande dat:

- de inrichting wordt uitgevoerd en duurzaam in stand gehouden volgens de uitgangspunten genoemd in bijlage 1 bij de toelichting en het daarbij behorende inrichtingsvoorstel zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels. Het inrichtingsvoorstel zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels is hierin leidend.

4.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

4.4.1 *Nieuwe fiets- en voetpaden*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.3 onder d in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van nieuwe fiets- en/of voetpaden, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4.2 *Afwijken profiel bestaande wegen*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.3 onder e in die zin dat bestaande wegen worden verbreed en het aantal rijstroken wordt vergroot, mits:

- a. de breedte van een weg, inclusief fiets- en uitwijkstroken, ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
- b. de gevelbelasting voor geluidgevoelige functies niet meer bedraagt dan 48 dB;
- c. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, het stiltegebied en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

4.4.3 *Uitzondering*

Het bepaalde in 4.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. deel uitmaken van de inrichting tot natuur op grond van de ontwikkeling Noorderwold - Eemvallei zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels.

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

4.5.1 *Vergunningplicht*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanleggen van nieuwe paden en/of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het ophogen van gronden en aanleggen van geluidswallen;
- c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het dagrecreatief medegebruik, het educatief medegebruik en/of parkeervoorzieningen;
- d. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.

4.5.2 *Uitzondering*

Het bepaalde in 4.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. deel uitmaken van de inrichting tot natuur op grond van het ontwikkelplan zoals opgenomen in Bijlage 1 van de regels.

4.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van de natuurgronden.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' de bestemming 'Natuur' wordt gewijzigd door het toekennen van de aanduiding "ontwikkelregels", ten behoeve van de realisatie van een landschapskavel, mits:

- a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 4 in samenhang met de ontwikkelregels van bijlage 3 van overeenkomstige toepassing zijn;
- b. deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied';
- c. de in bijlage 3 voorgeschreven randvoorwaarden en procedures in acht worden genomen, waarbij bebouwing uitsluitend is toegelaten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - roodkavels'

Artikel 5 Water

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen en waterwegen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging, het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden, het scheepvaartverkeer en de recreatievaart;
- b. dagrecreatief medegebruik van het water en de oevers;

met de daarbij behorende:

- c. kaden, dijken en oeverstroken;
- d. bruggen, dammen, gemalen en duikers;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. kleinschalige duurzame energieopwekking;
- g. natuurvriendelijke oevers;
- h. andere bouwwerken.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

5.2.2 Andere bouwwerken

Voor het bouwen van andere bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. er zullen geen andere bouwwerken ten behoeve van de opwekking van windenergie en reclamemasten worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken zal ten hoogste 10,00 m bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in aanvulling op het gestelde in 10 in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden als permanente ligplaats voor vaartuigen en/of woonschepen.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

Deze bestemming heeft voorrang op de andere daar voorkomende dubbelbestemming(en).

6.2 Bouwregels

6.2.1 Verbod

Het is verboden om zonder afwijking van burgemeester en wethouders te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 2' mede bestemde gronden.

6.2.2 Uitzonderingen

Het onder 6.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing als aan ten minste één van de onderstaande voorwaarde wordt voldaan:

- a. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer dan 100 m² bedraagt en die daar kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en);
- b. bebouwing waarbij de bodem tot maximaal 0,5 m onder het bestaande maaiveld wordt geroerd (en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst) en die daar kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en);
- c. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 m;
- d. bebouwing die wordt opgericht op bestaande (voormalige) agrarische bouwpercelen of wordt opgericht in relatie tot het vergroten van (voormalige) agrarische bouwpercelen tot 2,5 ha.

6.3 Afwijking bouwregels

6.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het verbod in 6.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht te nemen van de aan de afwijking verbonden voorschriften.

6.3.2 Beperkingen

Burgemeester en wethouders kunnen de afwijking onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de afwijking verbinden:

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

6.4 Omgevingsvergunning voor een werk of werkzaamheden

6.4.1 Verbod

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe in ieder geval wordt gerekend het ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en het aanleggen van drainage, en de daarmee verband houdende constructie;
- e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd.

6.4.2 Uitzonderingen

Het onder 6.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing als aan ten minste één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. het werken of werkzaamheden betreft waarbij de bodem tot maximaal 0,5 m onder het bestaande maaiveld wordt geroerd;
- b. de werken of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 100 m²;
- c. de werken of werkzaamheden het normaal onderhoud en beheer betreffen;
- d. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. de werken of werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. de werken of werkzaamheden krachtens de Ontgrondingenwet vergunningsplichtig zijn;
- g. de werken of werkzaamheden zien op het verbreden van bestaande wegen tot maximaal 6 m;
- h. de werken of werkzaamheden zien op het aanleggen van duurzame oevers, waarbij de oever tot maximaal 1,5 m uit de waterlijn wordt verbreed.

6.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is aangetoond.

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning indien uit rapport blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht te nemen van de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

6.4.4 Beperkingen

Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

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



6.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan op de volgende wijze te wijzigen:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 1', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016', toe te voegen wanneer uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse sprake is van grond die op grond van de Erfgoedwet moeten worden beschermd.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 5

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

Deze bestemming heeft voorrang op de andere daar voorkomende dubbelbestemming(en).

7.2 Bouwregels

7.2.1 Verbod

Het is verboden om zonder afwijking van burgemeester en wethouders te bouwen of te laten bouwen op de voor 'Waarde - Archeologie 5' mede bestemde gronden.

7.2.2 Uitzonderingen

Het onder 7.2.1 genoemde verbod is niet van toepassing als aan ten minste één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. bebouwing waarvan de oppervlakte niet meer dan 500 m² bedraagt en die daar kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en);
- b. bebouwing waarbij de bodem tot maximaal 1,5 m onder het bestaande maaiveld wordt geroerd (en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst) en die daar kan worden gebouwd krachtens de andere daar voorkomende bestemming(en);
- c. bebouwing die nodig is voor het archeologisch onderzoek met een maximale bouwhoogte van 5 m;
- d. bebouwing die wordt opgericht op bestaande (voormalige) agrarische bouwpercelen of wordt opgericht in relatie tot het vergroten van (voormalige) agrarische bouwpercelen tot 2,5 ha.

7.3 Afwijking bouwregels

7.3.1 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het verbod in 7.2.1 voor het bouwen volgens de andere daar voorkomende bestemming(en), mits op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht te nemen van de aan de afwijking verbonden voorschriften.

7.3.2 Beperkingen

Burgemeester en wethouders kunnen de afwijking onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de afwijking verbinden:

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

7.4 Omgevingsvergunning voor een werk of werkzaamheden

7.4.1 Verbod

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

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe in ieder geval wordt gerekend het ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen of verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen, en het aanleggen van drainage en de daarmee verband houdende constructie;
- e. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;

7.4.2 Uitzonderingen

Het onder 7.4.1 genoemde verbod is niet van toepassing als aan ten minste één van de onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- a. het werken of werkzaamheden betreft waarbij de bodem tot maximaal 1.5 m onder het bestaande maaiveld wordt geroerd;
- b. de werken of werkzaamheden een oppervlakte hebben van niet meer dan 500 m²;
- c. de werken of werkzaamheden het normaal onderhoud en beheer betreffen;
- d. de werken of werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
- e. de werken of werkzaamheden ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd;
- f. de werken of werkzaamheden krachtens de Ontgrondingenwet vergunningsplichtig zijn;
- g. de werken of werkzaamheden zien op het verbreden van bestaande wegen tot maximaal 6 m;
- h. de werken of werkzaamheden zien op het aanleggen van duurzame oevers, waarbij de oever tot maximaal 1,5 m uit de waterlijn wordt verbreed.

7.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is aangetoond.

Burgemeester en wethouders verlenen de omgevingsvergunning indien uit rapport blijkt dat:

- a. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
- b. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht te nemen van de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

7.4.4 Beperkingen

Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en de volgende voorschriften aan de vergunning verbinden:

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



7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan op de volgende wijze te wijzigen:

- a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk laten vervallen, indien op basis van een archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden;
- b. de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' of 'Waarde - Archeologie 2', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2016', toe te voegen wanneer uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse sprake is van grond die op grond van de Erfgoedwet moeten worden beschermd.



Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergeschikte bouwonderdelen

De grenzen van het bouwvlak en/of de bestemmingsgrens mogen naar de buitenzijde tot 0,5 m worden overschreden door ondergeschikte bouwonderdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken.

9.2 Bestaande afwijkingen

Een bestaand bouwwerk, waarvan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan de feitelijk aanwezige hoogte, oppervlakte of afstand tot een ander gebouw of een grenslijn in strijd is met een in dit plan voorgeschreven maximum dan wel minimum hoogte, oppervlakte of afstand, mag worden gehandhaafd, veranderd en/of vernieuwd, maar niet worden vergroot of anders gesitueerd.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met enige bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het plaatsen van kampeermiddelen, anders dan;
 1. het tijdelijk plaatsen van kleine tenten uitsluitend ten dienste van het nachtvisseren;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering dan wel de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- e. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of het aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de plaatsing van zonnecollectoren anders dan op daken van bouwwerken;
- g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor het plaatsen van apparatuur ten behoeve van het produceren van laserstralen;


10.2 Omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit

10.2.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden om zonder voorafgaande omgevingsvergunning voor een bestemmingsplanactiviteit een functiewijziging door te voeren van bouwwerken of onbebouwde gronden in een functie met een grotere parkeerbehoefte, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's.

10.2.2 Beoordelingsregels voor de omgevingsvergunning

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend indien wordt aangetoond dat:
 1. met de activiteit sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de normen die zijn neergelegd in de CROW-uitgave 2018 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkcijfers naar parkeernormen' (publicatie 381), met dien verstande dat:
 - indien voornoemde uitgave gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
 - de in de aanhef genoemde parkeernormen worden toegepast op de wijze, zoals opgenomen in bijlage 2 Notitie toepassing parkeernormen.
- b. Bij de omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, indien de structuur van de omgeving daartoe aanleiding geeft en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bereikbaarheid.



10.2.3 Voorschriften omgevingsvergunning

Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden, gericht op het bereiken en borgen van de in lid 10.2.2 genoemde doelstelling. Hierbij kunnen in het bijzonder voorschriften worden gesteld aan de situering en omvang van de parkeergelegenheid ten behoeve van het realiseren en in stand houden van parkeergelegenheid op eigen terrein.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Overige zone - overdraai

11.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - overdraai' is het overdraaien van rotoren van windturbines zoals bedoeld in artikel 5 van de planregels van het Rijksinpassingsplan Windpark Zeewolde, vastgesteld 2 maart 2018, NL.IMRO.0000.EZip16WZEEWOLDE-3004, toegestaan.

11.1.2 Bouwregels

Op gronden met de aanduiding 'Overige zone - overdraai' is de bouw van beperkt kwetsbare of kwetsbare objecten, anders dan agrarische bedrijfsgebouwen ten behoeve van de opslag van agrarische producten, landbouwvoertuigen of -werktuigen, niet toegestaan.

11.2 Overige zone - windparkinfrastructuur 1

11.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'Overige zone - windparkinfrastructuur 1' zijn bij de in artikel 5 van de planregels van het Rijksinpassingsplan Windpark Zeewolde, vastgesteld 2 maart 2018, NL.IMRO.0000.EZip16WZEEWOLDE-3004 behorende voorzieningen toegestaan, waaronder in elk geval worden begrepen, schakelkasten, transformatoren, kabels en leidingen, onderhoudswegen, op- en afritten en kraanopstelplaatsen ten behoeve van het onderhoud van de windturbines.

11.2.2 Bouwregels

Ter plaatse zijn geen gebouwen toegestaan, uitgezonderd gebouwen voor schakelkasten en transformatoren. Hiervoor gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal schakelkasten en transformatoren bedraagt ten hoogste 1 per windturbine;
- b. de oppervlakte van een schakelkast en een transformator bedraagt ten hoogste 10 m²;
- c. de bouwhoogte van schakelkasten en transformatoren bedraagt ten hoogste 3 m.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de voorgeschreven goot- en bouwhoogten, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% bedragen van de in deze regels genoemde afmetingen;
- b. van de bestemmingsregels in die zin dat de bestemmingsgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. van de bestemmingsregels ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor openbare en semi-openbare diensten, zoals nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van (de bediening van) kunstwerken, toiletgebouwtjes, en de naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, met dien verstande dat:
 1. de inhoud ten hoogste 100 m³ bedraagt;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 4 m bedraagt;
- d. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak in die zin dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde met niet meer dan 1,5 m worden overschreden door:
 1. ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken met meer dan 0,5 m;
 2. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;
- e. van de bestemmingsregels ten behoeve van de bouw van sculpturen en andere kunstzinnige bouwwerken tot een bouwhoogte van 15 m.



Artikel 13 Overige regels

13.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, het voorkomen van lichthinder en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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 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.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijn 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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. 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Bestemmingsplan Noorderwold deelgebied 1 en 2 van de gemeente Zeewolde.

Behorend bij het besluit van

