

# Voorschriften





---

## Inhoudsopgave

<b>Algemene bepalingen</b>	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	9
<b>Bestemmingsbepalingen</b>	11
Artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen	11
Artikel 4 Beekdalen I- <i>Habitatrichtlijn</i>	19
Artikel 5 Beekdalen II	29
Artikel 6 Essen en veldontginningen	39
Artikel 7 Jonge veld- en veenontginningen	54
Artikel 8 Overige bos- en natuurgebieden	68
Artikel 9 Verblijfsrecreatie	80
Artikel 10 Zandwinning	84
Artikel 11 Wegverkeer	85
Artikel 12 Spoorweg	87
Artikel 13 Vaarweg	88
Artikel 14 <i>Kleinschalig kamperen (dubbelbestemming)</i>	89
<b>Bijzondere bepalingen</b>	91
Artikel 15 Wijzigingsbepalingen	91
Artikel 16 Algemene vrijstellingen	95
Artikel 17 Algemene gebruiksbe­palingen	95
Artikel 18 Dubbeltelbepaling	95
Artikel 19 Overgangsbepalingen	95
Artikel 20 Strafbepaling	95
Artikel 21 Slotbepaling	95
<b>Staat van bedrijven</b>	
<b>Bijlagen</b>	



---

## Algemene bepalingen

### Artikel 1

#### Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:  
het bestemmingsplan Buitengebied, Herziening artikel 30 WRO van de gemeente Assen;
- b. *de plank kaart*:  
de kaart, *bestaande uit blad Noord en blad Zuid*, met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. *de toetsingskaart*:  
de kaart, *bestaande uit twee bladen*, waarop aangegeven de gebiedskenmerken, welke dienen als toetsing voor de wijze van toepassing van de voorschriften. Deze kaart maakt deel uit van het bestemmingsplan;
- d. *bouwen*:  
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- e. *bouwwerk*:  
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- f. *gebouw*:  
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- g. *bebouwing*:  
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- h. *bouwperceel*:  
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;



- i. *bestemmingsvlak*:  
een op de plankaart door bestemmingsgrenzen omsloten vlak, waarmee gronden zijn aangegeven met eenzelfde bestemming;
- j. *bestemmingsgrens*:  
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens aanduidt van een bestemmingsvlak;
- k. *hoofdgebouw*:  
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, met inbegrip van aanbouwen;
- l. *bijgebouw*:  
vrijstaande gebouwen, waaronder carports mede zijn begrepen, die een gebruikseenheid vormen met en dienstbaar zijn aan een hoofdgebouw, aanvulling van de hoofdfunctie van dat hoofdgebouw daaronder niet begrepen;
- m. *aanbouw*:  
aan het hoofdgebouw aangebouwde gebouwen, waaronder carports mede zijn begrepen, die een gebruikseenheid vormen met en dienstbaar zijn aan het hoofdgebouw, aanvulling van de hoofdfunctie van dat hoofdgebouw daaronder begrepen;
- n. *peil*:
  1. voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
  2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- o. *woning*:  
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- p. *bedrijfs-/dienstwoning*:  
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts bedoeld is voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein, noodzakelijk moet worden geacht;

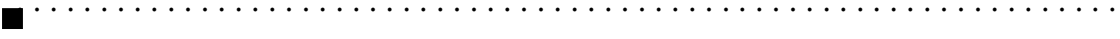


- .....
- q. *agrarisch bedrijf:*  
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
  - r. *grondgebonden agrarisch bedrijf:*  
een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;
  - s. *niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:*  
een agrarisch bedrijf waarbij in hoofdzaak geen gebruik wordt gemaakt van open grond;
  - t. *kampeermiddel:*  
*een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan of een huifkar, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;*  
*één en ander voorzover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;*
  - u. *kampeerterrein:*  
*terrein of plaats, geheel of gedeeltelijk ingericht en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen;*
  - v. *stacaravan:*  
*een caravan die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing als bouwwerk is aan te merken;*
  - w. *standplaats:*  
*een gedeelte van een kampeerterrein dat is bestemd voor het plaatsen en geplaatst houden van kampeermiddelen.*
  - x. *recreatiewoning:*  
een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden;
- .....

- .....
- y. *bestaand gebouw:*  
een gebouw dat op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaat, krachtens een voor dat tijdstip reeds verleende vergunning in uitvoering is of in uitvoering kan worden genomen, dan wel de vergunning nadien moest worden verleend wegens overschrijding van de termijn als bedoeld in artikel 25 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in relatie met artikel 50, lid 3 van de Woningwet;
  - z. *bestaand gebruik:*  
het gebruik op het tijdstip dat het bestemmingsplan onherroepelijk is;
  - aa. *bosbouw:*  
het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande bossen en bosstroken ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;
  - bb. *geluidsgevoelig object:*  
een woning of een ander gebouw of object waarvoor ingevolge artikel 82 van de Wet geluidhinder bij Algemene maatregel van bestuur de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting is aangegeven;
  - cc. *kwekerij:*  
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, alsmede op detailhandel en groothandel in ter plaatse geproduceerde producten;
  - dd. *maatschappelijke voorzieningen:*  
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;
  - ee. *prostitutiebedrijf:*  
een voor publiek toegankelijke besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig prostitutie wordt verricht. Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, sekstheater, bordeel of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;



- .....
- ff. *escortbedrijf:*  
het bedrijfsmatig prostitutie aanbieden die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte van het escortbedrijf wordt uitgeoefend;
  - gg. *aan een woning gebonden bedrijf:*  
een gedeelte van een woning, tot een maximum van 50% van het oppervlak, dat dient voor het uitoefenen van een dienstverlenend bedrijf dat in die woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
  - hh. *detailhandel:*  
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan particulieren;
  - ii. *horeca:*  
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;
  - jj. *tuincentrum;*  
detailhandel met een al dan niet overdekt verkoopvloeroppervlak waarop artikelen voor de inrichting en onderhoud van particuliere tuinen en de daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen worden aangeboden;
  - kk. *recreatief facilitair bedrijf:*  
een bedrijf dat dagrecreatieve activiteiten in groepsverband aanbiedt en waarvoor op het terrein eenvoudige voorzieningen aanwezig zijn die niet of in zeer beperkte mate belastend zijn voor de omgeving;
  - ll. *landschappelijke waarde:*  
een aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;
  - mm. *cultuurhistorische waarde:*  
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 heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;
- .....



- nn. *natuurlijke waarde:*  
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
  
- oo. *archeologische waarde:*  
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;
  
- pp. *Begeleidingscommissie Binnenstad Assen:*  
de door burgemeester en wethouders in te stellen commissie, die tot taak heeft het adviseren van burgemeester en wethouders met betrekking tot het verlenen van bouwvergunningen, meldingen bouwvoornemen, vrijstellingen, wijzigingsplannen, bebouwingsvoorschriften, aanlegvergunningen en het stellen van nadere eisen, voorzover gelegen binnen het beschermde stadsgezicht. In deze commissie dienen in ieder geval zitting te hebben:
  1. de leden van de gemeentelijke welstandscommissie;
  2. een stedenbouwkundige, deskundig op het gebied van monumenten;
  3. een persoon, deskundig op het gebied van de plaatselijke cultuur en historie.



■ .....

## Artikel 2

### Wijze van meten

- a. *lengte, breedte en diepte van een gebouw:*  
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- b. *oppervlakte van een gebouw:*  
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- c. *bouwhoogte van een bouwwerk:*  
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;
- d. *goothoogte van een gebouw:*  
vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- e. *inhoud van een gebouw:*  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen, en boven peil;
- f. *afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:*  
tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is.



---

## Bestemmingsbepalingen

### Artikel 3

#### Beschrijving in hoofdlijnen

##### 1 Algemeen

De beschrijving in dit artikel geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar is beperkt tot het aangeven van de wijze waarop doeleinden worden nagestreefd die op meerdere bestemmingen betrekking hebben, de toepassing van algemene regels met betrekking tot het kunnen stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstellingen en het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid en de afstemming op andere wetten en verordeningen. Voor de concrete bestemmingen wordt verwezen naar de beschrijving in hoofdlijnen opgenomen bij de betreffende artikelen.

Voorzover samenhangende kenmerken en kwaliteiten zich uitstrekken over meerdere bestemmingen dient, bij de beoordeling van een verzoek om aanlegvergunning, vrijstelling of wijziging, deze samenhang mee in acht te worden genomen. Daarbij geldt dat:

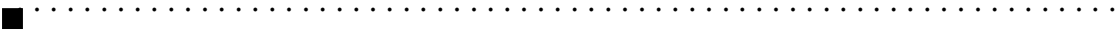
- ingrepen in de waterhuishouding in de op de toetsingskaart met "hydrologisch aandachtsgebied" en/of "beekdalkarakter" tevens dienen te worden getoetst aan het belang van de grondwaterstand voor aangrenzende gebieden.

##### 2 Nadere eisen

De nadere eisen met betrekking tot de plaats en afmetingen van bebouwing worden uitsluitend gesteld met het oog op:

- de inpassing van de bebouwing in het landschapsbeeld;
- de belangen te stellen ten aanzien van het uitzicht van woningen;
- de verkeersveiligheid.

Met het oog op het landschapsbeeld dient te worden gebouwd in één bouwlaag met kap en een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van aan- en bijgebouwen.



### 3 Vrijstellingen

- *Algemeen*  
De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden niet wezenlijk wordt aangetast; in de afweging worden in ieder geval de agrarische, landschappelijke, natuurlijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen in acht genomen.
  
- *Tweede dienstwoning*  
De vrijstelling voor een tweede dienstwoning wordt alleen verleend indien de noodzaak en levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond. Ten behoeve van de beoordeling van de economische noodzaak, de noodzaak van toezicht en de levensvatbaarheid zullen de uitgangspunten en criteria welke zijn verstrekt door de Directeur Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, directie Noord in acht worden genomen.
  
- *Vergroting oppervlak kassen*  
De vrijstelling voor een vergroting van het oppervlak aan kassen wordt uitsluitend verleend indien sprake is van het stichten van een tak van een grondgebonden agrarisch bedrijf. De vrijstelling is met name gericht op het oprichten van opkweekkassen voor vollegrondkwekerijen.
  
- *Mestopslag*  
De vrijstelling voor mestopslag wordt uitsluitend verleend indien:
  - onvoldoende ruimte binnen het bouwperceel aanwezig is;
  - vanwege milieuhygiënische knelpunten realisering op het bouwperceel ongewenst is;
  - bedrijfstechnische overwegingen aanwezig zijn, waarom mestopslag op een veldkavel gerealiseerd moet worden;
  - verkeerstechnische overwegingen aanwezig zijn, waarom mestopslag op een veldkavel moet worden gerealiseerd.
  
- *Vergroting bijgebouwen*  
De vrijstelling voor een extra oppervlak aan aanbouwen en bijgebouwen van 50 m<sup>2</sup> wordt slechts verleend ten behoeve van agrarische nevenactiviteiten en een aan-huis-gebonden bedrijf (niet zijnde detailhandel).



- .....
- *Veestallen*  
De vrijstelling voor de bouw van veestallen wordt uitsluitend verleend indien het gebouw op aanvaardbare wijze landschappelijk wordt ingepast door aan te sluiten bij bestaande beplanting en/of bebouwing en door bij voorkeur langs de weg te bouwen.
  - *Materiaalberging*  
De vrijstelling voor de bouw van een materiaalberging ten behoeve van vollegronds- en/of boomkwekerijen wordt uitsluitend verleend indien:
    - het gebouw op aanvaardbare wijze landschappelijk wordt ingepast door aan te sluiten bij bestaande beplanting en/of bebouwing en door bij voorkeur langs de weg te bouwen;
    - uit een bedrijfsplan is gebleken dat een inkomen is te verwerven voor minimaal een eenmansbedrijf.

#### **4 Wijziging**

De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is beperkt tot de gevallen waarbij de kenmerken van het betreffende gebied niet wezenlijk worden aangetast; in de afweging worden in ieder geval de agrarische, landschappelijke, natuurlijke, verkeerstechnische en milieuhygiënische belangen in acht genomen.

- *Mestsilo's*  
De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van mestlo's is beperkt tot die gevallen, waarbij:
  - onvoldoende ruimte binnen het bouwperceel aanwezig is;
  - vanwege milieuhygiënische knelpunten plaatsing op het bouwperceel ongewenst is;
  - bedrijfstechnische overwegingen aanwezig zijn, waarom er op een veldkavel gebouwd moet worden;
  - verkeerstechnische overwegingen aanwezig zijn, waarom er op een veldkavel gebouwd moet worden.
- *Vestiging agrarische bedrijven*  
Ten behoeve van de beoordeling van de vraag of er bij vestiging van agrarische bedrijven sprake is van een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf zullen de uitgangspunten en criteria welke zijn verstrekt door de Directeur Landbouw, Natuurbeheer en Visserij, directie Noord.

De toepassing van de wijzigingsbevoegdheden voor de aanplant van bos, natuurontwikkeling en de inrichting van een ecologische verbindingszone dient te worden onderbouwd door een nota waarin in ieder geval een verantwoording van de locatiekeuze en de wijze van uitvoering en financiering is opgenomen.

## **5 Afstemming op andere wetten en verordeningen**

### *- Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening*

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. richtlijnen voor de verlening van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen (artikel 2.5.1);
- b. invloed van de omgeving op een bouwwerk (artikel 2.5.2);
- c. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer (artikel 2.5.3);
- d. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten (artikel 2.5.4);
- e. ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
- f. erf- en terreinafscheidingen (artikel 2.5.18);
- g. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen (artikel 2.5.19);
- h. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen (artikel 2.5.30);
- i. bepalingen met betrekking tot de voorgevelrooilijn (artikel 2.5.5 tot en met 2.5.8), met dien verstande dat bij het ontbreken van een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, de afstand tot de as van de weg ten minste 20 m dient te bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand.

### *- Monumentenwet (archeologie)*

*Archeologische rijksmonumenten (hunebed bij Loon) worden beschermd via de Monumentenwet.*

### *- Woningwet (archeologie)*

*Bij het verlenen van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid van de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders voor bouwwerken met een oppervlakte van*



.....

meer dan 500 m<sup>2</sup> de volgende voorschriften aan de bouwvergunning verbinden:

- de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- de verplichting tot het doen van opgravingen;
- de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in een archeologisch rapport naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

- *Wet milieubeheer*

Voor niet-agrarische bedrijven wordt met het oog op de bescherming van het leefklimaat bij de vergunningverlening het gestelde in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (geheel herziene uitgave 2007) van de VNG wat betreft de aspecten geluid, lucht, water, bodem en verkeer, behorende bij de categorieën 1 en 2 als uitgangspunt gehanteerd.

- *Kapverordening*

Bij de beoordeling van een verzoek om kapvergunning op grond van de Algemeen Plaatselijke verordening worden de gebiedskenmerken, zoals opgenomen in de beschrijving in hoofdlijnen bij de gebiedsbestemmingen, in acht genomen.

- *Wet geluidhinder*

*Zonering ex artikel 41 Wet geluidhinder*

Binnen de op de plankaart aangegeven "zone artikel 41 Wet geluidhinder" is het oprichten van geluidgevoelige objecten niet toegestaan.

*Wegverkeerslawaai*

Met inachtneming van een minimale bebouwingsafstand van 20 m geldt voor een groot deel van de in het plangebied gelegen wegennet dat de geluidsbelasting minder bedraagt dan 48 dB.

.....

Voor een aantal wegvakken bedraagt de geluidsbelasting op deze afstand 48 dB-53 dB en voor een aantal wegvakken 53-58 dB. In de bijgaande tabel is per wegvak de geluidsbelasting aangegeven waarvoor hogere waarden zijn verkregen op basis van het besluit van Gedeputeerde Staten van 9 januari 2007.

Tabel 1 - Verleende hogere grenswaarde voor de in het bestemmingsplan Buitengebied, Herziening artikel 30 WRO van de gemeente Assen gelegen wegvakken

weg	wegvak	minimale afstand in m		maximale geluidsbelasting in dB(A)	
		agr. bedrijfs-woning	burger-woning	agr. bedrijfs-woning	burger-woning
A28	Hooghalen-Assen-zuid	86	173	60	55
	Assen-zuid-N33	62	123	60	55
	N33-Assen	74	149	60	55
	Assen-Assen-noord	73	146	60	55
	Assen-noord-Vries	82	165	60	55
N33	A28-Haarweg	33	64	60	55
	Haarweg-Rolde	48	95	60	55
N371	Assen-Norgervaart	40	84	60	55
N373		33	70	60	55
Rolderhoofdweg	Deurze-Europaweg-oost	32	68	60	55
	Europaw.-oost-Lonerstr.	20	42	60	55
Lonerstraat	Europaweg-oost-Loon	20	40	59	55
Gasterenseweg		20	41	60	55
Peeloërweg		20	21	55	55
Balloërweg		20	20	52	52
Asserstraat	A28-Ubbena	28	58	60	55
	Ubbena-Vries	23	48	60	55
Ubbenaseweg		20	36	59	55
Zeijerweg	A28-Ter Aard	20	20	55	55
	Ter Aard	20	20	55	55
	Ter Aard-min. Cremerstr.	20	20	55	55
Minister Cremerstraat		20	20	55	55
Jan Wittestraat		20	20	55	55
Witterhoofdweg	A28-Witten	20	36	59	55
	Witten	20	20	53	53
Witterzomer		20	36	59	55
Haarweg		55	109	60	55
Graswijk	Europaweg-zuid-Diepstr.	20	20	55	55
	Diepstroeten-Hooghalen	23	49	60	55
Schieven		20	20	55	55
Europaweg-zuid	Gooiland-Haarweg	45	88	60	55
	Haarweg-Graswijk	59	118	60	55
Europaweg-oost	Rolderhoofdweg-spoorlijn	20	43	60	55
Hoofdlaan	Broeklaan-Hertenkamp	21	44	60	55

55 ontheffing op basis van akoestisch onderzoek

55 ontheffing zonder akoestisch onderzoek

#### *Railverkeerslawaaï*

Op grond van de berekeningen is voor de spoorlijn Zwolle-Groningen (spoorwegtrajecten 84 en 86) een ontheffing tot 70 dB(A) verleend,

.....

hetgeen resulteert in een aan te houden afstand tussen woonbebouwing en spoorweg van respectievelijk 75 m en 81 m.

## **6 Intergemeentelijk overleg**

Voorzover bij de beoordeling van een verzoek om een aanlegvergunning, vrijstelling of wijziging sprake is van belangen die een gemeentegrensoverschrijdend karakter hebben, wordt, alvorens een beslissing te nemen, het betreffende gemeentebestuur gehoord.

## **7 Zonering Radiotelescoop**

Binnen de op de toetsingskaart met “Zonering Radiotelescoop” gelegen gronden zal vooraf overleg worden gepleegd met de Stichting Astion over de storingsgevolgen van bedrijfsvestigingen en uitbreidingen, intensivering van verkeer en dergelijke activiteiten.

## **8 Flora- en faunawet**

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal worden rekening gehouden met de mogelijke aanwezigheid van de te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien uit gegevens dan wel onderzoek blijkt dat sprake is van (een) beschermde soort(en) en het bouwwerk en/of activiteit beschadiging of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende (bouw)werkzaamheid casu quo activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing op grond artikel 75 van de Flora- en faunawet.

Als blijkt dat sprake is van overtreding van een van de genoemde verbodsbepalingen (bijvoorbeeld het opzettelijk verontrusten van beschermde inheemse diersoorten), zal de initiatiefnemer van het betreffende project/plan een vergunning tevens een ontheffing moeten aanvragen bij het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit op basis van artikel 75 van de Flora- en faunawet.

## **9 Wet milieubeheer, hoofdstuk 5 (luchtkwaliteit)**

Bij het toepassen van de wijzigingsbepalingen dient een toetsing plaats te vinden aan de plandrempels *met betrekking tot luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer*.



## **10 Archeologie**

Bij de in het bestemmingsplan opgenomen aanlegvergunningen, vrijstellingen en wijzigingen zal rekening worden gehouden met de archeologische belangen. In de voorschriften van dit bestemmingsplan zijn hiertoe regels opgenomen. Deze regels zijn in overeenstemming met het geldende beleid van het Rijk en de provincie. Bij dit alles is het streven er in de eerste plaats op gericht archeologische waarden in situ te behouden. Wanneer uit onderzoek blijkt dat zich in het gebied waarop de aanlegvergunning, vrijstelling of wijziging betrekking heeft archeologische waarden bevinden, zal in overleg met de provinciaal archeoloog een oplossing worden gezocht.



**1 Doeleindenomschrijving**

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- de bescherming van de instandhoudingsdoelstelling van het gebied als:
  - soortenrijke heischrale graslanden, op arme bodems van berggebieden (en van submontane gebieden in het binnenland van Europa);
  - psammofiele (droge) heide met Struikhei en Stekelbrem
  - psammofiele heide met Struikhei en Kraaihei;
  - open grasland met Buntgras en Struisgrassoorten op landduinen;
  - vegetatie behorend tot de Oeverkruid-orde en/of de Dwergbiezen-klasse;
  - Noord-Atlantische vochtige heide met Dophei;
  - grasland met Pijpestrootje op kalkhoudende, venige, lemige kleibodem;
  - Sub-Atlantische en Midden-Europese wintereikenbossen of eikenhaagbeukbossen behorend tot het Haagbeukenverbond;
  - oude zuurminnende eikenbossen op zandvlakten met Zomereik;
  - alluviale bossen met Zwarte els en Es;
- de bescherming van de instandhoudingsdoelstelling van het gebied als overwinteringsgebied, rustplaats en leefgebied van:
  - Rivierprik;
  - Bittervoorn;
  - Grote modderkruiper;
  - Kleine modderkruiper;
  - Kamsalamander;
- behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- bescherming van de aardkundige waarden van de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "aardkundig waardevol";
- bescherming *en veiligstelling* van archeologische waarden van gronden *die* op de toetsingskaart *zijn* aangegeven met:
  - a. "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde" en "zeer hoge archeologische waarde" (zogenaamde AMK-terreinen);

.....

b. "hoge trefkans" en "middelhoge trefkans" (zogenaamde IKAW-zones);

en voor de volgende sociaaleconomische doeleinden:

- uitoefenen van het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- wonen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "wonen";
- aardgastransportleiding, uitsluitend een strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met "aardgastransportleiding";
- dagrecreatie;
- verkeer, uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft;
- militair oefenterrein, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "militair oefenterrein".

In het doel "uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf" is hout-, boom- en/of fruitteelt niet begrepen.

Het doel "dagrecreatie" is beperkt tot de inrichting en het gebruik van de bestaande dagrecreatieve terreinen en van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste twee bedragen.

## **2 Beschrijving in hoofdlijnen**

### *a. Beleid*

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door het gemeentebestuur in acht worden genomen bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwetgeving voorzover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening, zoals de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

De doeleinden ten aanzien van landschappelijke, natuurlijke, aardkundige en/of archeologische waarden worden nagestreefd door middel van behoud, herstel en/of ontwikkeling van de volgende essentiële ruimtelijke randvoorwaarden.

*Abiotisch:*

- madeveengronden die aan de rand van de beekdalen geleidelijk overgaan in (moerige) eerdgronden;
- belangrijke gradiënten (reliëf, bodem en water) in dwars- en lengterichting;
- grootschalige kwelgebieden; kwel komt nog maar plaatselijk tot aan het maaiveld;
- kwel deels gevoed door diepe grondwater, deels door ondiepe grondwater;
- geomorfologisch waardevol gebied (GEA-object).

*Biotisch:*

- voor vissen en oevervegetatie zeer waardevolle waterlopen;
- zeer waardevolle houtwallen als leefgebied voor vogels en zoogdieren en als ecologische verbindingsroute;
- zeer waardevolle graslandvegetaties in bovenloop van beken;
- grasland waardevol voor weidevogels;
- jonge houtsingels van waarde als ecologische verbindingsroute en potentieel leefgebied.

*Cultuurhistorisch/landschappelijk:*

- grotendeels meanderend beekbeloop;
- archeologisch waardevolle terreinen, onder andere verschillende essen;
- weinig of geen bebouwing;
- grasland;
- langgerekte openheid langs de beek en sterke verdichting van de ruimte door houtwallen evenwijdig aan en dwars op de beek; deze zijn nog op veel plaatsen intact;
- bebouwing in één bouwlaag met kap met overwegend een lage goothoogte (minder dan 3,5 m) en een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van aan- en bijgebouwen.

b. *Functionele structuur*

1. *Onderlinge verhoudingen*

Onderlinge verhouding van functies: linker kolom is uitgangspunt					
	<b>Behoud, herstel en ontwikkeling van landschap en natuurwaarden</b>	<b>Uitoefening agrarisch bedrijf</b>	<b>Dagrecreatie</b>	<b>Wonen</b>	<b>Overige doeleinden</b>
<b>Behoud, herstel en ontwikkeling van landschap en natuurwaarden</b>	-	Bovengeschikt	Bovengeschikt	Bovengeschikt	Bovengeschikt
<b>Uitoefening agrarisch bedrijf</b>	Ondergeschikt	-	Bovengeschikt	Bovengeschikt	Bovengeschikt
<b>Dagrecreatie</b>	Ondergeschikt	Ondergeschikt	-	Nevengeschikt	Nevengeschikt
<b>Wonen</b>	Ondergeschikt	Ondergeschikt	Nevengeschikt	-	Nevengeschikt
<b>Overige doeleinden</b>	Ondergeschikt	Ondergeschikt	Nevengeschikt	Nevengeschikt	-

Voorzover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient bij de afweging van de onderlinge verhouding de hierna onder punt 2 "afweging" opgenomen schema's te worden aangehouden, waarbij voor het behoud en herstel van de landschappelijke waarden de onderlinge verhouding wordt bepaald ten opzichte van het in lid 2, sub a, genoemde essentiële ruimtelijke randvoorwaarden.

2. *Afweging*

Bij de afweging worden de onderlinge verhoudingen als volgt toegepast.

**Bovengeschikte doeleinden**

Activiteiten ten behoeve van bovengeschikte doeleinden mogen geen onevenredige afbreuk doen aan de overige doeleinden.

**Ondergeschikte doeleinden**

Activiteiten ten behoeve van ondergeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschikte doeleinden.

**Nevengeschikte doeleinden**

Activiteiten ten behoeve van nevenschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschikte doeleinden en geen onevenredige afbreuk aan overige nevenschikte en ondergeschikte doeleinden.



De beoordeling of een activiteit al dan niet onder voorwaarden ernstige of onevenredige afbreuk doet aan de betreffende doeleinden wordt bepaald met behulp van onderstaande schema's.

<b>Ernstige afbreuk</b>			
<i>Gevolgen van de inbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	ja	ja	ja
Redelijk groot	nee	ja	ja
Groot	nee	nee	ja
<b>Onevenredige afbreuk</b>			
<i>Gevolgen van de inbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	nee	ja	ja
Redelijk groot	nee	nee	ja
Groot	nee	nee	nee

Ja: sprake van ernstige of onevenredige afbreuk  
 Nee: geen sprake van ernstige of onevenredige afbreuk

Bij de indeling van een voorgenomen activiteit naar het nut er van, gelden de volgende uitgangspunten.

### **Gering**

Het nut is gering indien sprake is van een verbetering van omstandigheden, welke geen of slechts een geringe invloed heeft op de uitoefening van de betreffende functie.

### **Redelijk groot**

Het nut is redelijk groot indien er sprake is van een aantoonbare verbetering van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie.

### **Groot**

Het nut is groot indien de activiteit in belangrijke mate van betekenis is voor het voortbestaan van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie.

Bij de indeling van de inbreuk naar aanleiding van de activiteit gelden de volgende uitgangspunten.

### **Vrijwel afwezig**

De inbreuk is vrijwel afwezig indien het effect gering is, van tijdelijk aard is en/of betrekking heeft op een klein gebied.

### **Groot**

Van grote inbreuk is in ieder geval sprake indien de effecten groot zijn en blijvende gevolgen hebben dan wel tot onomkeerbare veranderingen leiden van de daarbij in het geding zijnde functie(s).

■ .....

### **Matig**

De inbreuk is matig indien deze niet wordt aangemerkt als vrijwel afwezig of groot.

### **3 Voorschriften betreffende bebouwing**

#### *a. Bebouwing ten dienste van wonen*

Ten behoeve van wonen is ten hoogste één dan wel het op de plankaart aangegeven aantal woningen per op de plankaart met "wonen" aangegeven gebied toegestaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 m respectievelijk ten hoogste 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande dakvorm.

Voorzover de woning op de plankaart is aangegeven met "karakteristiek" dient de bestaande hoofdvorm (oppervlakte, gevelbreedte, dakvorm, dakhelling, nokrichting, bouwhoogte en goothoogte) gehandhaafd te blijven.

Aan- en bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De gezamenlijke oppervlakte van de woning en de aan- en bijgebouwen is beperkt tot maximaal 200 m<sup>2</sup>. Indien de oppervlakte van de bestaande woning groter is dan 150 m<sup>2</sup>, is maximaal 50 m<sup>2</sup> aan aanbouwen en bijgebouwen toegestaan. De bijgebouwen dienen in de directe omgeving van de woning te worden gebouwd.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

#### *b. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden*

Voor het doel "verkeer" is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 12 m.

Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

#### *c. Uitzondering bouwen in zone aardgastransportleiding*

In uitzondering op het gestelde onder a en b mogen binnen de in de doeleinden omschreven strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met "aardgastransportleiding" uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de

.....

aardgastransportleiding, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 2,5 m bedraagt.

d. *Uitzondering bouwen in archeologische gebieden.*

1. *Op de gronden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde" en "zeer hoge archeologische waarde" (zogenaamde AMK-terreinen) mag niet worden gebouwd, met uitzondering van het bouwen van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bouwwerken niet worden uitgebreid en waarbij de bestaande fundering wordt benut.*
  
2. *Op de gronden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met "hoge trefkans" en "middelhoge trefkans" (zogenaamde IKAW-zones) mogen bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat voor bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> geldt dat de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid van de Woningwet een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie (zoals een archeologisch onderzoeksrapport) is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.*

#### **4 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting;
- b. de plaats van woningen en aan- en bijgebouwen;
- c. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
- d. de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan- en bijgebouwen.

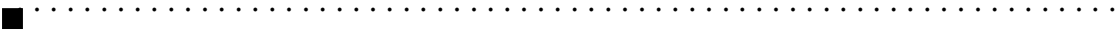
.....

## 5 Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
- een vergroting van het oppervlak aan aanbouwen en bijgebouwen per woning met ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, uitsluitend ten behoeve van agrarische (neven)activiteiten en een aan huis gebonden bedrijf;
  - de bouw ten dienste van andere doeleinden dan de aardgastransportleiding, voorzover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de aardgastransportleiding geen bezwaar bestaat;
  - *de bouw in gebieden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde" en "zeer hoge archeologische waarde", zoals bedoeld in lid 3, sub d onder 1, indien de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.*
- b. De sub a bedoelde vrijstellingen worden niet verleend indien de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling aan de hand van lid 2 niet toelaatbaar is.

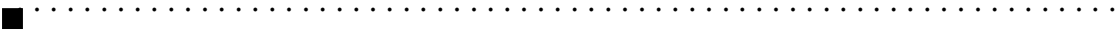
## 6 Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
  2. het verharden van onverharde wegen en paden;
  3. de aanleg van wegen en voet-, fiets- en ruiterspaden;
  4. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
  5. het aanbrengen van houtwallen, houtsingels en bomenrijen, met uitzondering van erfbeplanting;
  6. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen;
  7. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het



- doorstromingsprofiel en het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen;
8. het zoeken naar delfstoffen.
9. voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met “archeologische waarde”, “hoge archeologische waarde”, “zeer hoge archeologische waarde”, “hoge trefkans” en “middelhoge trefkans”
- het aanleggen of verbreden van waterpartijen met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>;
  - het dempen van poelen; met een grotere oppervlakte dan 500 m<sup>2</sup>;
  - het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, alsmede het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 500 m<sup>2</sup>, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- met dien verstande dat de genoemde oppervlakteondergrens niet geldt voor de gronden die zijn aangeduid met “archeologische waarde”, “hoge archeologische waarde”, “zeer hoge archeologische waarde”, dan wel gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van deze gronden;
- b. Alvorens over de aanvraag als bedoeld in sub a onder 9 wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.
- c. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- d. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.





- e. De sub a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien het werk en/of werkzaamheid gelet op de beoordeling aan de hand van lid 2 niet toelaatbaar is.

**7 Strafbaarstelling**

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.



**1 Doeleindenomschrijving**

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden van beekdalen;
- bescherming van de aardkundige waarden van de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "aardkundig waardevol";
- *bescherming en veiligstelling van archeologische waarden van gronden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met:*
  - a. *"archeologische waarde", "hoge archeologische waarde" en "zeer hoge archeologische waarde" (zogenaamde AMK-terreinen);*
  - b. *"hoge trefkans" en "middelhoge trefkans" (zogenaamde IKAW-zones);*

en voor de volgende sociaaleconomische doeleinden:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- wonen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "wonen";
- dagrecreatie;
- aardgastransportleiding, uitsluitend een strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met "aardgastransportleiding";
- verkeer (uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft);
- hoogspanningsleiding, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "hoogspanningsleiding".

In het doel "herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden van beekdalen" is de aanleg van landschapselementen groter dan 1 ha niet begrepen.

In het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" is hout-, boom en/of fruitteelt niet begrepen.

Mestopslagplaatsen en sleufsilos, buiten het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak, zijn niet in het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" begrepen.

Het doel "dagrecreatie" is beperkt tot de inrichting en het gebruik van de bestaande dagrecreatieve terreinen en van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden,

picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste twee bedragen.

## **2 Beschrijving in hoofdlijnen**

### *a. Beleid*

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door het gemeentebestuur in acht worden genomen bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwetgeving voorzover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening, zoals de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

De doeleinden ten aanzien van natuurlijke, landschappelijke, aardkundige en/of archeologische waarden worden nagestreefd door middel van behoud en/of herstel van de volgende essentiële ruimtelijke randvoorwaarden.

#### *Abiotisch:*

- madeveengronden die aan de rand van de beekdalen geleidelijk overgaan in (moerige) eerdgronden;
- belangrijke gradiënten (reliëf, bodem en water) in dwars- en lengterichting;
- kwelgebieden; kwel komt niet meer tot aan het maaiveld;
- kwel wordt gevoed door ondiep grondwater.

#### *Biotisch:*

- grasland waardevol voor weidevogels;
- waardevolle slootkantvegetaties;
- waardevol als trek- en verbindingroute voor vogels en vleermuizen.

#### *Cultuurhistorisch/landschappelijk:*

- grotendeels gekanaliseerde beken en sloten;



- in gebruik als grasland en bouwland;
- grotendeels open gebied, met grootschalig karakter (Ruimsloot en Smeerveense Loop-Broekenloop); de zij dalen ten westen van Loon, bij Amelte en het Anreepdiep worden gekenmerkt door een kleinschaliger karakter;
- merendeels niet scherp begrensde openheid vanwege het ontbreken van de traditionele randbeplantingen en dwarswallen;
- grotendeels vrij van bebouwing;
- bebouwing in één bouwlaag met kap met overwegend een lage goothoogte (minder dan 3.5 m) en een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van aan- en bijgebouwen.

b. *Functionele structuur*

1. *Onderlinge verhoudingen*

Onderlinge verhouding van functies: linkerkolom is uitgangspunt					
	<b>Behoud en herstel van landschap en natuurwaarden</b>	<b>Uitoefening agrarisch bedrijf</b>	<b>Dagrecreatie</b>	<b>Wonen</b>	<b>Overige doeleinden</b>
<b>Behoud en herstel van landschap en natuurwaarden</b>	-	Ondergeschikt	Bovengeschied	Bovengeschied	Bovengeschied
<b>Uitoefening agrarisch bedrijf</b>	Bovengeschied	-	Bovengeschied	Bovengeschied	Bovengeschied
<b>Dagrecreatie</b>	Ondergeschikt	Ondergeschikt	-	Nevengeschied	Nevengeschied
<b>Wonen</b>	Ondergeschikt	Ondergeschikt	Nevengeschied	-	Nevengeschied
<b>Overige doeleinden</b>	Ondergeschikt	Ondergeschikt	Nevengeschied	Nevengeschied	-

Voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met “beekdalkarakter” geldt het navolgende afwegingsschema.

Onderlinge verhouding van functies: linker kolom is uitgangspunt					
	<b>Behoud en herstel van landschap en natuurwaarden</b>	<b>Uitoefening agrarisch bedrijf</b>	<b>Dagrecreatie</b>	<b>Wonen</b>	<b>Overige doeleinden</b>
<b>Behoud en herstel van landschap en natuurwaarden</b>	-	<i>Bovengeschied</i>	Bovengeschied	Bovengeschied	Bovengeschied
<b>Uitoefening agrarisch bedrijf</b>	<i>Ondergeschikt</i>	-	Bovengeschied	Bovengeschied	Bovengeschied
<b>Dagrecreatie</b>	Ondergeschikt	Ondergeschikt	-	Nevengeschied	Nevengeschied
<b>Wonen</b>	Ondergeschikt	Ondergeschikt	Nevengeschied	-	Nevengeschied
<b>Overige doeleinden</b>	Ondergeschikt	Ondergeschikt	Nevengeschied	Nevengeschied	-

Voorzover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient bij de afweging van de onderlinge verhouding de hierna onder punt 2 "afweging" opgenomen schema's te worden aangehouden, waarbij voor het behoud en herstel van de landschappelijke waarden de onderlinge verhouding wordt bepaald ten opzichte van het in lid 2, sub a, genoemde essentiële ruimtelijke randvoorwaarden.

## 2. Afweging

Bij de afweging worden de onderlinge verhoudingen als volgt toegepast.

### **Bovengeschikte doeleinden**

Activiteiten ten behoeve van bovengeschikte doeleinden mogen geen onevenredige afbreuk doen aan de overige doeleinden.

### **Ondergeschikte doeleinden**

Activiteiten ten behoeve van ondergeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschikte doeleinden.

### **Nevengeschikte doeleinden**

Activiteiten ten behoeve van nevenschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschikte doeleinden en geen onevenredige afbreuk aan overige nevenschikte en ondergeschikte doeleinden.

De beoordeling of een activiteit al dan niet onder voorwaarden ernstige of onevenredige afbreuk doet aan de betreffende doeleinden wordt bepaald met behulp van onderstaande schema's.

<b>Ernstige afbreuk</b>			
<i>Gevolgen van de inbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	ja	ja	ja
Redelijk groot	nee	ja	ja
Groot	nee	nee	ja
<b>Onevenredige afbreuk</b>			
<i>Gevolgen van de inbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	nee	ja	ja
Redelijk groot	nee	nee	ja
Groot	nee	nee	nee

Ja: sprake van ernstige of onevenredige afbreuk

Nee: geen sprake van ernstige of onevenredige afbreuk

■ .....  
Bij de indeling van een voorgenomen activiteit naar het nut er van, gelden de volgende uitgangspunten.

**Gering**

Het nut is gering indien sprake is van een verbetering van omstandigheden, welke geen of slechts een geringe invloed heeft op de uitoefening van de betreffende functie.

**Redelijk groot**

Het nut is redelijk groot indien er sprake is van een aantoonbare verbetering van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie.

**Groot**

Het nut is groot indien de activiteit in belangrijke mate van betekenis is voor het voortbestaan van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie.

Bij de indeling van de inbreuk naar aanleiding van de activiteit gelden de volgende uitgangspunten.

**Vrijwel afwezig**

De inbreuk is vrijwel afwezig indien het effect gering is, van tijdelijk aard is en/of betrekking heeft op een klein gebied.

**Groot**

Van grote inbreuk is in ieder geval sprake indien de effecten groot zijn en blijvende gevolgen hebben dan wel tot onomkeerbare veranderingen leiden van de daarbij in het geding zijnde functie(s).

**Matig**

De inbreuk is matig indien deze niet wordt aangemerkt als vrijwel afwezig of groot.

**3 Voorschriften betreffende bebouwing**

- a. *Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf*

Ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf is op de plankaart met "grondgebonden agrarisch bedrijf 2" aangegeven gronden, bebouwing ten behoeve van bestaande bedrijven toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen een oppervlak van 1 ha. Onder gebouwen zijn kassen niet begrepen.

De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee mag per bedrijf aangegeven met "grondgebonden agrarisch bedrijf 2" ten hoogste 250 m<sup>2</sup> dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.

Van gebouwen mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste 4,5 m, respectievelijk 12 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen.

Voor agrarische bedrijfswoningen bedragen deze maten maximaal 3,5 m respectievelijk 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 m bedragen.

Buiten het aaneengesloten oppervlak van 1 ha mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een maximum bouwhoogte van 3 m.

*b. Bebouwing ten dienste van wonen*

Ten behoeve van wonen is ten hoogste één dan wel het op de plankaart aangegeven aantal woningen per op de plankaart met "wonen" aangegeven gebied toegestaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 m respectievelijk ten hoogste 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande dakvorm.

Aan- en bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De gezamenlijke oppervlakte van de woning en de aan- en bijgebouwen is beperkt tot maximaal 200 m<sup>2</sup>. Indien de oppervlakte van de bestaande woning groter is dan 150 m<sup>2</sup>, is maximaal 50 m<sup>2</sup> aan aanbouwen en bijgebouwen toegestaan. De bijgebouwen dienen in de directe omgeving van de woning te worden gebouwd.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

*c. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden*

Voor het doel "hoogspanningsleiding" is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 60 m.

Voor het doel "verkeer" is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 12 m.

.....

Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

*d. Uitzondering bouwen in zone aardgastransportleiding*

In uitzondering op het gestelde onder a, b en c mogen binnen de in de doeleinden omschreven strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met "aardgastransportleiding" uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de aardgastransportleiding, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 2,5 m bedraagt.

*e. Uitzondering bouwen in archeologische gebieden*

1. *Op de gronden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde" en "zeer hoge archeologische waarde" (zogenaamde AMK-terreinen) mag niet worden gebouwd, met uitzondering van het bouwen van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bouwwerken niet worden uitgebreid en waarbij de bestaande fundering wordt benut.*

2. *Op de gronden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met "hoge trefkans" en "middelhoge trefkans" (zogenaamde IKAW-zones) mogen bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat dat voor bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> geldt dat de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid van de Woningwet een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie (zoals een archeologisch onderzoeksrapport) afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.*

#### **4 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven in die zin dat:

- .....
- gebouwd dient te worden binnen een denkbeeldige rechthoek;
  - de afstand tussen gebouwen niet meer dan 20 m mag bedragen;
  - de maximale breedte langs de weg ten hoogste 100 m en de maximale diepte ten hoogste 150 m mag bedragen;
- b. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting;
  - c. de plaats van woningen en aan- en bijgebouwen;
  - d. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
  - e. de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan- en bijgebouwen.

## **5 Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
  - 1. de bouw van een tweede dienstwoning bij een agrarisch bedrijf, mits gebouwd wordt binnen het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak;
  - 2. een vergroting van het oppervlak aan aanbouwen en bijgebouwen per woning met ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, uitsluitend ten behoeve van agrarische (neven)activiteiten en een aan huis gebonden bedrijf;
  - 3. een vergroting van het oppervlak ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee, bij de met "grond gebonden agrarische bedrijf" aangegeven bedrijven, met maximaal 25%, uitsluitend indien dit noodzakelijk is in verband met eisen op basis van de "Gezondheids- en welzijnswet voor dieren" en mits gebouwd wordt binnen het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak;
  - 4. een grotere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen tot een goothoogte van 5 m;
  - 5. de bouw ten dienste van andere doeleinden dan de aardgastransportleiding, voorzover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de aardgastransportleiding geen bezwaar bestaat.
  - 6. *de bouw in gebieden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde" en "zeer hoge archeologische waarde", zoals bedoeld in lid 3, sub e onder 1, indien de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.*

- .....
- b. De sub a bedoelde vrijstellingen worden niet verleend indien de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling aan de hand van lid 2 niet toelaatbaar is.

## **6 Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
  2. het verharden van onverharde wegen en paden;
  3. de aanleg van wegen en voet-, fiets- en ruiterspaden;
  4. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
  5. het aanbrengen van houtwallen, houtsingels en bomenrijen, met uitzondering van erfbeplanting;
  6. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "beekdalkarakter", "aardkundig waardevol";
  7. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "beekdalkarakter" en/of "hydrologisch aandachtsgebied";
  8. het wijzigen van het greppelsysteem en het aanbrengen van drainage voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "hydrologisch aandachtsgebied";
  9. het zoeken naar delfstoffen.
  10. *voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde", "zeer hoge archeologische waarde", "hoge trefkans" en "middelhoge trefkans"*
    - *het aanleggen of verbreden van waterpartijen met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>;*
    - *het dempen van poelen met een grotere oppervlakte dan 500 m<sup>2</sup>*

.....

- *het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, alsmede het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 500 m<sup>2</sup>, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;*  
*met dien verstande dat de genoemde oppervlakteondergrens niet geldt voor de gronden die zijn aangeduid met "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde", "zeer hoge archeologische waarde", dan wel gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van deze gronden;*

- b. *Alvorens over de aanvraag als bedoeld in sub a onder 10 wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.*
- c. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- d. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- e. De sub a bedoelde vergunning wordt niet verleend in dien het werk en/of werkzaamheid gelet op de beoordeling aan de hand van lid 2 niet toelaatbaar is.

## **7 Strafbaarstelling**

Overtreding van het bepaalde in lid 6 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.



**1 Doeleindenomschrijving**

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden van essen en veldontginningen;
- bescherming van de aardkundige waarden van de gronden op de toetsingskaart aangegeven met “aardkundig waardevol” en “essen”;
- *bescherming en veiligstelling van archeologische waarden van gronden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met:*
  - a. *“archeologische waarde”, “hoge archeologische waarde” en “zeer hoge archeologische waarde” (zogenaamde AMK-terreinen);*
  - b. *“hoge trefkans” en “middelhoge trefkans” (zogenaamde IKAW-zones);*
- bescherming van de waterhuishoudkundige situatie van de gronden op de toetsingskaart aangegeven met “hydrologisch aandachtsgebied”;
- bescherming van de bodem van de gronden gelegen binnen de aanduiding “grens waterwingebied”,

en voor de volgende sociaaleconomische doeleinden:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- wonen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met “wonen”;
- niet agrarische bedrijven, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met “bedrijven”;
- waterwinning, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met “waterwinstation”;
- educatieve voorzieningen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met “educatieve voorzieningen”;
- maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met “maatschappelijke voorzieningen”;
- sportterreinen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met “sport”;
- manege, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met “manege”;
- paardenpension, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met “paardenpension”;

- .....
- horecabedrijf, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "horeca";
  - bosbouw, *uitsluitend voorzover het bestaande bosbouw betreft*;
  - kwekerij, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "kwekerij";
  - volkstuinten, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "volkstuinten";
  - dagrecreatie;
  - recreatief facilitair bedrijf, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "recreatief facilitair bedrijf";
  - hondensportterrein, uitsluitend voorzover de gronden aangegeven zijn met "hondensportterrein";
  - aardgastransportleiding, uitsluitend een strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met "aardgastransportleiding";
  - verkeer (uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft);
  - hoogspanningsleiding, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "hoogspanningsleiding".

In het doel "herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden van essen en veldontginningen" is de aanleg van landschapselementen groter dan 1 ha niet begrepen.

In het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" is hout-, boom- en/of fruitteelt met een oppervlakte groter dan 1 ha niet begrepen. Voor de gronden aangegeven met "essen" is hout-, boom en/of fruitteelt niet begrepen in het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf".

Mestopslagplaatsen en sleufsilos, buiten het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak, zijn niet in het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" begrepen.

Het doel "niet-agrarische bedrijven" is beperkt tot de op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden aanwezige bedrijfsuitoefening en voor nijverheidsbedrijven, ambachtelijke of dienstverlenende bedrijven (waaronder opslag begrepen) genoemd in de categorie 1 en 2 van de staat van bedrijven dan wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven. Bij de beoordeling of er sprake is van een bedrijf dat wat betreft het leefklimaat vergelijkbaar is met de bedrijven genoemd in de categorie 1 en 2, ligt de nadruk op de aspecten geluid, lucht, water, bodem en verkeer.

In het doel "wonen" is voor het perceel Anreep 16 het medegebruik voor gastenaccommodatie begrepen.

■ .....  
In het doel “educatieve voorzieningen”, Lonerstraat 191-193, is een kleinschalige munitieopslag begrepen.

In het doel “kwekerij” is voor het perceel Asserstraat 205, Rhee, tevens uitoefening van een hoveniersbedrijf begrepen.

Het doel "dagrecreatie" is beperkt tot de inrichting en het gebruik van de bestaande dagrecreatieve terreinen en van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruitersporen, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen en voorzover aangegeven met “dagrecreatieterrein” tevens voor voorzieningen in de vorm van een kiosk, toiletgebouw en/of beheersgebouw.

In het doel “recreatief facilitair bedrijf” zijn oppervlakteverhardingen voor recreatief gebruik niet begrepen.

Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste twee bedragen.

## **2 Beschrijving in hoofdlijnen**

### *a. Beleid*

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door het gemeentebestuur in acht worden genomen bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwetgeving voorzover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening, zoals de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

De doeleinden ten aanzien van natuurlijke, landschappelijke, aardkundige en/of archeologische waarden worden nagestreefd door middel van behoud en/of herstel van de volgende essentiële ruimtelijke randvoorwaarden:

■ .....  
*Abiotisch:*

- aardkundig van belang zijnde essen met een bolle ligging en soms een dik esdek;
- licht golvend terrein bestaande uit podzol- en enkeerdgronden;
- lage grondwaterstanden, daardoor weinig sloten;
- hydrologische relatie met beekdalen van groot belang (inziggebied); belang neemt toe naarmate de afstand tot de beekdalen kleiner wordt.

*Biotisch:*

- waardevolle akkeronkruidvegetaties op de perceelsranden en overhoekjes van de essen;
- waardevolle bos-, heide- en veenvegetaties en veentjes;
- enkele esrand- en esbosjes met zeer waardevolle vegetaties;
- boomstructuren/lanen/bomenrijen onder andere ontstaan vanuit landgoed Heidenheim.

*Cultuurhistorisch/landschappelijk:*

- essen zijn open en grotendeels in gebruik als bouwland;
- enkele essen zijn nog gedeeltelijk begrensd door houtwallen en oude bosresten (bijvoorbeeld es van Anreep);
- archeologisch waardevolle terreinen, onder andere verschillende essen;
- bebouwing geconcentreerd in de dorpen;
- kronkelig wegenpatroon met deels onverharde wegen;
- bebouwing in één bouwlaag met kap met overwegend een lage goothoogte (minder dan 3,5 m) en een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van aan- en bijgebouwen;
- boomstructuren/lanen/bomenrijen onder andere ontstaan vanuit landgoed Heidenheim.

b. *Functionele structuur*

1. *Onderlinge verhoudingen*

Onderlinge verhouding van functies: linker kolom is uitgangspunt					
	<b>Behoud en herstel van landschap en natuurwaarden</b>	<b>Uitoefening agrarisches bedrijf</b>	<b>Dagrecreatie</b>	<b>Wonen</b>	<b>Overige doeleinden</b>
<b>Behoud en herstel van landschap en natuurwaarden</b>	-	Nevengeschikt	Bovengeschikt	Bovengeschikt	Bovengeschikt
<b>Uitoefening agrarisches bedrijf</b>	Nevengeschikt	-	Bovengeschikt	Bovengeschikt	Bovengeschikt
<b>Dagrecreatie</b>	Ondergeschikt	Ondergeschikt	-	Nevengeschikt	Nevengeschikt
<b>Wonen</b>	Ondergeschikt	Ondergeschikt	Nevengeschikt	-	Nevengeschikt
<b>Overige doeleinden</b>	Ondergeschikt	Ondergeschikt	Nevengeschikt	Nevengeschikt	-

Voorzover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient bij de afweging van de onderlinge verhouding de hierna onder punt 2 "afweging" opgenomen schema's te worden aangehouden, waarbij voor het behoud en herstel van de landschappelijke waarden de onderlinge verhouding wordt bepaald ten opzichte van het in lid 2, sub a, genoemde essentiële ruimtelijke randvoorwaarden.

2. *Afweging*

Bij de afweging worden de onderlinge verhoudingen als volgt toegepast.

**Bovengeschikte doeleinden**

Activiteiten ten behoeve van bovengeschikte doeleinden mogen geen onevenredige afbreuk doen aan de overige doeleinden.

**Ondergeschikte doeleinden**

Activiteiten ten behoeve van ondergeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschikte doeleinden.

**Nevengeschikte doeleinden**

Activiteiten ten behoeve van nevenschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschikte doeleinden en geen onevenredige afbreuk aan overige nevenschikte en ondergeschikte doeleinden.

De beoordeling of een activiteit al dan niet onder voorwaarden ernstige of onevenredige afbreuk doet aan de betreffende doeleinden wordt bepaald met behulp van onderstaande schema's.

<b>Ernstige afbreuk</b>			
<i>Gevolgen van de inbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	ja	ja	ja
Redelijk groot	nee	ja	ja
Groot	nee	nee	ja
<b>Onevenredige afbreuk</b>			
<i>Gevolgen van de inbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	nee	ja	ja
Redelijk groot	nee	nee	ja
Groot	nee	nee	nee

Ja: sprake van ernstige of onevenredige afbreuk  
 Nee: geen sprake van ernstige of onevenredige afbreuk

Bij de indeling van een voorgenomen activiteit naar het nut er van, gelden de volgende uitgangspunten.

### **Gering**

Het nut is gering indien sprake is van een verbetering van omstandigheden, welke geen of slechts een geringe invloed heeft op de uitoefening van de betreffende functie.

### **Redelijk groot**

Het nut is redelijk groot indien er sprake is van een aantoonbare verbetering van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie.

### **Groot**

Het nut is groot indien de activiteit in belangrijke mate van betekenis is voor het voortbestaan van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie.

Bij de indeling van de inbreuk naar aanleiding van de activiteit gelden de volgende uitgangspunten.

### **Vrijwel afwezig**

De inbreuk is vrijwel afwezig indien het effect gering is, van tijdelijk aard is en/of betrekking heeft op een klein gebied.

### **Groot**

Van grote inbreuk is in ieder geval sprake indien de effecten groot zijn en blijvende gevolgen hebben dan wel tot onomkeerbare veranderingen leiden van de daarbij in het geding zijnde functie(s).

.....

### **Matig**

De inbreuk is matig indien deze niet wordt aangemerkt als vrijwel afwezig of groot.

### **3 Voorschriften betreffende bebouwing**

a. *Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf*

Ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf is op de plankaart met "grondgebonden agrarisch bedrijf 2" en "grondgebonden agrarisch bedrijf 1" aangegeven gronden bebouwing ten behoeve van bestaande bedrijven toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen een oppervlak van 1 ha. De oppervlakte van kassen mag ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup> per bedrijf bedragen.

De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee mag per bedrijf aangegeven met "grondgebonden agrarisch bedrijf 2" ten hoogste 250 m<sup>2</sup> dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen.

Van gebouwen mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste 4,5 m, respectievelijk 12 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen.

Voor agrarische bedrijfswoningen bedragen deze maten maximaal 3,5 m respectievelijk 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 m bedragen.

Buiten het aaneengesloten oppervlak van 1 ha mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een maximum bouwhoogte van 3 m met uitzondering van tunnelkassen en blaastunnels.

b. *Bebouwing ten dienste van wonen*

Ten behoeve van wonen is ten hoogste één dan wel het op de plankaart aangegeven aantal woningen per op de plankaart met "wonen" aangegeven gebied toegestaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 m respectievelijk ten hoogste 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande dakvorm.

Voorzover de woning op de plankaart is aangegeven met "karakteristiek" dient de bestaande hoofdvorm (oppervlakte,

gevelbreedte, dakvorm, dakhelling, nokrichting, bouwhoogte en goothoogte) gehandhaafd te blijven. Aan- en bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De gezamenlijke oppervlakte van de woning en de aan- en bijgebouwen is beperkt tot maximaal 200 m<sup>2</sup>. Indien de oppervlakte van de bestaande woning groter is dan 150 m<sup>2</sup>, is maximaal 50 m<sup>2</sup> aan aanbouwen en bijgebouwen toegestaan. De bijgebouwen dienen in de directe omgeving van de woning te worden gebouwd.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

*c. Bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven*

Ten behoeve van de betreffende bedrijven op de plankaart aangegeven met B1 en B2 mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal 10% worden vergroot.

De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 3,5 m respectievelijk 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen. Per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

*d. Bebouwing ten dienste van waterwinning, educatieve voorzieningen, maatschappelijke voorzieningen, sportterrein, manege, paardenpension, horecabedrijven en recreatief facilitair bedrijf*

Ten behoeve van de betreffende voorzieningen en bedrijven mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal 10% worden vergroot.

De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 3,5 m respectievelijk 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen. Per voorziening en/of bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan, uitgezonderd de manege waarbij twee dienstwoningen zijn toegestaan.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.



■ .....  
e. *Bebouwing ten dienste van kwekerij*

Ten behoeve van een kwekerij mogen gebouwen worden opgericht met een oppervlakte van ten hoogste 250 m<sup>2</sup>, uitgezonderd het perceel Asserstraat 205 waarvoor een maximale oppervlakte geldt van 900 m<sup>2</sup>. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen maximaal 3,5 m respectievelijk 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen. Voor het perceel Asserstraat 205 geldt een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijke 4,3 m en 12 m. Per bedrijf is *met uitzondering van het perceel aan de Kanaalweg-West* ten hoogste één dienstwoning toegestaan. De oppervlakte van kassen mag ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup> per bedrijf bedragen. In de bestemming zijn tijdelijke tunnelkassen en blaastunnels begrepen, voorzover de bouwhoogte niet meer dan 1,2 m bedraagt.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

f. *Bebouwing ten dienste van overige doeleinden*

Ten behoeve van de in artikel 8, lid 2, sub a van de Wet op de openluchtrecreatie genoemde kampeermogelijkheid is per kampeerterrein ten hoogste één sanitairgebouw van maximaal 50 m<sup>2</sup> toegestaan.

Ten behoeve van het doel hondensportterrein is op de gronden op de plankaart aangegeven met "hondensportterrein" bebouwing toegestaan met een oppervlakte van ten hoogste 250 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van maximaal 3,5 m. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3,5 m, met uitzondering van lichtmasten waarvan de maximum hoogte 14 m bedraagt.

Voor het doel "hoogspanningsleiding" is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 60 m.

Voor het doel "verkeer" is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 12 m.

Ten behoeve van het doel dagrecreatie is op de gronden aangegeven met "dagrecreatieterrein" de bouw van een kiosk, toilet en/of beheersgebouw tot een oppervlakte van 50 m<sup>2</sup> per gebouw en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m toegestaan. De oppervlakte van het bestaande clubgebouw mag met maximaal 10% worden vergroot.

.....

Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

*g. Uitzondering bouwen in zone aardgastransportleiding*

In uitzondering op het gestelde onder a tot en met f mogen binnen de in de doeleinden omschreven strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met "aardgastransportleiding" uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de aardgastransportleiding, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 2,5 m bedraagt.

*h. Uitzondering bouwen in archeologische gebieden*

1. *Op de gronden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde" en "zeer hoge archeologische waarde" (zogenaamde AMK-terreinen) mag niet worden gebouwd, met uitzondering van het bouwen van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bouwwerken niet worden uitgebreid en waarbij de bestaande fundering wordt benut.*

2. *Op de gronden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met "hoge trefkans" en "middelhoge trefkans" (zogenaamde IKAW-zones) mogen bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat voor bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> geldt dat de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid van de Woningwet een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie (zoals een archeologisch onderzoek) afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.*

#### **4 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven in die zin dat:

- .....
- gebouwd dient te worden binnen een denkbeeldige rechthoek;
  - de afstand tussen gebouwen niet meer dan 20 m mag bedragen;
  - de maximale breedte langs de weg ten hoogste 100 m en de maximale diepte ten hoogste 150 m mag bedragen;
- b. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting;
  - c. de plaats van woningen en aan- en bijgebouwen;
  - d. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
  - e. de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan- en bijgebouwen.

## **5 Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
  - 1. de bouw van een tweede dienstwoning bij een agrarisch bedrijf, mits gebouwd wordt binnen het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak;
  - 2. een vergroting van het oppervlak aan aanbouwen en bijgebouwen per woning met ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, uitsluitend ten behoeve van agrarische (neven)activiteiten en een aan huis gebonden bedrijf;
  - 3. een vergroting van het oppervlak ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee, bij de met "grond gebonden agrarische bedrijf" aangegeven bedrijven, met maximaal 25%, en uitsluitend indien dit noodzakelijk is in verband met eisen op basis van de "Gezondheids- en welzijnswet voor dieren" en mits gebouwd wordt binnen het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak;
  - 4. een grotere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen tot een goothoogte van 5 m;
  - 5. de bouw van sleufsilo's tot een bouwhoogte van 3 m en een inhoud van maximaal 2.500 m<sup>3</sup>; deze vrijstelling wordt niet verleend voor de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "essen", "aardkundig waardevol" en/of "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde" en "zeer hoge archeologische waarde" (zogenaamde AMK-terreinen);
  - 6. de bouw van veestallen ten behoeve van het al dan niet bedrijfsmatig houden van vee mits:
    - de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;

- .....
- er gebouwd wordt in één bouwlaag met kap met een maximale bouwhoogte van 3,5 m;
  - de oppervlakte bijbehorende cultuurgrond meer dan 2 ha bedraagt;

deze vrijstelling wordt niet verleend voor de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "essen", "aardkundig waardevol" en/of "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde" en "zeer hoge archeologische waarde" (zogenaamde AMK-terreinen);

7. uitbreiding van bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voorzover deze op de plankaart zijn aangegeven met B1 en mits de oppervlakte met niet meer dan 25% wordt vergroot; een uitbreiding met meer dan 25% is mogelijk na een vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten;
8. de bouw van een materialenberging ten behoeve van een vollegroonds- en/of boomkwekerij mits:
  - de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - de goothoogte niet meer dan 2,8 m bedraagt;
  - de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt;
  - de oppervlakte bijbehorende cultuurgrond meer dan 2 ha bedraagt;deze vrijstelling wordt niet verleend voor de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "essen", "aardkundig waardevol" en/of "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde" en "zeer hoge archeologische waarde" (zogenaamde AMK-terreinen);
9. de bouw ten dienste van andere doeleinden dan de aardgastransportleiding, voorzover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de aardgastransportleiding geen bezwaar bestaat.

b. *Burgemeester en wethouders kunnen met in achtname van het gestelde in lid 5, sub a vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3, sub h onder 1 voor de bouw in gebieden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde" en "zeer hoge archeologische waarde", indien de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.*

c. De sub a bedoelde vrijstellingen worden niet verleend indien de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling aan de hand van lid 2 niet toelaatbaar is.

.....

## **6 Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het aanbrengen van mestopslagplaatsen, welke niet als bouwwerk worden aangemerkt, buiten het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak; deze vrijstelling wordt niet verleend, indien het gebruik gelet op de beoordeling aan de hand van lid 2 niet toelaatbaar is.

## **7 Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
  2. het verharden van onverharde wegen en paden;
  3. de aanleg van wegen en voet-, fiets- en ruiterspaden;
  4. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
  5. het aanbrengen van houtwallen, houtsingels en bomenrijen, met uitzondering van erfbeplanting;
  6. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "essen", "aardkundig waardevol";
  7. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "hydrologisch aandachtsgebied";
  8. het wijzigen van het greppelsysteem en het aanbrengen van drainage voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "hydrologisch aandachtsgebied";
  9. het zoeken naar delfstoffen;
  10. *voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde", "zeer hoge archeologische waarde", "hoge trefkans" en "middelhoge trefkans"*

- .....
- *het aanleggen of verbreden van waterpartijen met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>;*
  - *het dempen van poelen met een grotere oppervlakte dan 500 m<sup>2</sup>;*
  - *het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, alsmede het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 500 m<sup>2</sup>, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;*  
*met dien verstande dat de genoemde oppervlakte-  
ondergrens niet geldt voor de gronden die zijn aangeduid met "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde", "zeer hoge archeologische waarde", dan wel gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van deze gronden;*

- b. *Alvorens over de aanvraag als bedoeld in sub a onder 10 wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.*
- c. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- d. De sub a onder 5 bedoelde vergunning wordt niet verleend voor gronden op de toetsingskaart aangegeven met "essen" en "aardkundig waardevol".
- e. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- f. De sub a bedoelde vergunning wordt niet verleend in dien het werk en/of werkzaamheid gelet op de beoordeling aan de hand van lid 2 niet toelaatbaar is.



## **8 Strafbaarstelling**

Overtreding van het bepaalde in lid 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.



**1 Doeleindenomschrijving**

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- behoud en herstel van de landschappelijke waarden van jonge veld- en veenontginningen;
- behoud van de natuurlijke waarden van jonge veld- en veenontginningen;
- bescherming van de aardkundige waarden van de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "aardkundig waardevol" en "essen";
- *bescherming en veiligstelling van archeologische waarden van gronden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met:*
  - a. "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde" en "zeer hoge archeologische waarde" (zogenaamde AMK-terreinen);
  - b. "hoge trefkans" en "middelhoge trefkans" (zogenaamde IKAW-zones);

en voor de volgende sociaaleconomische doeleinden:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- wonen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "wonen";
- niet agrarische bedrijven, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "bedrijven";
- horecabedrijf uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "horeca";
- tuincentrum, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "tuincentrum";
- aardgaswinning, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "aardgaswinning";
- transformatorstation, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "trafostation";
- bosbouw, *uitsluitend voorzover het bestaande bosbouw betreft*;
- dagrecreatie;
- verkeer (uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft).
- hoogspanningsleiding, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "hoogspanningsleiding";
- aardgastransportleiding, uitsluitend een strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met "aardgastransportleiding";



- .....
- volkstuinten, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "volkstuinten".

In het doel "herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden van jonge veld- en veenontginningen" is de aanleg van landschapselementen groter dan 1 ha niet begrepen.

In het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" is hout-, boom- en/of fruitteelt met een oppervlakte groter dan 1 ha niet begrepen. Voor de gronden aangegeven met "essen" is hout-, boom en/of fruitteelt niet begrepen in het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf".

Mestopslagplaatsen en sleufsilos, buiten het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak, zijn niet in het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" begrepen.

In het doel "uitoefening van het agrarisch bedrijf" is voor het perceel Asserstraat 133 het gebruik als glasblazerij, voorzover het de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte betreft, begrepen.

Het doel "niet-agrarische bedrijven" is beperkt tot de op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden aanwezige bedrijfsuitoefening en voor nijverheidsbedrijven, ambachtelijke of dienstverlenende bedrijven (waaronder opslag begrepen) genoemd in de categorie 1 en 2 van de staat van bedrijven dan wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven. Bij de beoordeling of er sprake is van een bedrijf dat wat betreft het leefklimaat vergelijkbaar is met de bedrijven genoemd in de categorie 1 en 2, ligt de nadruk op de aspecten geluid, lucht, water, bodem en verkeer.

Het doel "dagrecreatie" is beperkt tot de inrichting en het gebruik van de bestaande dagrecreatieve terreinen en van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste twee bedragen.

## **2 Beschrijving in hoofdlijnen**

### *a. Beleid*

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de

voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door het gemeentebestuur in acht worden genomen bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwetgeving voorzover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening, zoals de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

De doeleinden ten aanzien van natuurlijke, landschappelijke, aardkundige en/of archeologische waarden worden nagestreefd door middel van behoud en/of herstel van de volgende essentiële ruimtelijke randvoorwaarden:

*Abiotisch:*

- voornamelijk podzolgronden;
- sterk fluctuerende grondwaterstanden in gebieden met keileem of potklei in de ondergrond, verder lage grondwaterstanden;
- hydrologische relatie met beekdalen van belang (inziggebied); belang neemt toe naarmate de afstand tot de beekdalen kleiner wordt.

*Biotisch:*

- waardevolle heide- en veenvegetaties en veentjes;
- waardevolle oevervegetaties langs sloten en wijken; sloten en wijken van waarde voor watervogels;
- wijken en kanalen waardevol als verbindingroute.

*Cultuurhistorisch/landschappelijk:*

- (grootschalig) open gebied met plaatselijk verdichting in de vorm van boselementen en houtsingels;
- in gebruik als grasland en bouwland;
- verspreid kleine bos- en heideterreinen en veentjes;
- archeologisch waardevolle terreinen;
- verspreid voorkomende bebouwing (vooral langs ontginningsassen);
- bebouwing in één bouwlaag met kap met overwegend een lage goothoogte (minder dan 3,5 m) en een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van aan- en bijgebouwen.

b. *Functionele structuur*

1. *Onderlinge verhoudingen*

Onderlinge verhouding van functies: linker kolom is uitgangspunt					
	<b>Behoud en herstel van landschap- pelijke waarden en behoud natuur- waarden</b>	<b>Uitoefening agraris- ch bedrijf</b>	<b>Dagrecreatie</b>	<b>Wonen</b>	<b>Overige doeleinden</b>
<b>Behoud en herstel van landschappelijke waarden en behoud natuurwaarden</b>	-	Ondergeschikt	Nevengeschikt	Nevengeschikt	Nevengeschikt
<b>Uitoefening agrarisch bedrijf</b>	Bovengeschikt	-	Bovengeschikt	Bovengeschikt	Bovengeschikt
<b>Dagrecreatie</b>	Nevengeschikt	Ondergeschikt	-	Nevengeschikt	Nevengeschikt
<b>Wonen</b>	Nevengeschikt	Ondergeschikt	Nevengeschikt	-	Nevengeschikt
<b>Overige doeleinden</b>	Nevengeschikt	Ondergeschikt	Nevengeschikt	Nevengeschikt	-

Voorzover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient bij de afweging van de onderlinge verhouding de hierna onder punt 2 "afweging" opgenomen schema's te worden aangehouden, waarbij voor het behoud en herstel van de landschappelijke waarden de onderlinge verhouding wordt bepaald ten opzichte van het in lid 2, sub a, genoemde essentiële ruimtelijke randvoorwaarden.

2. *Afweging*

Bij de afweging worden de onderlinge verhoudingen als volgt toegepast.

**Bovengeschikte doeleinden**

Activiteiten ten behoeve van bovengeschikte doeleinden mogen geen onevenredige afbreuk doen aan de overige doeleinden.

**Ondergeschikte doeleinden**

Activiteiten ten behoeve van ondergeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschikte doeleinden.

**Nevengeschikte doeleinden**

Activiteiten ten behoeve van nevenschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschikte doeleinden en geen

onevenredige afbreuk aan overige nevensgeschikte en ondergeschikte doeleinden.

De beoordeling of een activiteit al dan niet onder voorwaarden ernstige of onevenredige afbreuk doet aan de betreffende doeleinden wordt bepaald met behulp van onderstaande schema's.

<b>Ernstige afbreuk</b>			
<i>Gevolgen van de inbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	ja	ja	ja
Redelijk groot	nee	ja	ja
Groot	nee	nee	ja
<b>Onevenredige afbreuk</b>			
<i>Gevolgen van de inbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	nee	ja	ja
Redelijk groot	nee	nee	ja
Groot	nee	nee	nee

Ja: sprake van ernstige of onevenredige afbreuk

Nee: geen sprake van ernstige of onevenredige afbreuk

Bij de indeling van een voorgenomen activiteit naar het nut er van, gelden de volgende uitgangspunten.

### **Gering**

Het nut is gering indien sprake is van een verbetering van omstandigheden, welke geen of slechts een geringe invloed heeft op de uitoefening van de betreffende functie.

### **Redelijk groot**

Het nut is redelijk groot indien er sprake is van een aantoonbare verbetering van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie.

### **Groot**

Het nut is groot indien de activiteit in belangrijke mate van betekenis is voor het voortbestaan van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie.

Bij de indeling van de inbreuk naar aanleiding van de activiteit gelden de volgende uitgangspunten.

### **Vrijwel afwezig**

De inbreuk is vrijwel afwezig indien het effect gering is, van tijdelijk aard is en/of betrekking heeft op een klein gebied.

.....

### **Groot**

Van grote inbreuk is in ieder geval sprake indien de effecten groot zijn en blijvende gevolgen hebben dan wel tot onomkeerbare veranderingen leiden van de daarbij in het geding zijnde functie(s).

### **Matig**

De inbreuk is matig indien deze niet wordt aangemerkt als vrijwel afwezig of groot.

## **3 Voorschriften betreffende bebouwing**

### *a. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van het agrarisch bedrijf*

Ten behoeve van de uitoefening van het agrarisch bedrijf is op de plankaart met "agrarisch bedrijf" en "grondgebonden agrarisch bedrijf 2" aangegeven gronden bebouwing ten behoeve van bestaande bedrijven toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen een oppervlak van 1 ha. De oppervlakte van kassen mag ten hoogste 1.000 m<sup>2</sup> per bedrijf bedragen.

In de bestemming zijn tijdelijke tunnelkassen en blaastunnels begrepen, voorzover de bouwhoogte niet meer dan 1,2 m bedraagt en voorzover de gronden niet op de toetsingskaart zijn aangegeven met "essen" en "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde" en "zeer hoge archeologische waarde" (zogenaamde AMK-terreinen). De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee mag per bedrijf aangegeven met "grondgebonden agrarisch bedrijf 2" ten hoogste 250 m<sup>2</sup> dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen en per bedrijf aangegeven met "agrarisch bedrijf" ten hoogste de bestaande oppervlakte. Van gebouwen mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste 4,5 m, respectievelijk 12 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen.

Voor agrarische bedrijfswoningen bedragen deze maten maximaal 3,5 m respectievelijk 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 m bedragen.

Buiten het aaneengesloten oppervlak van 1 ha mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd tot een maximum bouwhoogte van 3 m.

■ .....  
b. *Bebouwing ten dienste van wonen*

Ten behoeve van wonen is ten hoogste één dan wel het op de plankaart aangegeven aantal woningen per op de plankaart met "wonen" aangegeven gebied toegestaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 m respectievelijk ten hoogste 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande dakvorm.

Voorzover de woning op de plankaart is aangegeven met "karakteristiek" dient de bestaande hoofdvorm (oppervlakte, gevelbreedte, dakvorm, dakhelling, nokrichting, bouwhoogte en goothoogte) gehandhaafd te blijven.

Aan- en bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De gezamenlijke oppervlakte van de woning en de aan- en bijgebouwen is beperkt tot maximaal 200 m<sup>2</sup>. Indien de oppervlakte van de bestaande woning groter is dan 150 m<sup>2</sup>, is maximaal 50 m<sup>2</sup> aan aanbouwen en bijgebouwen toegestaan. De bijgebouwen dienen in de directe omgeving van de woning te worden gebouwd.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

c. *Bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven*

Ten behoeve van de betreffende bedrijven op de plankaart aangegeven met B1 en B2 mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal 10% worden vergroot.

De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 3,5 m respectievelijk 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen. Per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

d. *Bebouwing ten dienste van horecabedrijven en tuincentrum*

Ten behoeve van de betreffende bedrijven mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal 10% worden vergroot.

De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 3,5 m respectievelijk 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen. Voor het tuincentrum is een goothoogte van

4 m toegestaan. Per voorziening en/of bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

*e. Bebouwing ten dienste van aardgaswinning*

Ten behoeve van aardgaswinning geldt voor de gronden aangegeven met "aardgaswinning" een bebouwingspercentage van maximaal 10%.

De bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3 m en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 6 m, met uitzondering van lichtmasten en fakkelpijpen waarvoor een bouwhoogte geldt van ten hoogste respectievelijk 8m en 20 m.

*f. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden*

Ten behoeve van de in artikel 8, lid 2, sub a van de Wet op de openluchtrecreatie genoemde kampeermogelijkheid is per kampeerterein ten hoogste één sanitairgebouw van maximaal 50 m<sup>2</sup> toegestaan.

Voor het doel "hoogspanningsleiding" is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 60 m.

Voor het doel "trafostation" is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 12 m.

Voor het doel "verkeer" is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 12 m.

Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van maximaal 3 m.

*g. Uitzondering bouwen in zone aardgastransportleiding*

In uitzondering op het gestelde onder a tot en met f mogen binnen de in de doeleinden omschreven strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met "aardgastransportleiding" uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de aardgastransportleiding, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 2,5 m bedraagt.

h. *Uitzondering bouwen in archeologische gebieden*

1. *Op de gronden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met “archeologische waarde”, “hoge archeologische waarde” en “zeer hoge archeologische waarde” (zogenaamde AMK-terreinen) mag niet worden gebouwd, met uitzondering van het bouwen van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bouwwerken niet worden uitgebreid en waarbij de bestaande fundering wordt benut.*
2. *Op de gronden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met “hoge trefkans” en “middelhoge trefkans” (zogenaamde IKAW-zones) mogen bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat voor bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> geldt dat de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid van de Woningwet een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie (zoals een archeologisch onderzoek) afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.*

#### **4 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven in die zin dat:
  - gebouwd dient te worden binnen een denkbeeldige rechthoek;
  - de afstand tussen gebouwen niet meer dan 20 m mag bedragen;
  - de maximale breedte langs de weg ten hoogste 100 m en de maximale diepte ten hoogste 150 m mag bedragen;
- b. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling en nokrichting;
- c. de plaats van woningen en aan- en bijgebouwen;
- d. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder bedraagt dan 20 m;
- e. de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aan- en bijgebouwen.



.....

## 5 Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
1. de bouw van een tweede dienstwoning bij een agrarisch bedrijf, mits gebouwd wordt binnen het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak;
  2. een vergroting van het oppervlak aan aanbouwen en bijgebouwen per woning met ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, uitsluitend ten behoeve van agrarische (neven)activiteiten en een aan huis gebonden bedrijf;
  3. een vergroting van het oppervlak ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee, bij de met "grond gebonden agrarische bedrijf" aangegeven bedrijven en voor de gronden op de plankaart aangegeven met "agrarisch bedrijf" met maximaal 25%, uitsluitend indien dit noodzakelijk is in verband met eisen op basis van de "Gezondheids- en welzijnswet voor dieren" en mits gebouwd wordt binnen het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak;
  4. het vergroten van de bedrijfsvloeroppervlakte voor fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee bij met "agrarisch bedrijf" aangegeven bedrijven tot maximaal 5.000 m<sup>2</sup>, dan wel een vergroting met ten hoogste 10% indien de bestaande oppervlakte voor dit doel meer dan 5.000 m<sup>2</sup> bedraagt;
  5. een grotere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen tot een goothoogte van 5 m;
  6. uitbreiding van bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voorzover deze op de plankaart zijn aangegeven met B1 en mits de oppervlakte met niet meer dan 25% wordt vergroot; een uitbreiding met meer dan 25% is mogelijk na een vooraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten;
  7. de bouw van sleufsilo's tot een bouwhoogte van 3 m en een inhoud van maximaal 2.500 m<sup>3</sup>; deze vrijstelling wordt niet verleend voor de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "essen", "aardkundig waardevol" en/of "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde" en "zeer hoge archeologische waarde" (zogenaamde AMK-terreinen);
  8. de bouw van veestallen ten behoeve van het al dan niet bedrijfsmatig houden van vee mits:
    - de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;

- er gebouwd wordt in één bouwlaag met kap met een maximale bouwhoogte van 3,5 m;
- de oppervlakte bijbehorende cultuurgrond meer dan 2 ha bedraagt;

deze vrijstelling wordt niet verleend voor de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "essen", "aardkundig waardevol" en/of "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde" en "zeer hoge archeologische waarde" (zogenaamde AMK-terreinen);

9. de bouw van een materialenberging ten behoeve van een volleggronds- en/of boomkwekerijen mits:

- de oppervlakte niet meer dan 50 m<sup>2</sup> bedraagt;
- de goothoogte niet meer dan 2.8 m bedraagt;
- de bouwhoogte niet meer dan 6 m bedraagt;
- de oppervlakte bijbehorende cultuurgrond meer dan 2 ha bedraagt;

deze vrijstelling wordt niet verleend voor de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "essen", "aardkundig waardevol" en/of "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde" en "zeer hoge archeologische waarde" (zogenaamde AMK-terreinen);

10. de bouw van een mestopslagplaats tot een inhoud van 2.500 m<sup>3</sup> en met een bouwhoogte van ten hoogste 6 m (inclusief afdekking); deze vrijstelling wordt niet verleend voor de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "essen", "aardkundig waardevol" en/of "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde" en "zeer hoge archeologische waarde" (zogenaamde AMK-terreinen);

11. de oprichting van één centrale berging, op de gronden aangegeven met "volkstuinten", mits:

- de oppervlakte niet meer bedraagt dan 25 m<sup>2</sup>;
- gebouwd wordt in één bouwlaag met kap met een maximale hoogte van 3,5 m;

12. de oprichting van één tuinhuisje per kavel op de gronden aangegeven met "volkstuinten" mits:

- de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m<sup>2</sup>;
- gebouwd wordt in één bouwlaag met kap met een maximale hoogte van 3,5 m.

13. de bouw ten dienste van andere doeleinden dan de aardgastransportleiding, voorzover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de aardgastransportleiding geen bezwaar bestaat.

- .....
- b. *Burgemeester en wethouders kunnen met in achtneming van het gestelde in lid 5, sub a vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3, sub h onder 1 voor de bouw in gebieden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met “archeologische waarde”, “hoge archeologische waarde” en “zeer hoge archeologische waarde”, indien de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.*
  - c. De sub a bedoelde vrijstellingen worden niet verleend indien de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling aan de hand van lid 2 niet toelaatbaar is.

## **6 Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken**

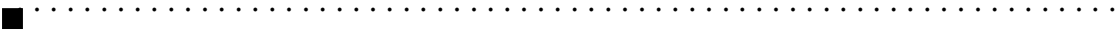
Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het aanbrengen van mestopslagplaatsen, welke niet als bouwwerk worden aangemerkt, buiten het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak; deze vrijstelling wordt niet verleend, indien het gebruik gelet op de beoordeling aan de hand van lid 2 niet toelaatbaar is.

## **7 Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden**

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  - 1. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
  - 2. het verharden van onverharde wegen en paden;
  - 3. de aanleg van wegen en voet-, fiets- en ruiterspaden;
  - 4. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
  - 5. het aanbrengen van houtwallen, houtsingels en bomenrijen, met uitzondering van erfbeplanting;
  - 6. het aanbrengen van bos en bosstroken tot een oppervlakte van 1 ha;
  - 7. het kweken van bomen en fruitteelt indien de aaneengesloten oppervlakte meer dan 1 ha bedraagt;

8. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "essen", "aardkundig waardevol";
9. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "hydrologisch aandachtsgebied";
10. het wijzigen van het greppelsysteem en het aanbrengen van drainage voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "hydrologisch aandachtsgebied".
11. *voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "archeologische betekenis", "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde", "zeer hoge archeologische waarde", "hoge trefkans" en "middelhoge trefkans"*
- *het aanleggen of verbreden van waterpartijen met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>;*
  - *het dempen van poelen met een grotere oppervlakte dan 500 m<sup>2</sup>;*
  - *het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, alsmede het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 500 m<sup>2</sup>, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;*
- met dien verstande dat de genoemde oppervlakteondergrens niet geldt voor de gronden die zijn aangeduid met "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde", "zeer hoge archeologische waarde", dan wel gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van deze gronden;*

- b. *Alvorens over de aanvraag als bedoeld in sub a onder 11 wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.*



- c. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- d. De sub a onder 5, 6 en 7 bedoelde vergunning wordt niet verleend voor gronden op de toetsingskaart aangegeven met "essen" en "aardkundig waardevol".
- e. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- f. De sub a bedoelde vergunning wordt niet verleend in dien het werk en/of werkzaamheid gelet op de beoordeling aan de hand van in lid 2 niet toelaatbaar is.

**8 Strafbaarstelling**

Overtreding van het bepaalde in lid 7 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.



**1 Doeleindenomschrijving**

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden van het Asserbosch, Amelterbosch, Pelinckbosch en Witterveld;
- behoud, bescherming en/of herstel van de cultuurhistorische waarden van de gronden op de plankaart aangegeven met "beschermd stadsgezicht";
- bescherming van de aardkundige waarden van de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "aardkundig waardevol";
- *bescherming en veiligstelling van archeologische waarden van gronden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met:*
  - a. *"archeologische waarde", "hoge archeologische waarde" en "zeer hoge archeologische waarde" (zogenaamde AMK-terreinen);*
  - b. *"hoge trefkans" en "middelhoge trefkans" (zogenaamde IKAW-zones);*
- bescherming van de waterhuishoudkundige situatie van de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "hydrologisch aandachtsgebied";

en voor de volgende sociaaleconomische doeleinden:

- maatschappelijke voorziening, in de vorm van een woonzorgcentrum, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "woonzorgcentrum";
- maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "maatschappelijke voorzieningen";
- horecabedrijf, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "horeca";
- sportterrein, uitsluitend voorzover de gronden aangegeven zijn met "sport";
- wonen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "wonen";
- niet agrarische bedrijven, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "bedrijven";
- begraafplaats, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "begraafplaats";
- uitvaartcentrum en crematorium, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met "crematorium";

- .....
- aardgastransportleiding, uitsluitend een strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met "aardgastransportleiding";
  - dagrecreatie;
  - bosbouw;
  - verkeer (uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft).

Het doel "niet-agrarische bedrijven" is beperkt tot de op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden aanwezige bedrijfsuitoefening en voor nijverheidsbedrijven, ambachtelijke of dienstverlenende bedrijven (waaronder opslag begrepen) genoemd in de categorie 1 en 2 van de staat van bedrijven dan wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven. Bij de beoordeling of er sprake is van een bedrijf dat wat betreft het leefklimaat vergelijkbaar is met de bedrijven genoemd in de categorie 1 en 2, ligt de nadruk op de aspecten geluid, lucht, water, bodem en verkeer.

Het doel "dagrecreatie" is beperkt tot de inrichting en het gebruik van de bestaande dagrecreatieve terreinen en van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste twee bedragen.

In het doel "maatschappelijke voorziening" is voor de gronden aangegeven met "woonzorgcentrum" al dan niet zelfstandige huisvesting en/of verzorging en verpleging al dan niet gecombineerd met een dienstencentrum begrepen.

## **2 Beschrijving in hoofdlijnen**

### *a. Beleid*

Het gestelde in de beschrijving in hoofdlijnen geldt niet als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en de voorschriften betreffende het gebruik, maar zal door het gemeentebestuur in acht worden genomen bij:

- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
  - het kunnen stellen van nadere eisen;
- .....

- .....
- de toepassing van sectorwetgeving voorzover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening, zoals de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet;
  - de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

De doeleinden ten aanzien van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en/of archeologische waarden worden nagestreefd door middel van behoud, herstel en/of ontwikkeling van de volgende essentiële ruimtelijke randvoorwaarden.

*Abiotisch:*

- overwegend podzolgronden;
- aan de zuidzijde Asserbosch overgangen via eerdgronden naar het dal van het Anreepdiep;
- hoogveen in het zuidelijk deel Witterveld met overgang via moerige gronden naar podzolgronden;
- fluctuerende grondwaterstanden;
- gering neerslagoverschot door hoge verdamping.

*Biotisch:*

- zeer waardevolle gevarieerde bosgebieden, naaldbout, loofhout en gemengd;
- rijke ondergroei, kenmerkend voor leemhoudende bosbodem;
- Witterveld met zeer waardevolle heide- en veenvegetaties;
- waardevol voor broedvogels;
- sloten en poelen van belang voor amfibieën.

*Cultuurhistorisch/landschappelijk:*

- Asserbosch ruim 200 jaar oud bos met stervormig lanenpatroon, voornamelijk onverharde wegen;
- in bosgebieden grote mate van beslotenheid;
- een gedeelte van het dal van het Anreepdiep;
- heide- en veengebied Witterveld;
- vier begraafplaatsen: Noorder Begraafplaats, Zuider Begraafplaats, De Boskamp en Joodse Begraafplaats;
- bebouwing in één bouwlaag met kap met overwegend een lage goothoogte (minder dan 3,5 m) en een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van aan- en bijgebouwen.



b. *Functionele structuur*

1. *Onderlinge verhoudingen*

Onderlinge verhouding van functies: linker kolom is uitgangspunt				
	<b>Behoud, herstel en ontwikkeling van cultuur-historische, landschap en natuurwaarden</b>	<b>Dagrecreatie</b>	<b>Wonen</b>	<b>Overige doeleinden</b>
<b>Behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, landschap en natuurwaarden</b>	-	Bovengeschikt	Bovengeschikt	Bovengeschikt
<b>Dagrecreatie</b>	Ondergeschikt	-	Nevengeschikt	Nevengeschikt
<b>Wonen</b>	Ondergeschikt	Nevengeschikt	-	Nevengeschikt
<b>Overige doeleinden</b>	Ondergeschikt	Nevengeschikt	Nevengeschikt	-

Voorzover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid dient bij de afweging van de onderlinge verhouding de hierna onder punt 2 "afweging" opgenomen schema's te worden aangehouden, waarbij voor het behoud en herstel van de landschappelijke waarden de onderlinge verhouding wordt bepaald ten opzichte van het in lid 2, sub a, genoemde essentiële ruimtelijke randvoorwaarden.

2. *Afweging*

Bij de afweging worden de onderlinge verhoudingen als volgt toegepast.

**Bovengeschikte doeleinden**

Activiteiten ten behoeve van bovengeschikte doeleinden mogen geen onevenredige afbreuk doen aan de overige doeleinden.

**Ondergeschikte doeleinden**

Activiteiten ten behoeve van ondergeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschikte doeleinden.

**Nevengeschikte doeleinden**

Activiteiten ten behoeve van nevenschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschikte doeleinden en geen onevenredige afbreuk aan overige nevenschikte en ondergeschikte doeleinden.

De beoordeling of een activiteit al dan niet onder voorwaarden ernstige of onevenredige afbreuk doet aan de betreffende doeleinden wordt bepaald met behulp van onderstaande schema's.

<b>Ernstige afbreuk</b>			
<i>Gevolgen van de inbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	ja	ja	ja
Redelijk groot	nee	ja	ja
Groot	nee	nee	ja
<b>Onevenredige afbreuk</b>			
<i>Gevolgen van de inbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
Gering	nee	ja	ja
Redelijk groot	nee	nee	ja
Groot	nee	nee	nee

Ja: sprake van ernstige of onevenredige afbreuk  
 Nee: geen sprake van ernstige of onevenredige afbreuk

Bij de indeling van een voorgenomen activiteit naar het nut er van, gelden de volgende uitgangspunten.

### **Gering**

Het nut is gering indien sprake is van een verbetering van omstandigheden, welke geen of slechts een geringe invloed heeft op de uitoefening van de betreffende functie.

### **Redelijk groot**

Het nut is redelijk groot indien er sprake is van een aantoonbare verbetering van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie.

### **Groot**

Het nut is groot indien de activiteit in belangrijke mate van betekenis is voor het voortbestaan van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie.

Bij de indeling van de inbreuk naar aanleiding van de activiteit gelden de volgende uitgangspunten.

### **Vrijwel afwezig**

De inbreuk is vrijwel afwezig indien het effect gering is, van tijdelijk aard is en/of betrekking heeft op een klein gebied.

### **Groot**

Van grote inbreuk is in ieder geval sprake indien de effecten groot zijn en blijvende gevolgen hebben dan wel tot onomkeerbare veranderingen leiden van de daarbij in het geding zijnde functie(s).

■ .....

### **Matig**

De inbreuk is matig indien deze niet wordt aangemerkt als vrijwel afwezig of groot.

### **3 Voorschriften betreffende bebouwing**

- a. *Bebouwing gelegen op gronden op de plankaart aangegeven met "beschermd stadsgezicht"*

In aanvulling op het bepaalde onder b t/m e geldt voor gebouwen gelegen op de gronden die op de plankaart zijn aangegeven met "beschermd stadsgezicht" dat de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, (goot-)hoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan gehandhaafd dient te blijven.

- b. *Bebouwing ten dienste van wonen*

Ten behoeve van wonen is ten hoogste één dan wel het op de plankaart aangegeven aantal woningen per op de plankaart met "wonen" aangegeven gebied toegestaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 m respectievelijk ten hoogste 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande dakvorm.

Aan- en bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van 3 m respectievelijk 6 m. De gezamenlijke oppervlakte van de woning en de aan- en bijgebouwen is beperkt tot maximaal 200 m<sup>2</sup>. Indien de oppervlakte van de bestaande woning groter is dan 150 m<sup>2</sup>, is maximaal 50 m<sup>2</sup> aan aanbouwen en bijgebouwen toegestaan. De bijgebouwen dienen in de directe omgeving van de woning te worden gebouwd.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

- c. *Bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven*

Ten behoeve van de betreffende bedrijven op de plankaart aangegeven met B1 en B2 mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal 10% worden vergroot.

De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 3,5 m respectievelijk 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en

.....  
■ .....  
bouwhoogte bedragen. Per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

*d. Bebouwing ten dienste van maatschappelijke voorzieningen, begraafplaatsen, uitvaartcentrum en crematorium en horecabedrijven*

Ten behoeve van de betreffende voorzieningen en bedrijven mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal 10% worden vergroot, uitgezonderd gebouwen voor een uitvaartcentrum en een crematorium, waarvoor de bebouwde oppervlakte ten hoogste 2.600 m<sup>2</sup> bedraagt.

Voor de maatschappelijke voorziening op de plankaart aangegeven met “woonzorgcentrum” geldt een bouwhoogte van maximaal 18 m. De goot- en bouwhoogte van gebouwen ten dienste van maatschappelijke voorzieningen, begraafplaatsen en horeca mag maximaal 3,5 m respectievelijk 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen.

De goothoogte van gebouwen ten dienste van uitvaartcentrum en crematorium bedraagt maximaal 6 m.

Per voorziening en/of bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan, met uitzondering van maatschappelijke doeleinden.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

*e. Bebouwing ten dienste van overige doeleinden*

Voor het doel “verkeer” is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 12 m.

Voor de overige doeleinden is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 3 m.

*f. Uitzondering bouwen in zone aardgastransportleiding*

In uitzondering op het gestelde onder a tot en met e mogen binnen de in de doeleinden omschreven strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met “aardgastransportleiding” uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de

.....  
aardgastransportleiding, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 2,5 m bedraagt.

*g. Uitzondering bouwen in archeologische gebieden*

- 1. Op de gronden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde" en "zeer hoge archeologische waarde" (zogenaamde AMK-terreinen) mag niet worden gebouwd, met uitzondering van het bouwen van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bouwwerken niet worden uitgebreid en waarbij de bestaande fundering wordt benut.*
- 2. Op de gronden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met "hoge trefkans" en "middelhoge trefkans" (zogenaamde IKAW-zones) mogen bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat voor bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> geldt dat de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid van de Woningwet een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijktens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie (zoals een archeologisch onderzoek) afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.*

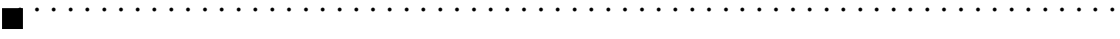
**4 Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing**

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
  - een vergroting van het oppervlak aan aanbouwen en bijgebouwen per woning met ten hoogste 50 m<sup>2</sup>, uitsluitend ten behoeve van agrarische (neven)activiteiten en een aan huis gebonden bedrijf;
  - de bouw ten dienste van andere doeleinden dan de aardgastransportleiding, voorzover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de aardgastransportleiding geen bezwaar bestaat.

- .....
- b. De sub a bedoelde vrijstellingen worden niet verleend indien de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling aan de hand van lid 2 niet toelaatbaar is.
  - c. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3 sub a met dien verstande dat:
    - 1. de vrijstelling slechts wordt verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast en de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond;
    - 2. in aanvulling op het bepaalde onder a horen burgemeester en wethouders bovendien de Begeleidingscommissie Binnenstad Assen.
  - d. *Burgemeester en wethouders kunnen met in achtneming van het gestelde in lid 5, sub a vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3, sub g onder 1 voor de bouw in gebieden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met “archeologische waarde”, “hoge archeologische waarde” en “zeer hoge archeologische waarde”, indien de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.*

## **5 Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden**

- A. Voor gronden aangegeven met “beschermd stadsgezicht”
  - 1. Voor de gronden op de plankaart aangegeven met “beschermd stadsgezicht” geldt dat het verboden is zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:
    - a. het vellen, rooien of beschadigen van bomen;
    - b. het aanleggen, veranderen of verwijderen van hekwerken, stoepalen met kettingen, gemetselde buitentrappen en tuinmuren;
    - c. het aanleggen, verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden en het aanbrengen, veranderen of verwijderen van oppervlakteverhardingen, voorzover het meer dan 30 m<sup>2</sup> betreft;
    - d. het geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen.



2. Het bepaalde onder 1 is niet van toepassing indien het werken of werkzaamheden betreft die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van rechtskracht worden van het plan.
  3. De werken of werkzaamheden als genoemd onder 1 zijn slechts toelaatbaar indien en voorzover:
    - a. het onder 1 sub a genoemde vellen of rooien van bomen noodzakelijk is in verband met ernstige hinder, gevaar of ziekte van de boom en herplant is verzekerd;
    - b. het onder 1 sub d genoemde geheel of gedeeltelijk slopen van gebouwen noodzakelijk is:
      - ter uitvoering van een bouwplan waarvoor een bouwvergunning is verleend en de herbouw binnen één jaar is verzekerd;
      - vanwege gevaar voor instorting;
    - c. door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheid voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind;
    - d. de Begeleidingscommissie Binnenstad Assen is gehoord.
- B. Voor gronden niet aangegeven met “beschermd stadsgezicht”
1. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
    - a. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen parkeervoorzieningen en de inrichting van visoevers;
    - b. het verharden van onverharde wegen en paden;
    - c. de aanleg van wegen en voet-, fiets- en ruiterspaden;
    - d. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
    - e. het aanbrengen van houtwallen, houtsingels en bomenrijen, met uitzondering van erfbepanting;
    - f. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "aardkundig waardevol";
    - g. het zoeken naar delfstoffen;
    - h. *voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met “archeologische waarde”, “hoge*



.....

*archeologische waarde”, “zeer hoge archeologische waarde”, “hoge trefkans” en “middelhoge trefkans”*

- *het aanleggen of verbreden van waterpartijen met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>;*
- *het dempen van poelen met een grotere oppervlakte dan 500 m<sup>2</sup>;*
- *het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, alsmede het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 500 m<sup>2</sup>, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;*

*met dien verstande dat de genoemde oppervlakteondergrens niet geldt voor de gronden die zijn aangeduid met “archeologische waarde”, “hoge archeologische waarde”, “zeer hoge archeologische waarde”, dan wel gronden die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van deze gronden.*

2. *Alvorens over de aanvraag als bedoeld in sub 1 onder h wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Een rapport is niet noodzakelijk voor aanvragen met een oppervlakte kleiner dan 500m<sup>2</sup> of indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie (zoals een archeologisch onderzoek) afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.*
3. *De sub 1 bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.*
4. *Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.*





5. De sub 1 bedoelde vergunning wordt niet verleend in dien het werk en/of werkzaamheid gelet op de beoordeling aan de hand van lid 2 niet toelaatbaar is.

## **6 Strafbaarstelling**

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.



**1 Doeleindenomschrijving**

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- a. verblijfsrecreatie.
- b. *bescherming en veiligstelling van archeologische waarden van gronden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met:*
  - 1. *“archeologische waarde” “hoge archeologische waarde” en “zeer hoge archeologische waarde” (zogenaamde AMK-terreinen);*
  - 2. *“hoge trefkans” en “middelhoge trefkans” (zogenaamde IKAW-zones).*

Het doel verblijfsrecreatie is beperkt tot het bestaande aantal recreatiewoningen, groepsaccommodaties en standplaatsen voor kampeermiddelen met dien verstande dat 50% van de capaciteit mag worden omgezet naar recreatiewoningen of standplaatsen met inachtneming van een verhouding van drie standplaatsen op één recreatiewoning. De omzetting van standplaatsen voor kampeermiddelen in recreatiewoningen is uitsluitend toegestaan in verband met kwaliteitsverbetering.

**2 Voorschriften betreffende bebouwing**

- a. Voor recreatiewoningen geldt een maximaal bebouwd oppervlak van 80 m<sup>2</sup> (inclusief aan- en bijgebouwen). De gemiddelde perceelsoppervlakte per recreatiewoning dient ten minste 300 m<sup>2</sup> te bedragen. De bebouwde oppervlakte voor groepsaccommodaties bedraagt maximaal 450 m<sup>2</sup>. De afstand van gebouwen tot de bestemmingsgrens dient ten minste 10 m dan wel ten minste de bestaande afstand te bedragen. Van gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen mag tot een oppervlakte van 5 ha ten hoogste 3% van het terreinoppervlak worden bebouwd te verhogen met 1% van het aantal meerdere hectares boven de 5 ha. Gebouwd dient te worden met of zonder kap met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 m en 6,5 m voor de recreatiewoningen dan wel ten hoogste de bestaande goot-

en bouwhoogte. De bouwhoogte voor gebouwen ten behoeve van groepsaccommodaties en beheer en voorzieningen bedraagt ten hoogste 10 m, dan wel de bestaande bouwhoogte.

Per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte van een dienstwoning bedraagt respectievelijk 3,5 m en 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte.

- b. De bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag voor speeltoestellen maximaal 8 m en voor overige bouwwerken maximaal 3 m bedragen.
- c. *Uitzondering bouwen in archeologische gebieden*
  1. *Op de gronden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde" en "zeer hoge archeologische waarde" (zogenaamde AMK-terreinen) mag niet worden gebouwd, met uitzondering van het bouwen van bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bouwwerken niet worden uitgebreid en waarbij de bestaande fundering wordt benut.*
  2. *Op de gronden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met "hoge trefkans" en "middelhoge trefkans" (zogenaamde IKAW-zones) mogen bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat voor bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup> geldt dat de aanvrager van een reguliere bouwvergunning als bedoeld in artikel 44, eerste lid van de Woningwet een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van burgemeester en wethouders de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie (zoals een archeologisch onderzoek) afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.*

### **3 Vrijstellingen van de voorschriften betreffende bebouwing**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:

1. het vergroten van de oppervlakte van een recreatiewoning met maximaal 20 m<sup>2</sup>, uitsluitend indien dit noodzakelijk is in verband met kwaliteitsverbetering;

- .....
2. een tweede bedrijfswoning indien de bedrijfseconomische noodzaak daarvoor wordt aangetoond.
  3. *de bouw in gebieden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde" en "zeer hoge archeologische waarde", zoals bedoeld in lid 3, sub c onder 1, indien de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad.*

#### **4 Voorschriften betreffende uitvoering van werken en werkzaamheden**

- a. *Voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde", "zeer hoge archeologische waarde", "hoge trefkans" en "middelhoge trefkans" is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:*
  - *het aanleggen of verbreden van sloten, wateren en/of waterpartijen met een oppervlakte van meer dan 500 m<sup>2</sup>;*
  - *het dempen van poelen met een grotere oppervlakte dan 500 m<sup>2</sup>;*
  - *het aanleggen van leidingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld;*
  - *het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,3 m onder het maaiveld met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 500 m<sup>2</sup>, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos of boomgaard, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;*  
*met dien verstande dat de genoemde oppervlakteondergrens niet geldt voor de in lid 1, sub b onder 1 genoemde gronden, dan wel zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de in lid 1, sub b onder 1 genoemde gronden.*
- b. *Alvorens over de aanvraag als bedoeld in sub a wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.*

- .....
- c. *De in sub 1 bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.*
  - d. *Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.*

## **5 Strafbaarstelling**

Overtreding van het bepaalde in lid 4 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■ .....  
**Artikel 10**

**Zandwinning**

**1 Doeleindenomschrijving**

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- zandwinning;
- water en oeverstroken;
- beplantingen.

**2 Beschrijving in hoofdlijnen**

Langs de randen van het ontgrondingsterrein dienen groenstroken te worden aangeplant met een breedte van minimaal 3,5 m. Een strook van 2 m langs de insteek van de plas en 5 m langs de boven insteek van de waterlossing aan de zuidoostzijde van het terrein dient onbeplant te blijven.

**3 Voorschriften betreffende bebouwing**

De gezamenlijke bebouwde oppervlakte van gebouwen ten behoeve van beheer en onderhoud bedraagt maximaal 500 m<sup>2</sup>.

De goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen maximaal 3,5 m respectievelijk 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 8 m bedragen, met uitzondering van een classificeerinstallatie waarvan de bouwhoogte maximaal 20 m mag bedragen.

■ .....  
**Artikel 11**

**Wegverkeer**

**1 Doeleindenomschrijving**

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- wegen;
- parkeervoorzieningen;
- aardgastransportleiding, uitsluitend een strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met "aardgastransportleiding".

Van deze wegen mag voor de A28 en de N33 het aantal rijbanen ten hoogste twee met ieder twee rijstroken en voor de overige wegen het aantal rijstroken ten hoogste twee bedragen.

**2 Voorschriften betreffende bebouwing**

a. Ten aanzien van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- er mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van verbouw en/of algehele vernieuwing op de gronden aangegeven met "verzorgingsplaats";
- de oppervlakte bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- de goothoogte bedraagt niet meer dan 3,5 m;
- de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 8 m.

Voor de overige gronden is het bouwen beperkt tot het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken anders dan ten behoeve van de geleiding en regeling van het verkeer niet meer dan 3 m bedraagt.

b. In uitzondering op het gestelde onder a, b en c mogen binnen de in de doeleinden omschreven strook met een breedte van 5 m ter weerszijden van de lijn aangegeven met "aardgastransportleiding" uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de aardgastransportleiding, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste 2,5 m bedraagt.



### **3 Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing**

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor de bouw ten dienste van andere doeleinden dan de aardgastransportleiding, voor zover uit overleg met de leidingbeheerder blijkt dat daartegen uit hoofde van de bescherming van de aardgastransportleiding geen bezwaar bestaat.





■ .....  
**Artikel 12**

**Spoorweg**

**1 Doeleindenomschrijving**

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- spoorwegen;
- spoorwegovergangen;
- ongelijkvloerse kruisingen met wegen;
- bermen en bermsloten.

**2 Voorschriften betreffende bebouwing**

Voor deze gronden is het bouwen beperkt tot het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 12 m.

■ .....  
**Artikel 13**

**Vaarweg**

**1 Doeleindenomschrijving**

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- vaarten of kanalen;
- bermen;
- dijkwegen;
- kruisingen van kanalen met wegen.

**2 Voorschriften betreffende bebouwing**

Voor deze gronden is het bouwen beperkt tot noodzakelijke bouwwerken, zoals een bedieningsgebouwtje, het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde en andere werken zoals sluizen en bruggen tot een bouwhoogte van maximaal 12 m.

**1 Doeleindenomschrijving**

*De op de kaart als “kleinschalig kamperen” aangeduide gronden zijn naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, tevens bestemd voor:*

1. *het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van recreatieve doeleinden in de vorm van kleinschalig kamperen waarbij:*
  - a. *niet meer dan 25 standplaatsen voor kampeermiddelen op de bouwpercelen van de agrarische bedrijven en de erven van de woningen aanwezig zijn;*
  - b. *het plaatsen van stacaravans, chalets of trekkershutten niet is toegestaan;*
  - c. *het gebruik overeenkomstig deze bestemming uitsluitend plaatsvindt binnen de periode van 15 maart tot en met 31 oktober van elk jaar;*
  - d. *het terrein voor kleinschalig kamperen minimaal 25 m vanuit een belendend woonperceel is gesitueerd;*
  - e. *de afstand van het terrein voor kleinschalig kamperen ten opzichte van het dichtstbijzijnde kampeerterrein en/of terrein voor kleinschalig, natuur- of verenigingskampeerterrein tenminste 100 m bedraagt, gemeten vanaf de perceelsgrenzen;*
  - f. *niet meer dan 50 m<sup>2</sup> van de gebouwen voor kleinschalig kamperen wordt gebruikt;*
  - g. *het terrein voor kleinschalig kamperen is voorzien van een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd beplantingsplan:*
    - *het kampeerterrein moet op een goede wijze landschappelijk worden ingepast;*
    - *de specifieke landschapskarakteristieken moeten worden ontzien;*
    - *de situering, de omvang en het gebruik moeten de kleinschaligheid van het kamperen beogen;*
    - *er moet worden gebruikgemaakt van in het landschap passende beplanting;*
    - *er moet rekening worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden;*
  - h. *de oppervlakte van een standplaats bedraagt maximaal 100 m<sup>2</sup>.*



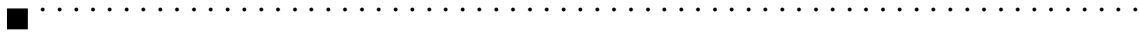
---

## Bijzondere bepalingen

### Artikel 15

#### Wijzigingsbepalingen

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de uitbreiding van het in de artikelen 5, 6 en 7, in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak tot ten hoogste 1,5 ha, met dien verstande dat:
  - wordt aangetoond dat de vergroting uit oogpunt van de toekomstige bedrijfsvoering nodig is;
  - geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabij gelegen agrarische bedrijven.
  
- 2 Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan, voorzover het betreft agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorende erven wijzigen:
  - a. ten behoeve van een woonfunctie;
  - b. ten behoeve van sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, kampeerboerderij;
  - c. ten behoeve van bedrijven genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende "Staat van bedrijven", categorieën 1 en 2 van de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG of wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven;met dien verstande dat:
  - het aantal woningen per voormalig agrarisch bedrijf niet meer dan twee mag bedragen;
  - de activiteiten genoemd sub b en c uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
  - de activiteiten genoemd sub b en c plaatsvinden binnen de gebouwen. Buitenactiviteiten, zoals opslag, zijn niet toegestaan;
  - bedrijvigheid waarvoor aanvullende bebouwing moet worden opgericht niet is toegestaan;
  - het aantal woningen per voormalig agrarisch bedrijf afhankelijk is van het bouwvolume van het voormalig



- agrarisch bedrijfsgebouw; vestiging van woningen in bijgebouwen is niet toegestaan;
- bij de maatvoering zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;
- landschappelijk verstorende bebouwing wordt afgebroken;
- geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen agrarische bedrijven;
- voldoende parkeercapaciteit op het bijbehorende erf aanwezig is;
- er mag geen sprake zijn van een duidelijke mobiliteitstoename. Het aantal verkeersbewegingen en/of de hoeveelheid zwaar verkeer dient in ieder geval binnen de grenzen te blijven waarop de toeleidende wegen zijn berekend;
- een bedrijfsmatige activiteit met een negatieve invloed op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater is niet toegestaan.

- 3 Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "Jonge veld- en veenontginningen" wijzigen ten behoeve van de vestiging van grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat:
- het ter zake bepaalde in de voorschriften betrekking hebbende op deze bestemmingen in acht wordt genomen;
  - de wijziging niet van toepassing is voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "essen", "aardkundig waardevol" en/of "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde" en "zeer hoge archeologische waarde" (zogenaamde AMK-terreinen);
  - in geval van bedrijven die zich overwegend toeleggen op hout-, boom-, fruit- en/of sierteelt is het oprichten van een bedrijfswoning niet toegestaan;
  - de wijziging alleen van toepassing is op volwaardige bedrijven welke gevestigd dienen te worden binnen 200 m uit de as van de weg dan wel in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die door hun afmetingen hiervoor geschikt zijn of geschikt gemaakt kunnen worden.



- .....
- 4 Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "Essen en veldontginningen" en "Beekdalen II" wijzigen ten behoeve van de bouw van mestsilos buiten het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak, met dien verstande dat van mestsilos de inhoud ten hoogste 2.500 m<sup>3</sup> en de bouwhoogte ten hoogste 3,5 m exclusief overkapping mag bedragen. De wijziging is niet van toepassing voorzover voor de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "essen", aardkundig waardevol" en/of "archeologische waarde", "hoge archeologische waarde" en "zeer hoge archeologische waarde" (zogenaamde AMK-terreinen).
  - 5 Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen voor een functieverandering ten behoeve van natuurontwikkeling uitsluitend voorzover het betreft de bestemming "Beekdalen I" en de bestemming "Beekdalen II" voorzover deze gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "natuurontwikkeling".
  - 6 Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "Essen en veldontginningen" en "Jonge veld- en veenontginningen" wijzigen voor een functieverandering ten behoeve van het realiseren van een ecologische verbindingszone, uitsluitende voor zover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met "wijzigingsbevoegdheid ecologische verbindingszone". Hierbij wordt gestreefd naar een meekoppeling met infrastructurele werken en land(schaps)inrichting.
  - 7 Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "Jonge veld- en veenontginningen" wijzigen ten behoeve van de aanplant van bos, met een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 1 ha, met dien verstande dat:
    - een strook van 10 m langs de buitenkant beplantingsvrij wordt gehouden;

- .....
- het te bebossen gebied zoveel mogelijk aaneengesloten dient te zijn en zoveel mogelijk een geconcentreerde vorm dient te hebben;
  - zoveel mogelijk wordt aangesloten bij bestaande boscomplexen, natuurgebieden, recreatiecomplexen of bij de bebouwde kom;
  - de begrenzing zoveel mogelijk dient samen te vallen met bestaande barrières zoals wegen en waterlopen.

De wijziging is niet van toepassing voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met “essen”, “aardkundig waardevol” en/of “*archeologische waarde*”, “*hoge archeologische waarde*” en “*zeer hoge archeologische waarde*” (zogenaamde AMK-terreinen);

- 8 Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het vestigen van een landgoed met dien verstande dat:
- de wijziging alleen van toepassing is voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met “ontwikkelingsmogelijkheden landgoederen”;
  - de oppervlakte minimaal 5 ha bedraagt;
  - de inrichting moet bestaan uit bos met open ruimten, lanen, singels en dergelijke en moet bijdragen aan de omgevingskwaliteit in ecologisch en landschappelijk opzicht;
  - door de initiatiefnemer een inrichtings- en beheersplan wordt overlegd;
  - de inrichting is aangepast aan het aanwezige landschap, cultuurhistorie en bodemgesteldheid;
  - het landgoed voor tenminste 90% van de oppervlakte openbaar toegankelijk is;
  - er één woonhuis van allure mag worden gebouwd waarvan de inhoud en de vormgeving moet passen in de context van het landgoed.
- 9 Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen voorzover het betreft de aanduidingen op de toetsingskaart *blad 2 (archeologie)*, uitsluitend indien informatie van de *Rijksdienst voor*



Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten daarvoor aanleiding geeft.

- 10 Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het realiseren van een Heli Landing Site (helikopteropstapplaats) uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met “wijzigingsbevoegdheid Heli Landing Site”, met dien verstande dat:
- het aanbrengen van oppervlakteverhardingen in het doel is begrepen;
  - de bestaande houtopstanden gehandhaafd dienen te blijven.
11. *Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming van een als zodanig op de plankaart aangeduid agrarisch bedrijf wijzigen ten behoeve van het opwekken van elektriciteit door middel van (co-)vergisting van mest, indien:*
- *het bedrijf eigen geproduceerde mest verwerkt en daar eigen of van derden afkomstige co-substraten aan toevoegt en het digestaat op de eigen gronden gebruikt;*
- en onder de voorwaarden dat:*
- *de (co-)vergisting plaatsvindt binnen het denkbeeldig aaneengesloten oppervlak;*
  - *de verkeersaantrekkende werking door vervoer van co-substraten en verwerking van het digestaat beperkt blijft.*

*Bij het verlenen van vrijstelling kunnen nadere voorwaarden worden gesteld met betrekking tot de omvang en capaciteit van de (co-)vergistingsinstallatie in verband met milieuhygiënische en infrastructurele aspecten, alsmede met betrekking tot de landschappelijke inpassing van de (co-)vergistingsinstallatie.*

Een besluit tot wijziging wordt niet genomen indien:

- de wijziging gelet op de beoordeling aan de hand van de leden 2 van de artikelen 4, 5, 6, 7, en 8 niet toelaatbaar is;
- uit onderzoek blijkt dat belemmeringen op grond van de Flora- en faunawet en/of de Natuurbeschermingswet niet kunnen worden weggenomen;



- niet kan worden voldaan aan het gestelde in *de Wet milieubeheer met betrekking tot luchtkwaliteit en de Wet geluidhinder*.

13 Bij de voorbereiding van de hierboven bedoelde bevoegdheden is de in de bijlagen bij deze voorschriften opgenomen "procedure wijzigingsbesluit" van toepassing.



■ .....

## Artikel 16

### Algemene vrijstellingen

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut zoals gemalen, transformatorstations, telefooncellen, wachthuisjes en dergelijke, vrijstelling verlenen van de voorschriften tot een maximum inhoud van 75 m<sup>3</sup> en een maximum bouwhoogte van 3 m.
  
- 2 Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het beheer van bos, natuur en landschap, vrijstelling van de voorschriften verlenen voor het bouwen van beheersgebouwen, met dien verstande dat:
  - per 100 ha te beheren object slechts één gebouw is toegestaan;
  - gebouwd dient te worden in één bouwlaag met kap;
  - de oppervlakte van het te beheren object ten minste 25 ha bedraagt;
  - de inhoud ten hoogste 150 m<sup>3</sup> mag bedragen.
  
- 3 Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de bouw van zendmasten met een bouwhoogte van ten hoogste 40 m vrijstelling van de voorschriften verlenen, met dien verstande dat de vrijstelling niet van toepassing is:
  - op open gebieden, beekdalen, natuurgebieden, bosgebieden en cultuurhistorisch waardevolle gebieden;
  - in cultuurhistorisch waardevolle nederzettingen en in de directe omgeving daarvan die gerelateerd is aan die waarde;
  - in de directe nabijheid van waardevolle bebouwing en bouwwerken die vanuit het beleid bescherming genieten, zoals beschermde dorpsgezichten en monumenten.

Van deze criteria mag worden afgeweken indien wordt aangetoond dat de antennemast voorziet in een behoefte die ontstaat vanuit concentraties van wonen, werken en verkeer, mits:

- de kwaliteit van de bebouwde omgeving en het landschap niet onevenredig wordt aangetast;

- .....
- de masthoogte hierop wordt afgestemd, maar niet meer bedraagt dan maximaal 40 m;
  - bij plaatsing de volgende voorkeursvolgorde van locaties in acht wordt genomen:
    - de onmiddellijke nabijheid van hoge gebouwen en bouwwerken;
    - bedrijventerreinen;
    - grote infrastructuurlijnen.

4. *Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ten behoeve van verblijfsrecreatie met een kleinschalig karakter vrijstelling verlenen van de bestemmingsplanbepalingen, met dien verstande dat de vrijstelling uitsluitend van toepassing is op de bestemmingen Essen en veldontginningen en Jonge veld- en veenontginningen voorzover gelegen ten westen van de spoorlijn Groningen-Zwolle, met dien verstande dat:*

- *het gebruik uitsluitend wordt toegestaan op de bouwpercelen van de agrarische bedrijven en de erven van woningen;*
- *het gebruik alleen mogelijk is buiten de bebouwde kom;*
- *het gebruik niet is toegestaan op gronden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met "essen";*
- *het gebruik niet is toegestaan binnen een afstand van 100 m van een kampeerterrein waarvoor vergunning, vrijstelling of ontheffing is verleend;*
- *landschappelijke inpassing plaatsvindt;*
- *een afstand van ten minste 25 m ten opzichte van woningen op aangrenzende percelen in acht wordt genomen;*
- *er geen gebouwen mogen worden gebouwd met uitsluiting van sanitaire voorzieningen die dienen te worden gebouwd binnen bestaande gebouwen, dan wel binnen een bouwvlak als zelfstandige gebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste 25 m<sup>2</sup> en een bouwhoogte van 6 m.*

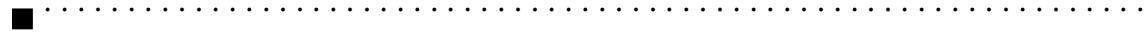
5. *Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het plan:*

- .....
- a. *ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de op de kaart aangewezen afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;*
  - b. *voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen en percentages van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangewezen of daarvan te herleiden maten en/of percentages;*
  - c. *ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak met meer dan 1 m naar de buitenzijde worden overschreden door:*
    - *plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;*
    - *gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;*
    - *(hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,20 m wordt overschreden;*
    - *ingangspartijen en trappenhuizen, mits de oppervlakte ten hoogste 10 m<sup>2</sup> bedraagt en de hoogte ten hoogste 3 m;*
  - d. *ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van andere bouwwerken en toestaan dat:*
    - *de hoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10 m;*
    - *kunstwerken worden gebouwd tot een hoogte van ten hoogste 15 m;*
  - e. *vrijstelling als bedoeld onder a tot en met d wordt slechts verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast en de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.*
- .....

■ .....  
**Artikel 17**

**Algemene gebruiksbepalingen**

- 1 Het is verboden de in het plan als bedoeld in artikel 1, onder 1, van de "Voorschriften bestemmingsplan Buitengebied, Herziening artikel 30 WRO" begrepen gronden en gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in genoemd plan aan de grond gegeven bestemming.
  
- 2 Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid 1 wordt in ieder geval verstaan:
  - a. het gebruik van gronden voor prostitutie- of escortbedrijf;
  - b. het verrichten van grondboringen dieper dan 15 m binnen de gronden op de toetsingskaart aangegeven met "geen diepe grondboringen";
  - c. het gebruik van bestrijdingsmiddelen binnen een afstand van 5 m ter weerszijden van permanent voedende waterlopen binnen de bestemming Beekdalen I en II voorzover gelegen binnen het grondwater-beschermingsgebied Drentsche Aa en het innemen van oppervlaktewater voor het vullen en spoelen van spuitmachines;
  - d. permanent verblijf in recreatieverblijven;
  - e. het gebruik van gronden voor opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
  - f. *het gebruik of laten gebruiken van gronden voor permanent verblijf in een recreatieverblijf c.q. kampeermiddel;*
  - g. *het gebruik van standplaatsen voor kleinschalig kamperen in de periode van 15 maart tot en met 31 oktober.*
  
- 3 Van het bepaalde in de leden 1 en 2 verlenen burgemeester en wethouders vrijstelling als strikte toepassing daarvan leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.



**Artikel 18**

**Dubbeltelbepaling**

Grond welke tenminste in aanmerking is of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van een andere bouwaanvraag buiten beschouwing.



**Overgangsbepalingen**

**A Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken**

1. Bouwwerken die bestonden op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning en die afwijken van het plan, mogen behoudens onteigening volgens de wet, gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd, mits het bouwwerk niet wordt vergroot, in de aard van het bouwwerk geen verandering wordt aangebracht, tenzij dit meer in overeenstemming met het plan wordt gebracht en overigens geen andere afwijkingen van het plan ontstaan.
2. Bouwwerken die door een calamiteit zijn getroffen na het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan en die afwijken van dit plan, mogen behoudens onteigening volgens de wet, ook geheel worden vernieuwd, mits in hun aard geen verandering wordt aangebracht, tenzij deze meer in overeenstemming met het plan wordt gebracht en geen andere afwijkingen van het plan ontstaan en mits de aanvraag om een bouwvergunning is ingediend binnen twee jaar nadat de calamiteit heeft plaatsgevonden.  
Zo mogelijk dient het bouwwerk zodanig te worden gesitueerd, dat afwijkingen welke bij de door de calamiteit getroffen bebouwing bestonden ten aanzien van de tot de weggrens in acht te nemen afstand, niet meer bestaan bij de nieuwe bebouwing.
3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in het eerste lid van dit artikel bepaalde voor het vergroten van het bouwwerk met ten hoogste 10%, voorzover dit niet reeds eerder krachtens een overgangsregeling heeft plaatsgevonden.

**B Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik**

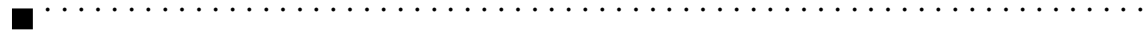
Het bestaande gebruik van gronden en bouwwerken dat in strijd is met de aan de gronden en bouwwerken gegeven bestemming en dat in enigerlei opzicht afwijkt van het plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zo lang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten



■ .....  
opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

**C Uitzonderingen op het overgangsrecht**

1. Lid A is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
2. Lid B is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
3. *Het gestelde onder B is niet van toepassing op het gebruik als garagebedrijf van het perceel Dr. J. Picardtweg 2, Rhee, voorzover het de bestaande bedrijfsvloeroppervlakte van 400 m<sup>2</sup> betreft, waarvoor geldt dat dit uitsluitend mag worden voortgezet zolang de huidige eigenaar/gebruiker genoemd in bijlage 2 bij deze voorschriften, het gebruik als garagebedrijf niet heeft gestaakt.*

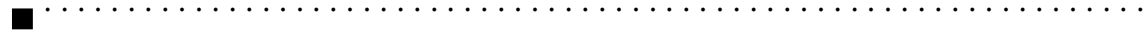


**Artikel 20**

**Strafbepaling**

Overtreding van het bepaalde in artikel 17, lid 1 en 2 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.





**Artikel 21**

**Slotbepaling**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als: "Voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied, Herziening artikel 30 WRO, gemeente Assen".

Vastgesteld ter openbare vergadering van de raad d.d.

, voorzitter

, griffier

27 oktober 2008







## Staat van bedrijven





SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						categorie
-	nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand		
	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN							
22	- OPGENOMEN MEDIA							
221	Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	
2223	A Grafische afwerking Reproductiebedrijven opgenomen	0	0	10	0	10	1	
223	media	0	0	10	0	10	1	
	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE							
36	- GOEDEREN N.E.G. Meubelstoffeerderijen b.o. <							
361	2 200 m <sup>2</sup>	0	10	10	0	10	1	
	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN;							
50	- BENZINESERVICESTATIONS							
5020.4	B Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	
	GROOTHANDEL EN							
51	- HANDELSBEMIDDELING							
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	
	REPARATIE T.B.V.							
52	- PARTICULIEREN							
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	
	COMPUTERSERVICE- EN							
72	- INFORMATIETECHNOLOGIE							
72	Computerservice- en A informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	
	SPEUR- EN							
73	- ONTWIKKELINGSWERK							
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	
	OVERIGE ZAKELIJKE							
74	- DIENSTVERLENING							
74	Overige zakelijke dienstverlening: A kantoren	0	0	10	0	10	1	
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	
	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN							
15	- DRANKEN							
1581	Broodfabrieken, brood- en 0 banketbakkerijen:							
1581	1 - v.c. < 2500 kg meel/week Vervaardiging van ethylalcohol	30	10	30	10	30	2	
1592	0 door gisting:							
1593 t/m	Vervaardiging van wijn, cider							
1595	e.d.	10	0	30	0	30	2	

SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						categorie
		nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand	
-								
18	- VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
182	Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)		10	10	30	10	30	2
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN							
2010.2	- VAN HOUT, RIET, KURK E.D. 0 Houtconserveringsbedrijven:							
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken		10	10	30	0	30	2
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN							
221	- OPGENOMEN MEDIA Uitgeverijen (kantoren)		0	0	10	0	10	1
222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties		10	0	30	0	30	2
2223	A Grafische afwerking		0	0	10	0	10	1
2223	B Binderijen		30	0	30	0	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten		30	0	10	10	30	2
2225	Overige grafische activiteiten Reproductiebedrijven opgenomen		30	0	30	10	30	2
223	media		0	0	10	0	10	1
24	VERVAARDIGING VAN - CHEMISCHE PRODUCTEN							
2442	Farmaceutische 0 produktenfabrieken:							
2442	2 - verbandmiddelenfabrieken		10	10	30	10	30	2
26	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- - EN GIPSPRODUCTEN							
262,								
263	0 Aardewerkfabrieken:							
262,	- vermogen elektrische ovens							
263	1 totaal < 40 kW		10	10	30	10	30	2
30	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN							
30	- COMPUTERS Kantoorcomputers- en							
30	A computerfabrieken		30	10	30	10	30	2
31	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES,							
316	- APPARATEN EN BENODIGDH. Elektrotechnische industrie n.e.g.		30	10	30	10	30	2
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN - INSTRUMENTEN							



SBI-CODE	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						categorie
	nummer	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand		
33	A Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE	30	0	30	0	30	2	
36	- GOEDEREN N.E.G. Meubelstoffeerderijen b.o. <							
361	2 200 m <sup>2</sup> Fabricage van munten, sieraden	0	10	10	0	10	1	
362	e.d.	30	10	10	10	30	2	
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	
45	- BOUWNIJVERHEID - aannemersbedrijven met							
45	3 werkplaats: b.o.< 1000 m <sup>2</sup> HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN;	0	10	30	10	30	2	
50	- BENZINESERVICESTATIONS							
501,								
502,	Handel in auto's en motorfietsen,							
504	reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	
5020.4	B Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	
5020.5	Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	
503,	Handel in auto- en							
504	motorfietsonderdelen en - accessoires	0	0	30	10	30	2	
505	0 Benzineservisestations:							
505	3 - zonder LPG	30	0	30	10	30	2	
51	- HANDELSBEMIDDELING							
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	
5134	Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	
5135	Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	
5136	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	
5137	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	
5138,	Grth in overige voedings- en							
5139	genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	
514	Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	
5156	Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	
5162	0 Grth in machines en apparaten:							
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d. REPARATIE T.B.V.	0	0	30	0	30	2	
52	- PARTICULIEREN							

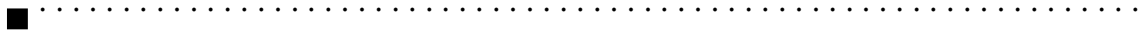
SBI-		AFSTANDEN IN METERS						categorie
CODE	OMSCHRIJVING	geur	stof	geluid	gevaar	grootste afstand		
-	nummer							
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	
60	- VERVOER OVER LAND							
6022	Taxibedrijven	0	0	30	0	30	2	
64	- POST EN TELECOMMUNICATIE							
641	Post- en koeriersdiensten	0	0	30	0	30	2	
642	A Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	0	10	1	
	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE							
71	- ROERENDE GOEDEREN							
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	
	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.							
714	goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2	
72	- INFORMATIETECHNOLOGIE							
	Computerservice- en							
72	A informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	
	SPEUR- EN							
73	- ONTWIKKELINGSWERK							
	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk							
731	ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2	
	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek							
732	onderzoek	0	0	10	0	10	1	
	OVERIGE ZAKELIJKE							
74	- DIENSTVERLENING							
	Overige zakelijke dienstverlening:							
74	A kantoren	0	0	10	0	10	1	
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	10	30	2	
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	
90	- MILIEUDIENSTVERLENING							
	A							
9002.2	0 Afvalverwerkingsbedrijven:							
	A - verwerking fotochemisch en							
9002.2	7 galvano-afval	10	10	30	30	30	2	
93	- OVERIGE DIENSTVERLENING							
	Chemische wasserijen en							
9301.2	ververijen	30	0	30	30	30	2	
9301.3	A Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	



## Bijlagen







## **Bijlage 1**

### **Procedure wijzigingsbesluit**

Alvorens een besluit tot wijziging als bedoeld in artikel 14 wordt genomen, worden de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp van een wijzigingsbesluit ligt, voordat het besluit wordt genomen, ten minste zes weken ter gemeentesecretarie voor belanghebbende ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekendgemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publicatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen;
- c. de bekendmaking houdt in dat de belanghebbenden gedurende de onder a genoemde termijn aan burgemeester en wethouders schriftelijk hun zienswijzen tegen het ontwerpbesluit kenbaar kunnen maken;
- d. reclamanten worden in staat gesteld hun zienswijzen mondeling toe te lichten;
- e. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed;
- f. Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede;
- g. bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan Gedeputeerde Staten worden gelijktijdig de zienswijzen overlegd;
- h. Burgemeester en wethouders doen van het besluit van Gedeputeerde Staten mededeling aan hen, die zienswijzen hebben ingediend.





**Bijlage 2**

Garagebedrijf aan de Dr. J. Picardtweg 2: in eigendom van  
J.J. Homan.

