



Voorschriften



Inhoudsopgave

Algemene bepalingen	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	9
Bestemmingsbepalingen	11
Artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen voor alle bestemmingen	11
Artikel 4 Landelijk gebied I	18
Artikel 5 Landelijk gebied II	34
Artikel 6 Landelijk gebied III	51
Artikel 7 Landelijk gebied IV	66
Artikel 8 Landelijk gebied V	73
Artikel 9 Landelijk gebied VI	83
Artikel 10 Militaire doeleinden	93
Artikel 11 Wegverkeer	98
Artikel 12 Railverkeer	100
Artikel 13 Vaarweg	102
Bijzondere bepalingen	105
Artikel 14 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	105
Artikel 15 Prostitutiebeleid	106
Artikel 16 Wijzigingsbepalingen	107
Artikel 17 Algemene vrijstelling	115
Artikel 18 Overgangsbepalingen	121
Artikel 19 Slotbepaling	122
Bijlagen	
Staat van bedrijven	

Algemene bepalingen

Artikel 1

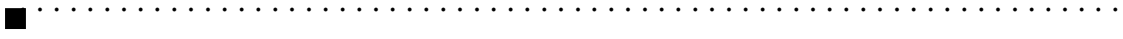
Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:
het bestemmingsplan Buitengebied Noord van de gemeente Hoogeveen;
- b. *de plankkaart*:
de kaart met bijbehorende verklaring, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. *de toetsingskaart*:
de kaart 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 dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;
 - l. *bijgebouw*:
een op zichzelf staand, vrijstaand gebouw dat door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
 - m. *aanbouw*:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welke kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
 - 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 complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één of meer huishoudens;
 - p. *bedrijfs-/dienstwoning*:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bedoeld 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, waaronder tot een capaciteit van 100 ton per dag tevens wordt begrepen co-vergisting ten behoeve van energie-opwekking;
 - 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. *kampeermiddelen:*
tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voorzover niet als bouwwerk aan te merken, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;
 - u. *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 te worden bewoond;
 - v. *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;
 - w. *bestaand gebruik:*
het gebruik op het tijdstip dat het bestemmingsplan onherroepelijk is;



- x. *bosbouw*:
het geheel van bedrijfsmatig handelen en activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande en nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;
- y. *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;
- z. *prostitutiebedrijf*:
de voor publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, 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;
- aa. *prostitutie*:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
- bb. *kwekerij*:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of op detailhandel en groothandel in ter plaatse geproduceerde producten;
- cc. *tuincentrum*:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of op detailhandel en groothandel in al dan niet ter plaatse geteelde gewassen en andere goederen voor het inrichten van tuinen;
- dd. *detailhandel*:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- ee. *groothandel*:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van



.....

goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

- ff. *permanente bewoning:*
de bewoning van een recreatiewoning als hoofdverblijf;
- gg. *aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven (B1):*
een bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten is gebonden aan het buitengebied of waarvan de activiteiten zijn gericht op het buitengebied;
- hh. *niet aan het buitengebied gebonden niet-agrarische bedrijven (B2):*
een bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten niet is gebonden aan het buitengebied of waarvan de activiteiten niet zijn gericht op het buitengebied;
- ii. *maatschappelijke doeleinden:*
sociale, culturele, religieuze instellingen en/of onderwijsinstellingen;
- jj. *aan huis gebonden beroep:*
een gedeelte van een woning dat dient voor de uitoefening van een beroep of bedrijf dat in die woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten, geen detailhandel zijnde;
- kk. *afhankelijke woonruimte:*
een aanbouw c.q. een vrijstaand bijgebouw waarin één of meerdere hulpbehoevenden vanuit het oogpunt van mantelzorg zijn gehuisvest en dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning;
- ll. *hulpbehoevend:*
afhankelijk zijn van de zorg van anderen zoals vastgesteld middels een indicatie van het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ);
- mm. *mantelzorg:*
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak;



- nn. *volkstuin:*
een strook grond bewerkt door particulieren uit het oogpunt van hobbydoeleinden met als doel het telen van gewassen en/of het inrichten van siertuinen;
- oo. *kleinschalige verblijfsrecreatie:*
1. het houden van een kampeerterrein voor ten hoogste 25 kampeeplaatsen;
 2. het houden van een kampeerterrein door een organisatie met een doelstelling van sociale, culturele, educatieve of wetenschappelijke aard;
- pp. *evenement:*
een voor het publiek toegankelijke activiteit met een beperkte duur van ten hoogste 14 dagen. Onder de duur van de activiteit wordt eveneens de periode verstaan die benodigd is voor het opbouwen en afbreken van de voor de activiteit benodigde voorzieningen;
- qq. *begraafplaats:*
een (gedeelte van een) terrein dat geschikt is gemaakt voor het begraven van overleden mensen;
- rr. *dierenbegraafplaats:*
een (gedeelte van een) terrein dat geschikt is gemaakt voor het begraven van overleden huisdieren;
- ss. *huisdier:*
tam dier dat voor het nut of de gezelligheid wordt gehouden;
- tt. *bedrijfsmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf:*
het via een agrarisch bedrijf voeren van een exploitatie van minimaal 0,5 Volwaardige Arbeidskracht, zoals berekend op basis van de jongste bss- en nge-normen per dier/hectare van het Landbouw Economisch Instituut;
- uu. *kampeerplaats:*
een stuk grond van maximaal 100 m² voor het plaatsen van één kampeermiddel met bijzettentjes.
- vv. *bijzettent:*
Een tent van maximaal 6 m².



■

Artikel 2

Wijze van meten

- a. *lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:*
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- b. *oppervlakte van een bouwwerk:*
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of overstekken (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 bouwwerk:*
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 voor alle bestemmingen

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.

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

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

Voorzover op de plankaart aangeduid met 'zone II radiotelescoop' dient vooraf overleg te worden gepleegd met de Stichting Astron, alvorens nieuwe ontwikkelingen als bedrijfsvestigingen en -uitbreidingen, intensivering van verkeer en naar de aard daarmee gelijk te stellen ontwikkelingen worden toegelaten. Uitgangspunt bij toelating van nieuwe ontwikkelingen is het zoveel mogelijk ongestoord functioneren van de telescoop.

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 gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en gebouwen;
- de verkeersveiligheid.

Met het oog op het landschaps- en bebouwingsbeeld dient te worden gebouwd in één bouwlaag met kap en een aan het hoofdgebouw ondergeschikte maatvoering en situering van aanbouwen 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, archeologische, landschappelijke, natuurlijke, verkeerstechnische, milieuhygiënische belangen, alsmede de in het betreffende artikel in lid 2 opgenomen onderlinge functieverhouding in acht genomen.
Tweede bedrijfswoning	De vrijstelling voor een tweede bedrijfswoning wordt alleen verleend indien de noodzaak en levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond. Ten behoeve van de beoordeling van de economische noodzaak en de levensvatbaarheid zullen de uitgangspunten en criteria welke zijn verstrekt door de directeur Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, directie Noord in acht worden genomen.
Mestopslag	De vrijstelling voor mestopslag wordt uitsluitend verleend indien: <ul style="list-style-type: none">- onvoldoende fysieke ruimte binnen het bouwperceel aanwezig is;- vanwege milieuhygiënische knelpunten realisering op het bouwperceel ongewenst is;- bedrijfstechnische overwegingen aanwezig zijn, waarom mestopslag op een veldkavel moet worden gerealiseerd;- verkeerstechnische overwegingen aanwezig zijn, waarom mestopslag op een veldkavel moet worden gerealiseerd.

4 Wijziging

Algemeen	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, archeologische, landschappelijke, natuurlijke, verkeerstechnische, milieuhygiënische belangen, alsmede de in het betreffende artikel in lid 2 opgenomen onderlinge functieverhouding in acht genomen.
----------	--

■
Mestsilo's

De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de bouw van mestsilo's is beperkt tot die gevallen waarbij:

- onvoldoende fysieke ruimte binnen het bouwperceel aanwezig is;
- vanwege milieuhygiënische knelpunten plaatsing op het bouwperceel ongewenst is;
- bedrijfstechnische overwegingen aanwezig zijn, waarom er op een veldkavel moet worden gebouwd;
- verkeerstechnische overwegingen aanwezig zijn, waarom er op een veldkavel moet worden gebouwd.

Natuurontwikkeling en bos

De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor natuurontwikkeling en de aanplant van bos 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.

Landgoederen

De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor de realisering van landgoederen dient te worden onderbouwd door een nota waarin wordt aangegeven hoe ten behoeve van het realiseren van de op de toetsingskaart aangegeven 'landschapsbouw' ten minste 10 ha grond zal worden ingericht, ingeplant en/of beheerd, overeenkomstig een overgelegd inrichtings- en beheersplan en hoe de ruimtelijke samenhang tussen het landhuis en het landgoed zal worden gerealiseerd en met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- vestiging is uitsluitend mogelijk direct aansluitend aan bestaand openbaar toegankelijk bos;
- per landgoed is één landhuis toegestaan;
- een landhuis dient in ieder geval een woonfunctie te hebben; in combinatie met de woonfunctie is een recreatieve functie toegestaan in de vorm van recreatieappartementen, een gezondheidscentrum of een atelierruimte voor kunstenaars en/of meditatiekamer en dergelijke in combinatie met overnachtingsmogelijkheden;
- door de situering en afmetingen van de gebouwen dient het karakter als landhuis te worden verkregen;
- de erfbeplanting en inrichting dienen positief bij te dragen aan de uitstraling van het landhuis;
- de ontwikkeling van het landgoed mag geen (toekomstige) belemmeringen opleveren voor omliggende agrarische bedrijven;
- voldaan dient te worden aan de doelstellingen van natuurontwikkeling.

■
Nieuw grondgebonden
agrarisch bedrijf

De vestiging van nieuwe grondgebonden agrarische bedrijven is mogelijk binnen de bestemmingen Landelijk gebied I en Landelijk gebied II, met uitzondering van de gebieden op de toetsingskaart aangeduid met 'open gebied'.

Ten behoeve van de beoordeling van de vraag of bij vestiging en/of uitbreiding van agrarische bedrijven sprake is van een agrarisch bedrijf, zullen de uitgangspunten en criteria welke zijn verstrekt door de directeur Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit, directie Noord mede worden betrokken.

5 Afstemming op andere wetten en verordeningen

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 2001) van de VNG wat betreft de aspecten geluid, lucht, water, bodem en verkeer, behorende bij de categorieën 1 en 2 als uitgangspunt gehanteerd.

Wegverkeerslawaai

Wet geluidhinder

In de tabel zijn de afstanden tussen de wegas en respectievelijk de 50, 55 en 60 dB(A)-geluidscontour weergegeven. Voor burgerwoningen dienen minimaal de in de kolom onder 55 dB(A) genoemde afstanden in acht te worden genomen. Voor (tweede) agrarische bedrijfswoningen dienen minimaal de in de kolom onder 60 dB(A) genoemde afstanden in acht te worden genomen. Voor alle wegen geldt altijd een minimale afstand van 20 m tussen de as van de weg en de gevel van de woning.

Afstand wegas - 50,55 en 60 dB(A)-geluidscontouren in m

Weg	Wegvak	int. 2016	50 dB(A)	55 dB(A)	60 dB(A)
A28	Zuidwolde-Klaverblad	61.913	778	398	196
A28	Spoorlijn-Fluitenberg	55.627	709	359	176
A28	Fluitenberg-Pesse	58.982	732	372	183
A28	Pesse-gemeentegrens	61.185	747	380	187
N374	Hoogeveen-Molenweg	3.880	89	42	20
N374	Molenweg-Noorderweg	4.639	100	47	22
N374	Noorderweg-plangrens	3.338	81	38	*)
N375	Pesse-Defensieweg	7.042	148	70	33
Middenraai		2.220	20*)	*)	*)
Verl. Hoogeveense Vaart		2.220	20*)	*)	*)
Drostenraai		2.664	59	28	*)
Molenweg Noordscheschut		2.220	20*)	*)	*)
Molenweg Tiendeveen		2.220	20*)	*)	*)
Zwartschaap		1.665	20*)	*)	*)
Hoogeveenseweg		3.552	71	33	*)
Beilerstraat		1.332	20*)	*)	*)
Fluitenbergseweg (oostelijk)		3.330	68	32	*)
Fluitenbergseweg (westelijk)		1.332	20*)	*)	*)
Nijstad		3.552	71	33	*)
Kinholtweg		2.220	20*)	*)	*)

*) op grond van stedenbouwkundige argumenten dient een afstand van ten minste 20 m uit de as van de weg te worden aangehouden.

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 Flora- en faunawet

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten zal rekening worden 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) beschermd(e) soort(en) en het bouwwerk en/of de activiteit beschadiging en/of vernieling van voortplantings- of rustplaatsen, dan wel ontworteling of vernieling veroorzaakt, zal de betreffende (bouw)werkzaamheid c.q. activiteit pas kunnen plaatsvinden na ontheffing, dan wel vrijstelling op grond van de Flora- en faunawet.

Bij de in het bestemmingsplan opgenomen vrijstellingen, wijzigingen en aanlegvergunningen zal rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van de te beschermen planten- en diersoorten op grond van de Flora- en faunawet. Indien het onderzoek daartoe aanleiding geeft, zal de (bouw)werkzaamheid pas kunnen

.....
■
plaatsvinden nadat een ontheffing c.q. vrijstelling op grond van de Flora- en faunawet is verkregen.

8 Welstandsnota

Bij de bepaling of sprake is van een meer oorspronkelijke vorm van de hoofdgebouwen, dan wel de karakteristiek van de hoofdgebouwen, worden de criteria, die in deze nota hiervoor zijn vastgelegd, mede in beschouwing genomen met betrekking tot het stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstelling en het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid.

9 Watertoets

Bij de in het bestemmingsplan opgenomen vrijstellingen en wijzigingen zal rekening worden gehouden met de waterhuishoudkundige belangen. Indien de vrijstelling of wijziging mogelijk (negatieve) gevolgen kan hebben voor de waterhuishoudkundige belangen, zal een besluit omtrent het verlenen van de vrijstelling of het wijzigen van het bestemmingsplan niet worden genomen, nadat het betreffende waterschap een deskundigenadvies heeft afgegeven betreffende de vrijstelling of wijziging.

10 Archeologie

Bij de in het bestemmingsplan opgenomen aanlegvergunningen, vrijstellingen en wijzigingen zal rekening worden gehouden met de archeologische belangen. In de voorschriften van het voorliggende 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.



11 Riolering

Bij nieuwvestiging moeten de nieuwe gebouwen worden aangesloten op de openbare riolering. De kosten van deze aansluiting komen voor rekening van de aanvrager.



■
Artikel 4

Landelijk gebied I

1 Doeleindenomschrijving

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

- behoud en herstel van de landschappelijke waarden;
- behoud van de natuurlijke waarden;
- behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'natuur';

en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- bosbouw, met uitzondering van de gronden op de toetsingskaart aangeduid met 'open gebied';
- dagrecreatie;
- wonen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'woning' en/of 'dubbele woning';
- tuincentrum, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'tuincentrum';
- tweede bedrijfswoning, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'tweede bedrijfswoning';
- niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'bedrijven, categorie B2';
- verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van recreatiewoningen met bijbehorende kleinschalige recreatieve voorzieningen en beheersvoorzieningen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'recreatiewoningterrein';
- camping, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'camping';
- gaslocatie, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'gaslocatie';
- bestaand bos, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'bestaand bos';
- rioolwaterzuivering, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'rioolwaterzuivering';
- zandwinning, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'zandwinning';
- geluidszone met 50 dB(A)-contour, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'geluidszone met 50 dB(A)-contour';

- aardgastransportleiding, uitsluitend een strook ter breedte van 5 m ter weerszijden van de met 'aardgastransportleiding' aangegeven lijn;
- hoogspanningsleiding, uitsluitend een strook ter breedte van 50 m ter weerszijden van de met 'hoogspanningsleiding 2' en een strook ter breedte van 60 m ter weerszijden van de met 'hoogspanningsleiding 3' aangegeven lijn;
- verkeer, uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft;
- terrein van archeologische betekenis, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'terrein van archeologische betekenis';
- terrein van hoge archeologische waarde, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'terrein van hoge archeologische waarde';
- veiligheidszone munitiedepot, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'veiligheidszone A munitiedepot', 'veiligheidszone B munitiedepot en 'veiligheidszone munitiedepot C';
- zone radiotelescoop, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'zone II radiotelescoop'.

In het doel 'behoud en herstel van de landschappelijke waarden' is het aanbrengen van landschapselementen groter dan 1 ha niet begrepen.

In het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' is het kweken van laan- en parkbomen en boomfruitteelt niet begrepen indien de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met 'open gebied'.

In het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' is het vergisten van mest/organische bijproducten begrepen tot een doorzet van maximaal 100 ton per etmaal.

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

Vorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'natuur', is de bestemming gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden.

Het doel 'bosbouw' is beperkt tot bestaand bos, bestaande bosstroken en de aanleg van bos en bosstroken. De aanleg van bos en bosstroken is niet toegestaan voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangeduid met 'open gebied'.

.....

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

De doeleinden ten aanzien van het behoud en herstel van de landschappelijke waarden en behoud van de natuurlijke waarden en voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als 'natuur' het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden worden nagestreefd door middel van behoud en herstel van de landschappelijke waarden en behoud van de natuurlijke waarden en, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als 'natuur', het behoud, herstel en de ontwikkeling van de volgende essentiële ruimtelijke randvoorwaarden:

- verwevenheid tussen bosstroken en openheid ten noordoosten en oosten van Pesse en rond de Haar;
- grootschalige openheid van het Pesserveld en het gebied ten noorden en zuiden van Kremboong;
- cultuurhistorisch waardevolle wijken nabij Nieuweroord;
- lintbebouwing en verspreide bebouwing;
- bebouwing in één bouwlaag met kap;
- beekdal Ruiner Aa ten noorden van Pesse;
- overheersend regelmatige verkaveling;
- rond de Haar en Pesse veel bosjes en houtwallen;
- terrein van archeologische betekenis nabij Nuil;
- Nuil cultuurhistorisch waardevolle nederzetting.

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.

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

2 Onderlinge verhoudingen

Ondergeschikte doeleinden

Alle overige doeleinden zijn ondergeschikt aan het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf'.

Bovengeschikte doeleinden

Het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' is bovengeschikt aan de overige doeleinden.

Nevengeschikte doeleinden

Voorzover de onderlinge verhouding niet is aangemerkt als ondergeschikt of bovengeschikt zijn de doeleinden nevensgeschikt aan elkaar.

Voorzover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid zal voorzover het betreft het behoud en/of herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden de onderlinge verhouding worden bepaald ten opzichte van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de in lid 1 genoemde kenmerken en kwaliteiten.

3 Voorschriften betreffende bebouwing

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

Ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf is op de plankaart met 'agrarisch bedrijf', 'grondgebonden agrarisch bedrijf met bestaande intensieve tak' en 'grondgebonden agrarisch bedrijf' aangegeven gronden bebouwing toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen een oppervlak van 1,5 ha, met dien verstande dat deze oppervlakte 1 ha mag bedragen voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'veiligheidszone A munitiedepot' en/of 'veiligheidszone B munitiedepot'. Onder gebouwen zijn kassen met een bouwhoogte van meer dan 1,2 m tot een oppervlakte van 1.000 m² begrepen, met dien verstande dat het oprichten van kassen niet is toegestaan voorzover de gronden zijn gelegen binnen het gebied op de plankaart aangeduid met 'veiligheidszone C munitiedepot'.

De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee mag per bedrijf aangegeven met 'grondgebonden

agrarisch bedrijf' ten hoogste 250 m² dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte bedragen indien deze meer bedraagt.

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. De bouwhoogte van kassen bedraagt ten hoogste 8 m. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m. Per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan, met dien verstande dat twee bedrijfswoningen zijn toegestaan voorzover de gronden zijn aangegeven met 'tweede bedrijfswoning'. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 4, lid 3, sub b.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 m bedragen.

Buiten het genoemde aaneengesloten oppervlak van 1,5 ha:

- is de bouw van kassen toegestaan, met uitzondering van de gronden op de toetsingskaart aangegeven met 'open gebied' en tot een bouwhoogte van 1,2 m;
- mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

De bebouwing dient per bedrijf te worden geconcentreerd binnen een denkbeeldige vierhoek. De uitbreidingsrichting dient aan te sluiten bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met het uitzicht van woningen.

b. *Bebouwing ten dienste van wonen*

Ten behoeve van wonen is per met 'woning' aangeduid gebied ten hoogste één woning toegestaan. Per met 'dubbele woning' aangegeven gebied zijn ten hoogste twee woningen toegestaan, uitsluitend in de vorm van twee aaneen gebouwde woningen dan wel in de vorm van twee wooneenheden in een voormalig agrarisch bedrijf. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3,5 en 10 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m. Het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 40° en maximaal 60° dient te bedragen. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande verschijningsvorm. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is.

De aanbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw moeten aansluiten bij de verschijningsvorm van het hoofdgebouw. De bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt. De maximale goothoogte bedraagt 3 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte. Indien een aanbouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling ten hoogste 60°. Een bijgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 40° en maximaal 60° dient te bedragen.

De gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m². Indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 200 m², is maximaal 60 m² aan aanbouwen en bijgebouwen toegestaan. De afstand tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen bedraagt maximaal 30 m.

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 'bedrijven, categorie B2' mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal 10% worden vergroot.

De goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen maximaal 4,5 m respectievelijk 12 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen, indien deze meer bedragen. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m.

Per op de plankaart met 'bedrijven, categorie B2' aangegeven bedrijf is de bouw van maximaal één dienstwoning toegestaan. Voor het overige is de bouw van dienstwoningen, met uitzondering van de bestaande dienstwoningen, niet toegestaan. Wat betreft de bouwvoorschriften gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 4, lid 3, onder b.

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

d. *Bebouwing ten dienste van tuincentrum*

Gebouwd dient te worden binnen het bouwvlak. De goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt respectievelijk ten hoogste 3,5 m en 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer bedragen. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m.

.....

Dienstwoningen (met uitzondering van de bestaande) zijn niet toegestaan. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 4, lid 3, onder b. De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde mag ten hoogste 3 m bedragen.

e. *Bebouwing ten dienste van recreatiewoningterrein*

Voorzover de gronden zijn aangegeven met 'recreatiewoningterrein' gelden de volgende bepalingen:

1. het bebouwde oppervlak bedraagt maximaal 80 m² (inclusief aanbouwen en bijgebouwen) dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
2. de perceelsoppervlakte bedraagt per recreatiewoning minimaal 300 m²;
3. de afstand van gebouwen tot de grens met de aanduiding 'recreatiewoningterrein' dient ten minste 10 m, dan wel ten minste de bestaande afstand indien deze minder is, te bedragen;
4. de gronden met de aanduiding 'recreatiewoningterrein' mogen tot een oppervlakte van 5 ha voor ten hoogste 3% worden bebouwd ten behoeve van beheer en voorzieningen, te verhogen met 1% van het aantal meerdere hectares boven de 5 ha;
5. uitbreiding van het aantal bestaande recreatiewoningen op het recreatiewoningterrein is niet toegestaan;
6. gebouwd dient te worden in één bouwlaag 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 goothoogte en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
7. de afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m;
8. de bouwhoogte voor gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen bedraagt ten hoogste 10 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedragen. Gebouwd dient te worden in één bouwlaag met kap;
9. per recreatiewoningterrein is ten hoogste één dienstwoning toegestaan. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 4, lid 3, sub b;
10. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag voor speeltoestellen maximaal 8 m en voor overige bouwwerken maximaal 3 m bedragen.

.....

f. *Bebouwing ten dienste van camping*

Op de gronden aangegeven met 'camping' zijn uitsluitend kampeermiddelen toegestaan als bedoel in artikel 1, lid t, alsmede gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen (zoals kampwinkel, zwembad, recreatieruimtes et cetera), chalets, stacaravans en groepsaccommodatie, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. tot een oppervlakte van 5 ha mag ten hoogste 3% van de oppervlakte van het verblijfsrecreatieterrein worden bebouwd met chalets, groepsaccommodatie en gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen; indien een terrein groter is, mag voor iedere hectare meer 1% meer worden bebouwd;
2. gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen dienen te worden gebouwd in één bouwlaag met kap;
3. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen bedraagt maximaal 10 m;
4. binnen reeds aanwezige bebouwing mag een groepsaccommodatie worden gerealiseerd, met dien verstande dat bij herbouw uitsluitend de bestaande oppervlakte mag worden herbouwd en de bouwhoogte maximaal 80% van het hoofdgebouw mag bedragen;
5. de afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m;
6. de oppervlakte van een chalet bedraagt maximaal 40 m². waarbij per chalet een perceelsoppervlakte van minimaal 150 m² beschikbaar moet zijn;
7. de bouwhoogte van een chalet bedraagt maximaal 3,5 m;
8. chalets en stacaravans zijn uitsluitend toegestaan indien de oppervlakte van de camping minimaal 5 ha bedraagt;
9. per camping is ten hoogste één dienstwoning toegestaan. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 7, lid 3, sub b;
10. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag voor speeltoestellen maximaal 8 m en voor overige bouwwerken maximaal 3 m bedragen;
11. het kampeerterrein moet worden voorzien van een afschermdende groenstrook van minimaal 8 m breed, waarbij alleen gebruik mag worden gemaakt van inheemse struik- en boomvormers. Tevens dient deze groenstrook op een zodanige wijze te worden onderhouden dat een goede landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd.

g. *Bebouwing ten dienste van gaslocatie*

De oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 5% van de oppervlakte van de aanduiding 'gaslocatie' bedragen. De bouwhoogte van de gebouwen mag ten hoogste 5 m, dan wel de bestaande bouwhoogte bedragen. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 8 m bedragen.

h. *Bebouwing ten dienste van rioolwaterzuivering*

De oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 5% van de oppervlakte van de aanduiding 'rioolwaterzuivering' bedragen. De bouwhoogte van de gebouwen mag ten hoogste 15 m, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte bedragen. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 8 m bedragen.

i. *Bebouwing ten dienste van zandwinning*

De oppervlakte van de gebouwen mag ten hoogste 1% van de oppervlakte van de aanduiding 'zandwinning' bedragen. De bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte bedragen. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 8 m bedragen.

j. *Aardgastransportleiding*

In afwijking van het vorenstaande is het oprichten van bebouwing binnen een strook van 5 m ter weerszijden van de lijn op de plankaart aangegeven met 'aardgastransportleiding' niet toegestaan.

k. *Hoogspanningsleiding*

In afwijking van het vorenstaande is het oprichten van bebouwing binnen een strook van 50 m ter weerszijden van de lijn op de plankaart aangegeven met 'hoogspanningsleiding 2' en binnen een strook van 60 m ter weerszijden van de lijn op de plankaart aangegeven met 'hoogspanningsleiding 3' niet toegestaan. Voor het doel 'hoogspanningsleiding 2' en 'hoogspanningsleiding 3' is het

.....

bouwen beperkt tot het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 60 m.

I. *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.

Ten behoeve van het doel 'natuur' is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 3 m, met dien verstande dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend mogen worden gebouwd indien deze ten dienste staan aan de natuurdoelstellingen.

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

4 Nadere eisen

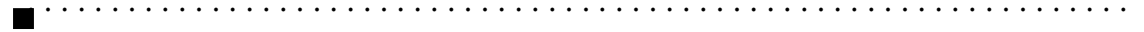
Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven in die zin dat:
 - dient te worden gebouwd binnen een denkbeeldige vierhoek;
 - de maximale breedte langs de weg ten hoogste 100 m en de maximale diepte ten hoogste 200 m mag bedragen;
- b. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en dakvorm en afmeting van de gebouwen;
- c. de situering van woningen en aanbouwen en bijgebouwen;
- d. de situering van gebouwen en bouwwerken bij agrarische bedrijven in die zin dat wordt gestreefd naar een geconcentreerde vorm van bebouwing binnen een bouwvlak;
- e. de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen 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 wordt gebouwd binnen het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak, met dien verstande dat een tweede bedrijfswoning niet mag

Tweede dienstwoning



- worden gebouwd op de gronden die op de plankaart zijn aangegeven met 'veiligheidszone A munitiedepot' en 'veiligheidszone B munitiedepot';
- Uitbreiding oppervlakte intensieve veehouderij 2. een vergroting van het oppervlak ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee, bij de met 'grondgebonden agrarisch bedrijf' aangeduide bedrijven, uitsluitend indien dit noodzakelijk is in verband met eisen op basis van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren en mits wordt gebouwd binnen het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak;
- Grotere goothoogte 3. een grotere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen en tuincentra tot een goothoogte van 5 m;
- Mestsilo buiten het bouwperceel 4. de bouw van een mestsilo buiten het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak tot een inhoud van 2.500 m³ en met een bouwhoogte van ten hoogste 5 m (exclusief afdekking), met dien verstande dat deze vrijstelling niet van toepassing is voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met 'open gebied'
- Sleufsilo buiten het bouwperceel 5. de bouw van sleufsilo's buiten het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak tot een bouwhoogte van 3 m en tot een inhoud van maximaal 2.500 m³;
- Buitenplaats 6. de verbouw van een bestaande woning met bijgebouwen tot buitenplaats met een minimum oppervlakte van 300 m² en een maximum oppervlakte van 600 m², mits:
- het gelegen is op de gronden aangeduid met 'landschapsbouw';
 - sprake is van (de aanplant van) minimaal 1 ha bos;
 - de woning op een hoek of een overgang in het landschapsbeeld staat, dan wel de beëindiging van een zichtlijn vormt of een soortgelijke prominente plaats;
 - door de situering, afmetingen, kleurstelling en bouwstijl van de gebouwen het karakter als buitenplaats wordt verkregen;
 - het erf van voldoende omvang is (ten minste 1.500 m²);
 - deze vrijstelling is niet van toepassing voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'veiligheidszone A munitiedepot' of 'veiligheidszone B munitiedepot'.
- Afwijking bestaande verschijningsvorm 7. het afwijken van de bestaande verschijningsvorm bij heren/of verbouw van een bestaand hoofdgebouw,



uitsluitend voorzover het pand op de plankaart is aangeduid met 'woning' of 'dubbele woning', mits:

- de bestaande verschijningsvorm stedenbouwkundig gezien niet de meest gewenste is;
- bij het wijzigen van de verschijningsvorm rekening wordt gehouden met de ter plaatse geldende uitgangspunten zoals deze in de welstandsnota zijn vastgelegd;

b. De onder a bedoelde vrijstelling mag:

- geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 1 omschreven waarden;
- geen onevenredig negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
- geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen.

c. Voorzover de vrijstelling onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde dan wel op de plankaart zijn aangeduid als 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde', wordt de vrijstelling niet eerder verleend dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de vrijstelling betrekking heeft. Het genoemde archeologisch (voor)onderzoek is tevens van toepassing op een strook van 50 m rond de plankaart met 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde' aangeduide gebieden.

6 Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden. Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van de gronden voor een paardenbak, met uitzondering van alle soorten agrarische bedrijven;
- het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- het gebruik van kampeermiddelen ten behoeve van bewoning.

7 Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

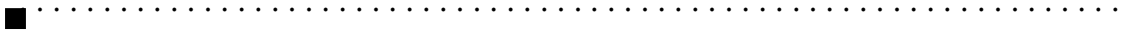
- | | |
|--------------------|--|
| Mestopslagplaatsen | <p>a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.</p> <p>b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het aanbrengen van mestopslagplaatsen, welke niet als bouwwerk worden aangemerkt, tot een inhoud van 2.500 m³, buiten het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak.</p> |
| Paardenbak | <p>c. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het gebruik van gronden voor een paardenbak vrijstelling verlenen van de voorschriften, met dien verstande dat:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. de vrijstelling alleen betrekking heeft op het doeleind wonen; 2. de afstand tot het erf niet meer dan 30 m bedraagt; 3. de afstand tussen de paardenbak en een bestaande woning van derden ten minste 15 m bedraagt; 4. de oppervlakte van de paardenbak niet meer dan 800 m² bedraagt; 5. een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van 2 m; 6. de paardenbak niet is voorzien van bestrating of andere verharding; 7. de hoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 3,5 m met dien verstande dat de lampen moeten worden voorzien van een afschermd kap, waardoor de lichtbundel uitsluitend is gericht op de paardenbak zodat de omgeving gevrijwaard blijft van lichthinder; 8. een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd. <p>d. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van evenementen vrijstelling verlenen van de voorschriften. deze vrijstelling is niet van toepassing voorzover de gronden op de</p> |

plankaart zijn aangegeven met 'veiligheidszone A munitiedepot' of 'veiligheidszone B munitiedepot'.

- e. Voorzover de onder b, c en d genoemde vrijstelling gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde dan wel op de plankaart zijn aangeduid met 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde', wordt de vrijstelling niet eerder verleend dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de vrijstelling betrekking heeft. Het genoemde archeologisch (voor)onderzoek is tevens van toepassing op een strook van 50 m rond de plankaart met 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde' aangeduide gebieden.
- f. De onder b, c en d genoemde vrijstelling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 1 omschreven waarden.

8 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 aanbrengen van beplantingen ten behoeve van de teelt van laan- en parkbomen en boomfruit, alsmede bos voorzover de gronden op de toetsingskaart niet zijn aangegeven met 'open gebied';
 - 2. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen. Deze bepaling geldt niet voor de gronden die op de plankaart binnen 'veiligheidszone A munitiedepot' vallen;
 - 3. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 - 4. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
 - 5. het aanbrengen van drainage en/of een greppelsysteem, het zoeken naar delfstoffen (seismisch onderzoek en



- exploratieonderzoek), 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 het betreft de gronden op de toetsingskaart aangegeven met 'hydrologisch aandachtsgebied';
 - 6. het aanbrengen van diepwortelende beplanting binnen een zone van 5 m ter weerszijden van de met 'aardgastransportleiding' aangegeven lijn;
 - 7. egaliseren en diepploegen.
- b.
 - 1. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
 - 2. De sub a, onder 4 bedoelde vergunning is niet vereist indien sprake is van erfbeplanting.
 - 3. De sub a, onder 1 bedoelde vergunning is niet vereist indien de aaneengesloten oppervlakte (inclusief bestaand) voor dit doel minder dan 1 ha gaat bedragen.
 - c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
 - d. De sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 1 omschreven waarden.
 - e. Indien de aanlegvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de aanlegvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
 - f. Voorzover de aanlegvergunning onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, dan wel op de plankaart zijn aangeduid als 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde', wordt de aanlegvergunning niet eerder verleend dan nadat advies is ingewonnen bij de provinciaal archeoloog. Dit advies zal tevens worden ingewonnen indien de



.....

aanlegvergunning betrekking heeft op gronden binnen een strook van 50 m rond de gebieden op de plankaart aangeduid met 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde'.

- g. Voorzover de sub a, onder 5 bedoelde vergunning betrekking heeft op gronden welke op de toetsingskaart zijn aangegeven met 'hydrologische aandachtsgebied' en tevens op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'bestaand bos', zal het verzoek om aanlegvergunning mede worden afgewogen op basis van de gevolgen voor het omliggende agrarische gebied.
- h. De sub a, onder 1 bedoelde vergunning wordt, voorzover deze betrekking heeft op de aanplant van bos, niet eerder verleend dan nadat advies is ingewonnen bij de Productgroep Landelijk Gebied van de provincie Drenthe.
- i. de sub a onder 7 bedoelde vergunning is, voorzover deze betrekking heeft op diepploegen, niet vereist indien het gebied op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden is gekarteerd met een lage archeologische verwachtingswaarde.
- j. De sub a, onder 1 bedoelde vergunning wordt niet verleend indien als gevolg van de bosaanplant omliggende agrarische bedrijven in de (toekomstige) uitbreidingsmogelijkheden worden belemmerd.

9 Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 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;
- behoud, herstel en ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'landgoed' en/of 'natuur';

en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- bosbouw, met uitzondering van de gronden op de toetsingskaart aangeduid met 'open gebied';
- dagrecreatie;
- wonen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'woning', 'woning landgoed' en/of 'dubbele woning';
- kwekerij, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'kwekerij';
- niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'bedrijven, categorie B1' en 'bedrijven, categorie B2';
- verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van recreatiewoningen met bijbehorende kleinschalige recreatieve voorzieningen en beheersvoorzieningen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'recreatiewoningsterrein';
- camping, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'camping';
- begraafplaats, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'begraafplaats';
- aardgastransportleiding, uitsluitend een strook ter breedte van 5 m ter weerszijden van de met 'aardgastransportleiding' aangegeven lijn;
- hoogspanningsleiding, uitsluitend een strook ter breedte van 45 m ter weerszijden van de met 'hoogspanningsleiding 1' en een strook ter breedte van 50 m ter weerszijden van de met 'hoogspanningsleiding 2' aangegeven lijn;
- bestaand bos, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'bestaand bos';
- beheersgebouw, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'beheersgebouw';

- clubhuis, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'clubhuis';
- geluidszone met 50 dB(A)-contour, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'geluidszone met 50 dB(A)-contour';
- geluidszone met 47 Bkl-contour, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'geluidszone met 47 Bkl-contour';
- verkeer, uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft;
- terrein van archeologische betekenis, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'terrein van archeologische betekenis';
- terrein van hoge archeologische waarde, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'terrein van hoge archeologische waarde';
- terrein van zeer hoge archeologische waarden, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'terrein van zeer hoge archeologische waarde';
- veiligheidszone munitiedepot, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'veiligheidszone B munitiedepot' en 'veiligheidszone munitiedepot C'.
- zone radiotelescoop, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'zone II radiotelescoop';

In het doel 'behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden' is het aanbrengen van landschapselementen groter dan 1 ha niet begrepen.

In het doel 'kwekerij' is detail- en groothandel begrepen, uitsluitend voorzover het ter plaatse gekweekte producten betreft.

In het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' zijn kwekerijen niet begrepen.

In het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' is het kweken van laan- en parkbomen en boomfruit niet begrepen indien de gronden op de toetsingskaart zijn aangeduid met 'open gebied'.

In het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' is het vergisten van mest/organische bijproducten begrepen tot een doorzet van maximaal 100 ton per etmaal.

Mestopslagplaatsen, toren- 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 'bosbouw' is beperkt tot bestaand bos, bestaande bosstroken en de aanleg van bos en bosstroken. De aanleg van bos en bosstroken is niet toegestaan voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangeduid met 'open gebied'.

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

De doeleinden ten aanzien van het behoud en herstel, en voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als 'landgoed' en/of 'natuur' de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden worden nagestreefd door middel van behoud, herstel en/of, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als 'landgoed' en/of 'natuur', de ontwikkeling van de volgende essentiële ruimtelijke randvoorwaarden:

- open gebied ten noorden van Fluitenberg en nabij Zonne Claer reliëf;
- grootschalige landbouwpercelen nabij Zonne Claer;
- smalle, langgerekte percelen ten noorden van Fluitenberg, ten noorden van de Wijsterse weg en rond Zwartschaap;
- afwisseling in open gebieden en bosgebieden tussen Tiendeveen en Nieuweroord;
- twee grafheuvels ten noorden van Fluitenberg;
- cultuurhistorisch waardevolle wijken nabij Nieuweroord;
- beekdal Ruiner Aa ten noorden van Pesse;
- terreinen van archeologische betekenis en archeologische waarde;-verspreide bebouwing nabij Zwartschaap;
- bebouwing in één bouwlaag met kap;
- Nuil cultuurhistorisch waardevolle nederzetting.

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, picknick-plaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen en voorzover op de plankaart aangegeven met 'dagrecreatie' tevens voor een golfterrein.

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

2 Onderlinge verhoudingen

Ondergeschikte doeleinden

Alle overige doeleinden zijn ondergeschikt aan de doeleinden 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' en 'behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden'.

Bovengeschikte doeleinden

De doeleinden 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' en 'behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden' zijn bovengeschikt aan de overige doeleinden.

Nevengeschikte doeleinden

Voorzover de onderlinge verhouding niet is aangemerkt als ondergeschikt of bovengeschikt zijn de doeleinden nevenschikt aan elkaar.

Voorzover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid zal voorzover het betreft het behoud van de landschappelijke en natuurlijke waarden de onderlinge verhouding worden bepaald ten opzichte van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de in lid 1 genoemde kenmerken en kwaliteiten.

3 Voorschriften betreffende bebouwing

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

Ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf is op de plankaart met 'agrarisch bedrijf', 'grondgebonden agrarisch bedrijf met bestaande intensieve tak' en 'grondgebonden agrarisch bedrijf' aangegeven gronden bebouwing toegestaan, mits deze wordt gegroepeerd binnen een oppervlak van 1,5 ha. Onder gebouwen zijn kassen met een bouwhoogte van meer dan 1,2 m tot een oppervlakte van 1.000 m² begrepen, met dien verstande dat het oprichten van kassen niet is toegestaan voorzover de gronden zijn gelegen binnen het gebied op de plankaart aangeduid met 'veiligheidszone C munitiedepot'.

De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee mag per bedrijf aangegeven met 'grondgebonden agrarisch bedrijf' en 'grondgebonden agrarisch bedrijf met bestaande intensieve tak' ten hoogste 250 m² bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt en per bedrijf aangegeven met 'agrarisch bedrijf' ten hoogste de bestaande oppervlakte, vermeerderd met 250 m² of ten hoogste 10% van de bestaande oppervlakte indien deze oppervlakte meer bedraagt dan 2.500 m².

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. De bouwhoogte van kassen bedraagt ten hoogste 8 m. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m. Per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 5, lid 3, sub b. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 m bedragen.

Buiten het genoemde aaneengesloten oppervlak van 1,5 ha:

- is de bouw van kassen toegestaan, met uitzondering van de gronden op de toetsingskaart aangegeven met 'open gebied' en tot een bouwhoogte van 1,2 m, en met dien verstande dat het oprichten van kassen niet is toegestaan voorzover de gronden zijn gelegen binnen het gebied op de plankaart aangeduid met 'veiligheidszone C munitiedepot';
- mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

De bebouwing dient per bedrijf te worden geconcentreerd binnen een denkbeeldige vierhoek. De uitbreidingsrichting dient aan te sluiten bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met het uitzicht van woningen.

b. *Bebouwing ten dienste van wonen*

Woning/dubbele woning

Ten behoeve van wonen is per met 'woning' aangeduid gebied ten hoogste één woning toegestaan. Per met 'dubbele woning' aangegeven gebied zijn ten hoogste twee woningen toegestaan, uitsluitend in de vorm van twee aaneen gebouwde woningen dan wel in de vorm van twee wooneenheden in een voormalig agrarisch bedrijf. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3,5 en 10 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen. De afstand tot de perceelgrens bedraagt

ten minste 2,5 m. Het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 40° en maximaal 60° dient te bedragen. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande verschijningsvorm. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is.

De aanbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw moeten aansluiten bij de verschijningsvorm van het hoofdgebouw. De bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt. De maximale goothoogte bedraagt 3 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte. Indien een aanbouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling ten hoogste 60°. Een bijgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 40° en maximaal 60° dient te bedragen.

De gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m². Indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 200 m², is maximaal 60 m² aan aanbouwen en bijgebouwen toegestaan. De afstand tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen bedraagt maximaal 30 m.

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

Woning landgoed

Ten behoeve van wonen is per met 'woning landgoed' aangeduid gebied ten hoogste één woning toegestaan. De vloeroppervlakte van de woning bedraagt minimaal 350 m² en maximaal 600 m². De bouwhoogte bedraagt minimaal 5 m en maximaal 12 m. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m. Indien het hoofdgebouw wordt afgedekt met een kap, mag de hoogte van de dakopbouw maximaal twee/vijfde van de totale hoogte bedragen.

Ten behoeve van de woning aangeduid met 'woning landgoed' zijn aan- en bijgebouwen toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van 200 m². De bouwhoogte van de aan- en bijgebouwen mag maximaal 6 m bedragen, terwijl de goothoogte maximaal 4,5 m mag bedragen. De aan- en bijgebouwen dienen een ruimtelijke eenheid te vormen met het hoofdgebouw. Het aantal bijgebouwen bedraagt maximaal twee.

.....

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

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

De goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen maximaal 4,5 m respectievelijk 12 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen, indien deze meer bedragen. De afstand tot de perceelgrens bedraagt tenminste 2,5 m.

Per op de plankaart met 'bedrijven, categorie B1' aangegeven bedrijf is de bouw van maximaal één dienstwoning toegestaan. Voor het overige is de bouw van dienstwoningen, met uitzondering van de bestaande dienstwoningen, niet toegestaan. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 5, lid 3, onder b.

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

d. *Bebouwing ten dienste van kwekerij*

Gebouwd dient te worden binnen het bouwvlak. De goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt respectievelijk ten hoogste 3,5 m en 8 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer bedragen. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m.

Dienstwoningen (met uitzondering van de bestaande) zijn niet toegestaan. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 5, lid 3, onder b. De hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

e. *Bebouwing ten dienste van recreatiewoningterrein*

Voorzover de gronden zijn aangegeven met 'recreatiewoningterrein' gelden de volgende bepalingen:

1. het bebouwde oppervlak bedraagt maximaal 80 m² (inclusief aanbouwen en bijgebouwen) dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
2. de perceelsoppervlakte bedraagt per recreatiewoning minimaal 300 m²;
3. de afstand van gebouwen tot de grens met de aanduiding 'recreatiewoningterrein' dient ten minste 10 m, dan wel ten

minste de bestaande afstand indien deze minder is, te bedragen;

4. de gronden met de aanduiding 'recreatiewoningterrein' mogen tot een oppervlakte van 5 ha voor ten hoogste 3% worden bebouwd ten behoeve van beheer en voorzieningen, te verhogen met 1% van het aantal meerdere hectares boven de 5 ha;
5. uitbreiding van het aantal bestaande recreatiewoningen op het recreatiewoningterrein is niet toegestaan;
6. gebouwd dient te worden in één bouwlaag 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 goothoogte en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
7. de afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m;
8. de bouwhoogte voor gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen bedraagt ten hoogste 10 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedragen. Gebouwd dient te worden in één bouwlaag met kap;
9. per recreatiewoningterrein is ten hoogste één dienstwoning toegestaan. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 5, lid 3, sub b;
10. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag voor speeltoestellen maximaal 8 m en voor overige bouwwerken maximaal 3 m bedragen.

f. *Bebouwing ten dienste van camping*

Op de gronden aangegeven met 'camping' zijn uitsluitend kampeermiddelen toegestaan als bedoel in artikel 1, lid t, alsmede gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen (zoals kampwinkel, zwembad, recreatieruimtes et cetera), chalets, stacaravans en groepsaccommodatie, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. tot een oppervlakte van 5 ha mag ten hoogste 3% van de oppervlakte van het verblijfsrecreatieterrein worden bebouwd met chalets, groepsaccommodatie en gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen; indien een terrein groter is, mag voor iedere hectare meer 1% meer worden bebouwd;
2. gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen dienen te worden gebouwd in één bouwlaag met kap;
3. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen bedraagt maximaal 10 m;

4. binnen reeds aanwezige bebouwing mag een groepsaccommodatie worden gerealiseerd, met dien verstande dat bij herbouw uitsluitend de bestaande oppervlakte mag worden herbouwd en de bouwhoogte maximaal 80% van het hoofdgebouw mag bedragen;
5. de afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m;
6. de oppervlakte van een chalet bedraagt maximaal 40 m². waarbij per chalet een perceelsoppervlakte van minimaal 150 m² beschikbaar moet zijn;
7. de bouwhoogte van een chalet bedraagt maximaal 3,5 m;
8. chalets en stacaravans zijn uitsluitend toegestaan indien de oppervlakte van de camping minimaal 5 ha bedraagt;
9. per camping is ten hoogste één dienstwoning toegestaan. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 5, lid 3, sub b;
10. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag voor speeltoestellen maximaal 8 m en voor overige bouwwerken maximaal 3 m bedragen;
11. het kampeerterrein moet worden voorzien van een afschermdende groenstrook van minimaal 8 m breed, waarbij allee gebruik mag worden gemaakt van inheemse struik- en boomvormers. Tevens dient deze groenstrook op een zodanige wijze te worden onderhouden dat een goede landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd.

g. *Aardgastransportleiding*

In afwijking van het vorenstaande is het oprichten van bebouwing binnen een strook van 5 m ter weerszijden van de lijn op de plankaart aangegeven met 'aardgastransportleiding' niet toegestaan.

h. *Hoogspanningsleiding*

In afwijking van het vorenstaande is het oprichten van bebouwing binnen een strook van 45 m ter weerszijden van de lijn op de plankaart aangegeven met 'hoogspanningsleiding 1' en binnen een strook van 50 m ter weerszijden van de lijn op de plankaart aangegeven met 'hoogspanningsleiding 2' niet toegestaan. Voor de doelen 'hoogspanningsleiding 1' en 'hoogspanningsleiding 2' is het bouwen beperkt tot het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van 60 m.

.....

i. *Bebouwing ten dienste van landgoed*

Voorzover de gronden zijn aangegeven met 'woning landgoed', gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 5, lid 3, sub b;

Ten behoeve van het doel 'landgoed' mogen voorts uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten behoeve van:

- de uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf, met uitzondering van mest- en sleufsilo's;
- niet-commerciële duivenhouderij;
- openbare nutsvoorzieningen.

De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m. De inhoud van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder begrepen een duiventil, bedraagt maximaal 16 m³.

j. *Bebouwing ten dienste van dagrecreatie*

Ten behoeve van het doel 'dagrecreatie' is uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'beheersgebouw' een beheersgebouw ten behoeve van het golfterrein met een maximale oppervlakte van 850 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 m en 8 m toegestaan.

Ten behoeve van het doel 'dagrecreatie' is uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'clubhuis' een clubhuis ten behoeve van het golfterrein met een maximale oppervlakte van 1.750 m² en een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 m en 8 m toegestaan.

k. *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.

Ten behoeve van het doel 'begraafplaats' is het bouwen van bouwwerken beperkt tot 5% van deze gronden en is de bouwhoogte van bouwwerken beperkt tot maximaal 6 m, met dien verstande dat het realiseren van een (dienst)woning ten behoeve van het doel 'begraafplaats' niet is toegestaan. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m.

Ten behoeve van het doel 'natuur' is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 3 m, met dien verstande dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend

.....

mogen worden gebouwd indien deze ten dienste staan aan de natuurdoelstellingen.

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

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:
 - dient te worden gebouwd binnen een denkbeeldige vierhoek;
 - de maximale breedte langs de weg ten hoogste 100 m en de maximale diepte ten hoogste 200 m mag bedragen;
- b. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en dakvorm en afmeting van de gebouwen;
- c. de situering van woningen en aanbouwen en bijgebouwen;
- d. de situering van gebouwen en bouwwerken bij agrarische bedrijven in die zin dat wordt gestreefd naar een geconcentreerde vorm van bebouwing binnen een bouwvlak;
- e. de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen.

5 Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

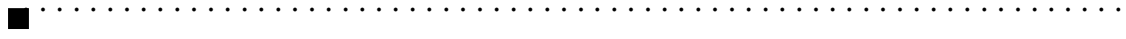
Tweede dienstwoning

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
 1. de bouw van een tweede dienstwoning bij een agrarisch bedrijf, mits wordt gebouwd binnen het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak met dien verstande dat een tweede bedrijfswoning niet mag worden gebouwd op de gronden die op de plankaart zijn aangegeven met 'veiligheidszone B munitiedepot';
 2. een vergroting van het oppervlak ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee, bij de met 'grondgebonden agrarisch bedrijf' aangeduide bedrijven, uitsluitend indien dit noodzakelijk is in verband met eisen op basis van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren en mits wordt gebouwd binnen het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak;
 3. een vergroting van het oppervlak ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee, bij de met

Uitbreiding oppervlakte intensieve veehouderij 1

Uitbreiding oppervlakte intensieve veehouderij 2

<p>.....</p>	
<p>Grotere goothoogte</p>	<p>4. een grotere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen en kwekerijen tot een goothoogte van 5 m;</p>
<p>Uitbreiding B1</p>	<p>5. uitbreiding van bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voorzover deze op de plankaart zijn aangegeven met 'bedrijven, categorie B1', 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 en als de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;</p>
<p>Mestsilo buiten het bouwperceel</p>	<p>6. de bouw van een mestsilos buiten het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak tot een inhoud van 2.500 m³ en met een bouwhoogte van ten hoogste 5 m (exclusief afdekking), met dien verstande dat deze vrijstelling niet van toepassing is voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met 'open gebied' .;</p>
<p>Sleufsilo buiten het bouwperceel</p>	<p>7. de bouw van sleufsilo's buiten het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak tot een bouwhoogte van 3 m en tot een inhoud van maximaal 2.500 m³;</p>
<p>Buitenplaats</p>	<p>8. de verbouw van een bestaande woning met bijgebouwen tot buitenplaats met een minimum oppervlakte van 300 m² en een maximum oppervlakte van 600 m², mits:</p> <ul style="list-style-type: none"> - het gelegen is op de gronden aangeduid met 'landschapsbouw'; - sprake is van (de aanplant van) minimaal 1 ha bos; - de woning op een hoek of een overgang in het landschapsbeeld staat, dan wel de beëindiging van een zichtlijn vormt of een soortgelijke prominente plaats; - door de situering, afmetingen, kleurstelling en bouwstijl van de gebouwen het karakter als buitenplaats wordt verkregen; - het erf van voldoende omvang is (ten minste 1.500 m²);
<p>Afwijken bestaande verschijningsvorm</p>	<p>9. het afwijken van de bestaande verschijningsvorm bij heren/of verbouw van een bestaand hoofdgebouw, uitsluitend voorzover het pand op de plankaart is aangeduid met 'woning', 'dubbele woning' of 'woning landgoed', mits:</p>
<p>.....</p>	



- de bestaande verschijningsvorm stedenbouwkundig gezien niet de meest gewenste is;
 - bij het wijzigen van de verschijningsvorm rekening wordt gehouden met de ter plaatse geldende uitgangspunten zoals deze in de welstandsnota zijn vastgelegd.
- Oppervlakte woning landgoed
10. het bepaalde in het derde lid onder b, tot een maximale vloeroppervlakte van 750 m² van de woning op de plankaart aangeduid met 'woning landgoed'
- Oppervlakte aan- en bijgebouwen woning landgoed
11. het bepaalde in het derde lid onder b, tot een maximale oppervlakte van 250 m² van de aan- en bijgebouwen behorend bij de woning op de plankaart aangeduid 'woning landgoed'
- b. De onder a bedoelde vrijstelling mag:
- geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 1 omschreven waarden;
 - geen onevenredig negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
 - geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen.
- c. Voorzover de vrijstelling onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde dan wel op de plankaart zijn aangeduid als 'terrein van archeologische betekenis', 'terrein van hoge archeologische waarde' of 'terrein van zeer hoge archeologische waarde', wordt de vrijstelling niet eerder verleend dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de vrijstelling betrekking heeft. Het genoemde archeologisch (voor)onderzoek is tevens van toepassing op een strook van 50 m rond de plankaart met 'terrein van archeologische betekenis', 'terrein van hoge archeologische waarde' of 'terrein van zeer hoge archeologische waarde' aangeduide gebieden.



.....

6 Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

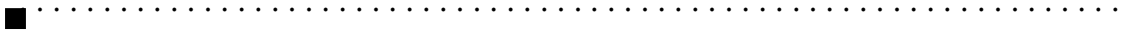
Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden. Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van gronden voor een paardenbak, met uitzondering van alle soorten agrarische bedrijven;
- het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning;
- het gebruik van kampeermiddelen ten behoeve van bewoning.

In afwijking hiervan is het toegestaan om een deel van het hoofdgebouw van de gronden aangeduid met 'woning landgoed' te gebruiken voor de uitoefening van een beroep, dat op het perceel kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten, mits dit gebruik ondergeschikt is aan het gebruik van het hoofdgebouw als woning.

7 Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

- a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- Mestopslagplaatsen b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het aanbrengen van mestopslagplaatsen, welke niet als bouwwerk worden aangemerkt, tot een inhoud van 2.500 m³, buiten het in lid 3 sub a genoemde aaneengesloten oppervlak.
- Paardenbak c. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het gebruik van gronden voor een paardenbak vrijstelling verlenen van de voorschriften, met dien verstande dat:
 - 1. de vrijstelling alleen betrekking heeft op de doeleinden:
 - wonen;
 - niet-agrarische bedrijven, voorzover aangegeven met 'bedrijven, categorie B1';
 - 2. de afstand tot het erf niet meer dan 30 m bedraagt;
 - 3. de afstand tussen de paardenbak en een bestaande woning van derden ten minste 15 m bedraagt;



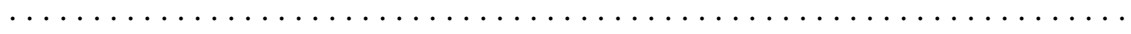
4. de oppervlakte van de paardenbak niet meer dan 800 m² bedraagt;
5. een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van 2 m;
6. de paardenbak niet is voorzien van bestrating of andere verharding;
7. de hoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 3,5 m met dien verstande dat de lampen moeten worden voorzien van een afschermd kap, waardoor de lichtbundel uitsluitend is gericht op de paardenbak zodat de omgeving gevrijwaard blijft van lichthinder;
8. een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

Evenementen

- d. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van evenementen vrijstelling verlenen van de voorschriften.
- e. Voorzover de onder b, c en d genoemde vrijstelling gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde dan wel op de plankaart zijn aangeduid met, 'terrein van hoge archeologische waarde' of 'terrein van zeer hoge archeologische waarde', wordt de vrijstelling niet eerder verleend dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de vrijstelling betrekking heeft. Het genoemde archeologisch (voor)onderzoek is tevens van toepassing op een strook van 50 m rond de plankaart met 'terrein van archeologische betekenis', 'terrein van hoge archeologische waarde' of 'terrein van zeer hoge archeologische waarde' aangeduide gebieden.
- f. De onder b, c en d genoemde vrijstelling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 1 omschreven waarden.

8 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 aanbrengen van beplantingen ten behoeve van de teelt van laan- en parkbomen en boomfruit, alsmede bos voorzover de gronden op de toetsingskaart niet zijn aangegeven met 'open gebied';
 2. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 3. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 4. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
 5. het aanbrengen van drainage en/of een greppelsysteem, het zoeken naar delfstoffen (seismisch onderzoek en exploratieonderzoek), 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 het betreft de gronden op de toetsingskaart aangegeven met 'hydrologisch aandachtsgebied';
 6. het aanbrengen van diepwortelende beplanting binnen een zone van 5 m ter weerszijden van de met 'aardgastransportleiding' aangegeven lijn;
 7. egaliseren en diepploegen.
- b.
1. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
 2. De sub a, onder 4 bedoelde vergunning is niet vereist indien sprake is van erfbeplanting.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 1 omschreven waarden.
- e. Indien de aanlegvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding wordt de aanvraag voor de aanlegvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
- f. Voorzover de aanlegvergunning onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op

gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde dan wel op de plankaart zijn aangeduid als 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van hoge archeologische waarde', wordt de aanlegvergunning niet eerder verleend dan nadat advies is ingewonnen bij de provinciaal archeoloog. Dit advies zal tevens worden ingewonnen indien de aanlegvergunning betrekking heeft op gronden binnen een strook van 50 m rond de gebieden op de plankaart aangeduid met 'terrein van archeologische betekenis', 'terrein van archeologische waarde' of 'terrein van zeer hoge archeologische waarde'.

- g. Voorzover de sub a, onder 5 bedoelde vergunning betrekking heeft op gronden welke op de toetsingskaart zijn aangegeven met 'hydrologische aandachtsgebied' en tevens op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'bestaand bos', zal het verzoek om aanlegvergunning mede worden afgewogen op basis van de gevolgen voor het omliggende agrarische gebied.
- h. de sub a onder 7 bedoelde vergunning is, voorzover deze betrekking heeft op diepploegen, niet vereist indien het gebied op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden is gekarteerd met een lage archeologische verwachtingswaarde.
- i. De sub a, onder 1 bedoelde vergunning wordt, voorzover deze betrekking heeft op de aanplant van bos, niet eerder verleend dan nadat advies is ingewonnen bij de Productgroep Landelijk Gebied van de provincie Drenthe.
- j. De sub a, onder 1 bedoelde vergunning wordt niet verleend indien als gevolg van de bosaanplant omliggende agrarische bedrijven in de (toekomstige) uitbreidingsmogelijkheden worden belemmerd.

9 Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 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;
- behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'natuur';

en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:

- uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- bosbouw, met uitzondering van de gronden op de toetsingskaart aangeduid met 'open gebied';
- dagrecreatie;
- wonen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'woning' en/of 'dubbele woning';
- manege, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'manege';
- niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'bedrijven, categorie B1' en 'bedrijven, categorie B2';
- maatschappelijke doeleinden, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'maatschappelijke doeleinden';
- aardgastransportleiding, uitsluitend een strook ter breedte van 5 m ter weerszijden van de met 'aardgastransportleiding' aangegeven lijn;
- hoogspanningsleiding, uitsluitend een strook ter breedte van 45 m ter weerszijden van de met 'hoogspanningsleiding 1', een strook van 50 m ter weerszijden van de met 'hoogspanningsleiding 2' en een strook van 60 m ter weerszijden van de met 'hoogspanningsleiding 3' aangegeven lijn;
- camping, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'camping';
- verkeer, uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft;
- geluidszone met 50 dB(A)-contour, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'geluidszone met 50 dB(A)-contour';
- geluidszone met 47 Bkl-contour, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'geluidszone met 47 Bkl-contour'.

-
- begraafplaats, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'begraafplaats';
 - dierenbegraafplaats, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'dierenbegraafplaats';
 - terrein van hoge archeologische waarde, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'terrein van hoge archeologische waarde';
 - veiligheidszone munitiedepot, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'veiligheidszone B munitiedepot' en 'veiligheidszone munitiedepot C';
 - zone radiotelescoop, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'zone II radiotelescoop'.

In het doel 'behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden' is het aanbrengen van landschapselementen groter dan 1 ha niet begrepen.

In het doel 'kwekerij' is detail- en groothandel begrepen, uitsluitend voorzover het ter plaatse gekweekte producten betreft.

In het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' zijn kwekerijen alsmede het kweken van laan- en parkbomen en boomfruitteelt niet begrepen.

In het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' is het vergisten van mest/organische bijproducten begrepen tot een doorzet van maximaal 100 ton per etmaal.

Mestopslagplaatsen, toren- 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 of ambachtelijke of dienstverlenende bedrijven (waaronder opslag begrepen) genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven dan wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven. Bij de beoordeling of sprake is van een bedrijf dat wat betreft het leefklimaat vergelijkbaar is met de bedrijven genoemd in de categorieën 1 en 2, ligt de nadruk op de aspecten geluid, lucht, water, bodem en verkeer.

Vorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met 'natuur', is de bestemming gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden.

De doeleinden ten aanzien van het behoud en herstel, en voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als 'natuur' de ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden worden nagestreefd door middel van behoud, herstel en/of, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid als 'natuur', de ontwikkeling van de volgende essentiële ruimtelijke randvoorwaarden:

- landschappelijk, cultuurhistorische en natuurlijk waardevol beekdal van het Oude Diep;
- reliëf;
- smalle percelering, veelal haaks op de beekbedding;
- bebouwing veelal langs de randen van het beekdal;
- afwissing in open besloten delen Kalenberg en Pesse;
- cultuurhistorische en landschappelijk waardevolle essen rond Pesse;
- essen potentieel archeologische waarde;
- terreinen van hoge archeologische waarde;- verspreide bebouwing;
- cultuurhistorisch waardevolle wijken ten zuiden van Stuifzand;
- bebouwing in één bouwlaag met kap.

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.

Het doel 'bosbouw' is beperkt tot bestaand bos of bosstroken.

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

2 Onderlinge verhoudingen

Ondergeschikte doeleinden

Alle overige doeleinden zijn ondergeschikt aan de doeleinden 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' (met uitzondering van intensieve veehouderij) en 'behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden'.

Bovengeschikte doeleinden

De doeleinden 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' (met uitzondering van intensieve veehouderij) en 'behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden' zijn bovengeschikt aan de overige doeleinden.

.....

Nevengeschikte doeleinden

Voorzover de onderlinge verhouding niet is aangemerkt als ondergeschikt of bovengeschild zijn de doeleinden nevensgeschikt aan elkaar.

Voorzover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid zal voorzover het betreft het behoud en/of herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden de onderlinge verhouding worden bepaald ten opzichte van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de in lid 1 genoemde kenmerken en kwaliteiten.

3 Voorschriften betreffende bebouwing

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

Ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf is op de plankaart met 'agrarisch bedrijf', 'grondgebonden agrarisch bedrijf met bestaande intensieve tak' en 'grondgebonden agrarisch bedrijf' aangegeven gronden bebouwing 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', 'grondgebonden agrarisch bedrijf met bestaande intensieve tak' en 'agrarisch bedrijf' 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. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m. Per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen, gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 6, lid 3, sub b.

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 12 m bedragen.

Buiten het genoemde aaneengesloten oppervlak van 1 ha mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

De bebouwing dient per bedrijf te worden geconcentreerd binnen een denkbeeldige vierhoek. De uitbreidingsrichting dient aan te sluiten bij het aanwezige bebouwingspatroon waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met het uitzicht van woningen.

b. *Bebouwing ten dienste van wonen*

Ten behoeve van wonen is per met 'woning' aangeduid gebied ten hoogste één woning toegestaan. Per met 'dubbele woning' aangegeven gebied zijn ten hoogste twee woningen toegestaan, uitsluitend in de vorm van twee aaneen gebouwde woningen dan wel in de vorm van twee wooneenheden in een voormalig agrarisch bedrijf. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3,5 m en 10 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m. Het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 40° en maximaal 60° dient te bedragen. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande verschijningsvorm. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is.

De aanbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw moeten aansluiten bij de verschijningsvorm van het hoofdgebouw. De bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt. De maximale goothoogte bedraagt 3 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte. Indien een aanbouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling ten hoogste 60°. Een bijgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 40° en maximaal 60° dient te bedragen.

De gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m². Indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 200 m², is maximaal 60 m² aan aanbouwen en bijgebouwen toegestaan. De afstand tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen bedraagt maximaal 30 m. 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 'bedrijven, categorie B1' en 'bedrijven, categorie B2'

mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal 10% worden vergroot.

De goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen maximaal 4,5 m respectievelijk 12 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen, indien deze meer bedragen. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m.

Per op de plankaart met 'bedrijven, categorie B1' aangegeven bedrijf is de bouw van maximaal één dienstwoning toegestaan. Voor het overige is de bouw van dienstwoningen, met uitzondering van de bestaande dienstwoningen, niet toegestaan. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 6, lid 3, sub b.

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

d. *Bebouwing ten dienste van camping*

Op de gronden aangegeven met 'camping' zijn uitsluitend kampeermiddelen toegestaan als bedoel in artikel 1, lid t, alsmede gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen (zoals kampwinkel, zwembad, recreatieruimtes et cetera), chalets, stacaravans en groepsaccommodatie, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. tot een oppervlakte van 5 ha mag ten hoogste 3% van de oppervlakte van het verblijfsrecreatieterrein worden bebouwd met chalets, groepsaccommodatie en gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen; indien een terrein groter is, mag voor iedere hectare meer 1% meer worden bebouwd;
2. gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen dienen te worden gebouwd in één bouwlaag met kap;
3. de bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van beheer en voorzieningen bedraagt maximaal 10 m;
4. binnen reeds aanwezige bebouwing mag een groepsaccommodatie worden gerealiseerd, met dien verstande dat bij herbouw uitsluitend de bestaande oppervlakte mag worden herbouwd en de bouwhoogte maximaal 80% van het hoofdgebouw mag bedragen;
5. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m;
6. de oppervlakte van een chalet bedraagt maximaal 40 m². waarbij per chalet een perceelsoppervlakte van minimaal 150 m² beschikbaar moet zijn;
7. de bouwhoogte van een chalet bedraagt maximaal 3,5 m;

-
8. chalets en stacaravans zijn uitsluitend toegestaan indien de oppervlakte van de camping minimaal 5 ha bedraagt;
 9. per camping is ten hoogste één dienstwoning toegestaan. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 7, lid 3, sub b;
 10. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag voor speeltoestellen maximaal 8 m en voor overige bouwwerken maximaal 3 m bedragen;
 11. het kampeerterrein moet worden voorzien van een afschermdende groenstrook van minimaal 8 m breed, waarbij alleen gebruik mag worden gemaakt van inheemse struik- en boomvormers. Tevens dient deze groenstrook op een zodanige wijze te worden onderhouden dat een goede landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd.

e. *Bebouwing ten dienste van maatschappelijke doeleinden*

Ten behoeve van de op de plankaart met 'maatschappelijke doeleinden' aangegeven gronden mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal 10% worden vergroot.

De goot- en bouwhoogte van de gebouwen mogen maximaal 3,5 m respectievelijk 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen, indien deze meer bedragen. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m.

De bouw van dienstwoningen, met uitzondering van de bestaande dienstwoningen, is niet toegestaan. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 6, lid 3, sub b.

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

f. *Bebouwing ten dienste van manege*

Ten behoeve van de betreffende bedrijven op de plankaart aangeduid met 'manege' mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal 10% worden vergroot. Gebouwd dient te worden binnen het bouwvlak.

De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag maximaal 4,5 m respectievelijk 12 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen, indien deze meer bedragen. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m. De bouw van dienstwoningen, met uitzondering van de bestaande dienstwoningen,

is niet toegestaan. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 6, lid 3, sub b.

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

g. *Aardgastransportleiding*

In afwijking van het vorenstaande is het oprichten van bebouwing binnen een strook van 5 m ter weerszijden van de lijn op de plankaart aangegeven met 'aardgastransportleiding' niet toegestaan.

h. *Hoogspanningsleiding*

In afwijking van het vorenstaande is het oprichten van bebouwing binnen een strook van 45 m ter weerszijden van de lijn op de plankaart aangegeven met 'hoogspanningsleiding 1', binnen een strook van 50 m ter weerszijden van de lijn op de plankaart met 'hoogspanningsleiding 2' en binnen een strook ter weerszijden van 60m ter weerszijden van de lijn op de plankaart aangegeven met 'hoogspanningsleiding 3' niet toegestaan. Voor het doel 'hoogspanningsleiding 1', 'hoogspanningsleiding 2' en 'hoogspanningsleiding 3' is het bouwen beperkt tot het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van 60 m.

i. *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.

Ten behoeve van de doelen 'begraafplaats' en 'dierenbegraafplaats' is het bouwen van bouwwerken beperkt tot 5% van deze gronden en is de bouwhoogte van bouwwerken beperkt tot maximaal 6 m, met dien verstande dat het realiseren van een (dienst)woning ten behoeve van de doelen 'begraafplaats' en 'dierenbegraafplaats' niet is toegestaan. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m.

Ten behoeve van het doel 'natuur' is het bouwen beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een bouwhoogte van 3 m, met dien verstande dat bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend mogen worden gebouwd indien deze ten dienste staan aan de natuurdoelstellingen.

.....

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

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:
 - dient te worden gebouwd binnen een denkbeeldige vierhoek;
 - de maximale breedte langs de weg ten hoogste 100 m en de maximale diepte ten hoogste 200 m mag bedragen;
- b. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en dakvorm en afmeting van gebouwen;
- c. de situering van woningen en aanbouwen en bijgebouwen;
- d. de situering van gebouwen en bouwwerken bij agrarische bedrijven in die zin dat wordt gestreefd naar een geconcentreerde vorm van bebouwing binnen een bouwvlak;
- e. de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen.

5 Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

- | | |
|--|---|
| Tweede dienstwoning | a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor: <ol style="list-style-type: none">1. de bouw van een tweede dienstwoning bij een agrarisch bedrijf, mits wordt gebouwd binnen het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak; |
| Uitbreiding oppervlakte intensieve veehouderij 1 | <ol style="list-style-type: none">2. een vergroting van het oppervlak ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee, bij de met 'grondgebonden agrarisch bedrijf' aangeduide bedrijven, uitsluitend indien dit noodzakelijk is in verband met eisen op basis van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren en mits wordt gebouwd binnen het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak; |
| Uitbreiding oppervlakte intensieve veehouderij 2 | <ol style="list-style-type: none">3. een vergroting van het oppervlak ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee, bij de met 'grondgebonden agrarisch bedrijf met bestaande intensieve tak' en 'agrarisch bedrijf' aangeduide bedrijven, uitsluitend indien dit noodzakelijk is in verband met eisen op basis van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren, met dien verstande dat: |

		<ul style="list-style-type: none"> - de uitbreiding op basis van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren mag worden verhoogd met een extra staloppervlak van niet meer dan 25% van het blijkens de in de bijlagen van de toelichting opgenomen inventarisatie bestaande aantal dieren dat wordt gehouden; - wordt gebouwd binnen het in lid 3, onder a genoemde aaneengesloten oppervlak;
Sleufsilos buiten het bouwperceel	4.	de bouw van een sleufsilos buiten het in lid 3 sub a genoemde aaneengesloten oppervlak tot een bouwhoogte van 3 m en tot een inhoud van maximaal 2.500 m ³ ;
Grotere goothoogte	5.	een grotere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen en kwekerijen tot een goothoogte van 5 m;
Uitbreiding B1-bedrijf	6.	uitbreiding van bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voorzover deze op de plankaart zijn aangegeven met 'bedrijven, categorie B1', 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 en als de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
Buitenplaats	7.	de verbouw van een bestaande woning met bijgebouwen tot buitenplaats met een minimum oppervlakte van 300 m ² en een maximum oppervlakte van 600 m ² , mits: <ul style="list-style-type: none"> - het gelegen is op de gronden aangeduid met 'landschapsbouw'; - sprake is van (de aanplant van) minimaal 1 ha bos; - de woning op een hoek of een overgang in het landschapsbeeld staat, dan wel de beëindiging van een zichtlijn vormt of een soortgelijke prominente plaats; - door de situering, afmetingen, kleurstelling en bouwstijl van de gebouwen het karakter als buitenplaats wordt verkregen; - het erf van voldoende omvang is (ten minste 1.500 m²).
Afwijken bestaande verschijningsvorm	8.	het afwijken van de bestaande verschijningsvorm bij heren/of verbouw van een bestaand hoofdgebouw, uitsluitend voorzover het pand op de plankaart is aangeduid met 'woning' of 'dubbele woning', mits: <ul style="list-style-type: none"> - de bestaande verschijningsvorm stedenbouwkundig gezien niet de meest gewenste is;



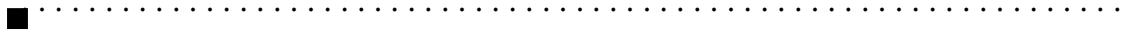
- bij het wijzigen van de verschijningsvorm rekening wordt gehouden met de ter plaatse geldende uitgangspunten zoals deze in de welstandsnota zijn vastgelegd.
- b. De onder a bedoelde vrijstelling mag:
- geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 1 omschreven waarden;
 - geen onevenredig negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
 - geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen.
- c. Voorzover de vrijstelling onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde dan wel op de plankaart zijn aangeduid als 'terrein van hoge archeologische waarde', wordt de vrijstelling niet eerder verleend dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de vrijstelling betrekking heeft. Het genoemde archeologisch (voor)onderzoek is tevens van toepassing op een strook van 50 m rond het op de plankaart met 'terrein van hoge archeologische waarde' aangeduide gebied.

6 Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden. Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

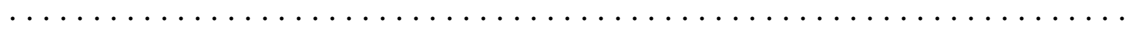
- het gebruik van de gronden voor een paardenbak, met uitzondering van alle soorten agrarische bedrijven;
- het gebruik van kampeermiddelen ten behoeve van bewoning.





7 Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

- Mestopslagplaatsen
- Paardenbak
- a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
 - b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het aanbrengen van mestopslagplaatsen, welke niet als bouwwerk worden aangemerkt, tot een inhoud van 2.500 m³, buiten het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak.
 - c. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het gebruik van gronden voor een paardenbak vrijstelling verlenen van de voorschriften, met dien verstande dat:
 - 1. de vrijstelling alleen betrekking heeft op de doeleinden:
 - wonen;
 - niet-agrarische bedrijven, voorzover aangegeven met 'bedrijven, categorie B1';
 - 2. de afstand tot het erf niet meer dan 30 m bedraagt;
 - 3. de afstand tussen de paardenbak en een bestaande woning van derden ten minste 15 m bedraagt;
 - 4. de oppervlakte van de paardenbak niet meer dan 800 m² bedraagt;
 - 5. een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van 2 m;
 - 6. de paardenbak niet is voorzien van bestrating of andere verharding;
 - 7. de hoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 3,5 m met dien verstande dat de lampen moeten worden voorzien van een afschermende kap, waardoor de lichtbundel uitsluitend is gericht op de paardenbak zodat de omgeving gevrijwaard blijft van lichthinder;
 - 8. een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd.
 - d. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van evenementen vrijstelling verlenen van de voorschriften.
 - e. Voorzover de onder b, c en d genoemde vrijstelling gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde



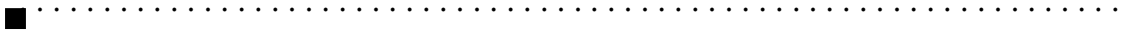
.....

dan wel op de plankaart zijn aangeduid met 'terrein van hoge archeologische waarde', wordt de vrijstelling niet eerder verleend dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de vrijstelling betrekking heeft. Het genoemde archeologisch (voor)onderzoek is tevens van toepassing op een strook van 50 m rond het op de plankaart met 'terrein van hoge archeologische waarde' aangeduide gebied.

- f. De onder b, c en d genoemde vrijstelling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 1 omschreven waarden.

8 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 zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 3. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
 4. het dempen van wijken en sloten;
 5. het aanbrengen van diepwortelende beplanting binnen een zone van 5 m ter weerszijden van de met 'aardgastransportleiding' aangegeven lijn;
 6. het aanbrengen van drainage en/of een greppelsysteem, het zoeken naar delfstoffen (seismisch onderzoek en exploratieonderzoek), 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 het betreft de gronden op de toetsingskaart aangegeven met 'hydrologisch aandachtsgebied';
 7. egaliseren en diepploegen.
- b. 1. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die het normale onderhoud tot doel hebben.



2. De sub a, onder 3 bedoelde vergunning is niet vereist indien sprake is van erfbeplanting.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 1 omschreven waarden.
- e. Indien de aanlegvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de aanlegvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
- f. Voorzover de aanlegvergunning onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde dan wel op de plankaart zijn aangeduid als 'terrein van archeologische waarde' of 'terrein van hoge archeologische waarde', wordt de aanlegvergunning niet eerder verleend dan nadat advies is ingewonnen bij de provinciaal archeoloog. Dit advies zal tevens worden ingewonnen indien de aanlegvergunning betrekking heeft op gronden binnen een strook van 50 m rond het gebied op de plankaart aangeduid met 'terrein van hoge archeologische waarde'.
- g. Voorzover de sub a, onder 6 bedoelde vergunning betrekking heeft op gronden welke op de toetsingskaart zijn aangegeven met 'hydrologische aandachtsgebied' en tevens op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'bestaand bos', zal het verzoek om aanlegvergunning mede worden afgewogen op basis van de gevolgen voor het omliggende agrarische gebied.
- h. de sub a onder 7 bedoelde vergunning is, voorzover deze betrekking heeft op diepploegen, niet vereist indien het gebied op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden is gekarteerd met een lage archeologische verwachtingswaarde.





9 Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.



■
Artikel 7

Landelijk gebied IV

1 Doeleindenomschrijving

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

- behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden;
- en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:
- uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - bosbouw;
 - wonen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'woning';
 - bestaand bos, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'bestaand bos';
 - niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'bedrijven, categorie B1' en 'bedrijven, categorie B2';
 - verkeer, uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft;

In het doel 'behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden' is het aanbrengen van landschapselementen groter dan 1 ha niet begrepen.

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

In het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' is het kweken van laan- en parkbomen en boomfruit niet begrepen.

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

- reliëf;
 - onregelmatige blokverkeveling;
-

-
- bebouwing veelal langs wegen;
 - verspreid voorkomende bospercelen en -singels;
 - potentieel archeologisch waardevol;
 - bebouwing in één bouwlaag met kap.

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 en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

Het doel 'bosbouw' is beperkt tot bestaand bos of bosstroken.

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

2 Onderlinge verhoudingen

Ondergeschikte doeleinden

Alle overige doeleinden zijn ondergeschikt aan de doeleinden 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' en 'behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden'.

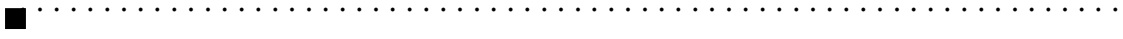
Bovengeschikte doeleinden

De doeleinden 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' en 'behoud en herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden' zijn bovengeschikt aan de overige doeleinden.

Nevengeschikte doeleinden

Voorzover de onderlinge verhouding niet is aangemerkt als ondergeschikt of bovengeschikt zijn de doeleinden nevenschikt aan elkaar.

Voorzover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid zal voorzover het betreft het behoud en/of herstel van de landschappelijke en natuurlijke waarden de onderlinge verhouding worden bepaald ten opzichte van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de in lid 1 genoemde kenmerken en kwaliteiten.



3 Voorschriften betreffende bebouwing

a. *Bebouwing ten dienste van wonen*

Ten behoeve van wonen is per met 'woning' aangeduid gebied ten hoogste één woning toegestaan. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3,5 m en 10 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m. Het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 40° en maximaal 60° dient te bedragen. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande verschijningsvorm. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is.

De aanbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw moeten aansluiten bij de verschijningsvorm van het hoofdgebouw. De bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt. De maximale goothoogte bedraagt 3 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte. Indien een aanbouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling ten hoogste 60°. Een bijgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 40° en maximaal 60° dient te bedragen.

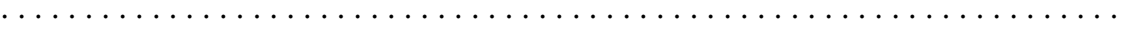
De gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m². Indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 200 m², is maximaal 60 m² aan aanbouwen en bijgebouwen toegestaan. De afstand tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen bedraagt maximaal 30 m.

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

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

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

De goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen maximaal 4,5 m respectievelijk 12 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen, indien deze meer bedragen. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m.



Per op de plankaart met 'bedrijven, categorie B1' aangegeven bedrijf is de bouw van maximaal één dienstwoning toegestaan. Voor het overige is de bouw van dienstwoningen, met uitzondering van de bestaande dienstwoningen, niet toegestaan. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 5, lid 3, onder b.

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

c. *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.

4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan (zie ook artikel 3, lid 8):

- a. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en dakvorm en afmeting van gebouwen;
- b. de situering van woningen en aanbouwen en bijgebouwen;
- c. de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen.

5 Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

Uitbreiding B1

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:

1. uitbreiding van bebouwing ten dienste van niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voorzover deze op de plankaart zijn aangegeven met 'bedrijven, categorie B1', 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 en als de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond;
2. het afwijken van de bestaande verschijningsvorm bij heren/of verbouw van een bestaand hoofdgebouw, uitsluitend voorzover het pand op de plankaart is aangeduid met 'woning', mits:

Afwijken bestaande verschijningsvorm

-
- de bestaande verschijningsvorm stedenbouwkundig gezien niet de meest gewenste is;
 - bij het wijzigen van de verschijningsvorm rekening wordt gehouden met de ter plaatse geldende uitgangspunten zoals deze in de welstandsnota zijn vastgelegd.

- b. De onder a en b bedoelde vrijstelling mag:
- geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 1 omschreven waarden;
 - geen onevenredig negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
 - geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen.

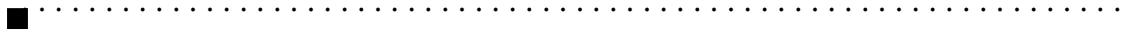
6 Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden. Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van de gronden voor een paardenbak.

7 Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

- a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het gebruik van gronden voor een paardenbak vrijstelling verlenen van de voorschriften, met dien verstande dat:
1. de vrijstelling alleen betrekking heeft op het doeleind wonen;
 2. de afstand tot het erf niet meer dan 30 m bedraagt;
 3. de afstand tussen de paardenbak en een bestaande woning van derden ten minste 15 m bedraagt;
 4. de oppervlakte van de paardenbak niet meer dan 800 m² bedraagt;

Paardenbak



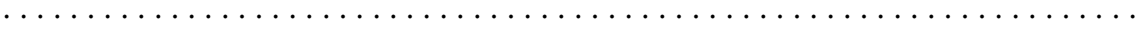
5. een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van 2 m;
6. de paardenbak niet is voorzien van bestrating of andere verharding;
7. de hoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 3,5 m met dien verstande dat de lampen moeten worden voorzien van een afschermende kap, waardoor de lichtbundel uitsluitend is gericht op de paardenbak zodat de omgeving gevrijwaard blijft van lichthinder;
8. een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

Evenementen

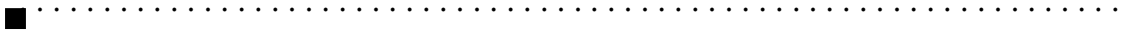
- c. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van evenementen vrijstelling verlenen van de voorschriften.
- d. Voorzover de onder b en c genoemde vrijstelling gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, wordt de vrijstelling niet eerder verleend dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de vrijstelling betrekking heeft.
- e. De onder b en c genoemde vrijstelling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid a genoemde waarden.

8 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 zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 3. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
 4. egaliseren en diepploegen.



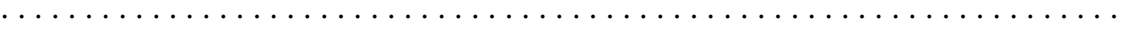
Bestemmingsplan Buitengebied Noord - Vastgesteld bij raadsbesluit van 22 november 2007



- b. 1. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
- 2. De sub a, onder 3 bedoelde vergunning is niet vereist indien sprake is van erfbeplanting.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 1 omschreven waarden.
- e. Indien de aanlegvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de aanlegvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
- f. Voorzover de aanlegvergunning onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, wordt de aanlegvergunning niet eerder verleend dan nadat advies is ingewonnen bij de provinciaal archeoloog.
- g. De sub a, onder 4 bedoelde vergunning is, voorzover deze betrekking heeft op diepploegen, niet vereist indien het gebied op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden is gekarteerd met een lage archeologische verwachtingswaarde.

9 Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 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;
- en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:
- dagrecreatie;
 - bosbouw;
 - wonen, uitsluitend voor zover de gronden zijn aangegeven met 'woning';
 - aardgastransportleiding, uitsluitend een strook ter breedte van 5 m ter weerszijden van de met 'aardgastransportleiding' aangegeven lijn;
 - verkeer, uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft;
 - geluidszone met 50 dB(A)-contour, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'geluidszone met 50 dB(A)-contour';
 - recreatiewoning, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'recreatiewoning';
 - geluidszone met 47 Blk-contour, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'geluidszone met 47 Bkl-contour';
 - hoogspanningsleiding, uitsluitend een strook ter breedte van 45 m ter weerszijden van de met 'hoogspanningsleiding 1' aangegeven lijn;
 - bestaand bos, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'bestaand bos';
 - terrein van archeologische betekenis, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'terrein van archeologische betekenis';
 - terrein van zeer hoge archeologische waarde, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'terrein van zeer hoge archeologische waarde';
 - veiligheidszone munitiedepot, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'veiligheidszone munitiedepot C';

In het doel 'behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden' is het aanbrengen en kappen van landschapselementen uitsluitend met toepassing van een aanlegvergunning toegestaan.

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

- Boerveense plassen vrijwel vlak, heischraal heideterrein met veel venige laagten, vennetjes en veenputten;
- grafheuvel in de Boerveense plassen;
- zeldzame plantensoorten, zoals de Gevlekte orchis, Liggende vleugeltjesbloem, Heidekartelblad Oeverkruid, Kleine en Ronde zonnedauw en Moeraswolfsklauw in de Boerveense plassen;
- grote vogelrijkdom in de Boerveense plassen;
- cultuurhistorisch waardevolle klinkerweg door de Boerveense plassen;
- nauwelijks bebouwing;
- uitbundige groei van Kamperfoelie in Kremboong;
- reliëf in Kremboong;
- rechtlijnige padenstructuur in Kremboong;
- structuurrijke houtopstand met ondergroei van Rode en Blauwe bosbes in Kremboong;
- rijke paddenstoelen- en plantenleven in Kremboong;
- Vlakke en hooggelegen plateaus met steilranden in het Nuilerveld;
- gevarieerde samenstelling van de heide in het Nuilerveld.

Het doel 'dagrecreatie' is beperkt tot de inrichting en het gebruik van voet-, fiets- en ruiterspaden, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie.

Het doel 'bosbouw' is beperkt tot bestaand bos of bosstroken en voor de aanleg van bos en bosstroken.

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

2 Onderlinge verhoudingen

Ondergeschikte doeleinden

Alle overige doeleinden zijn ondergeschikt aan de doeleinden 'behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden'.

■

Bovengeschikte doeleinden

De doeleinden 'behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden' zijn bovengeschikt aan de doeleinden 'wonen' en 'dagrecreatie'.

Nevengeschikte doeleinden

Voorzover de onderlinge verhouding niet is aangemerkt als ondergeschikt of bovengeschikt zijn de doeleinden nevengeschikt aan elkaar.

Voorzover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid zal voorzover het betreft het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden de onderlinge verhouding worden bepaald ten opzichte van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de in lid 1 genoemde kenmerken en kwaliteiten.

3 Voorschriften betreffende bebouwing

a. *Bebouwing ten dienste van wonen*

Ten behoeve van wonen is per met 'woning' aangeduid gebied ten hoogste één woning toegestaan. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3,5 en 10 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m. Het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 40° en maximaal 60° dient te bedragen. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande verschijningsvorm. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is.

De aanbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw moeten aansluiten bij de verschijningsvorm van het hoofdgebouw. De bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt. De maximale goothoogte bedraagt 3 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte. Indien een aanbouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling ten hoogste 60°. Een bijgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 40° en maximaal 60° dient te bedragen.

De gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m². Indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 200 m², is maximaal 60 m² aan aanbouwen en bijgebouwen toegestaan. De afstand tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen bedraagt maximaal 30 m.

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

b. *Bebouwing ten dienste van recreatiewoning*

Voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'recreatiewoning' gelden de volgende bepalingen:

- a. het bebouwde oppervlak bedraagt maximaal 80 m² (inclusief aanbouwen en bijgebouwen) dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is;
- b. voorzover de recreatiewoning is gesitueerd in het gebied op de plankaart aangeduid als 'bestaand bos' geldt een maximum bebouwd oppervlak van ten hoogste de bestaande oppervlakte;
- c. de perceelsoppervlakte per recreatiewoning bedraagt ten minste 300 m²;
- d. gebouwd dient te worden in één bouwlaag met of zonder kap met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3,5 m en 6,5 m dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien deze meer bedragen;
- e. de afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m.

c. *Aardgastransportleiding*

In afwijking van het vorenstaande is het oprichten van bebouwing binnen een strook van 5 m ter weerszijden van de lijn op de plankaart aangegeven met 'aardgastransportleiding' niet toegestaan.

d. *Hoogspanningsleiding*

In afwijking van het vorenstaande is het oprichten van bebouwing binnen een strook van 45 m ter weerszijden van de lijn op de plankaart aangegeven met 'hoogspanningsleiding 1' niet toegestaan. Voor het doel 'hoogspanningsleiding 1' en 'hoogspanningsleiding 3' is het bouwen beperkt tot het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van 60 m.

.....

e. *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.

4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan (zie ook artikel 3, lid 8):

- a. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en dakvorm en afmeting van gebouwen;
- b. de situering van woningen en aanbouwen en bijgebouwen;
- c. de situering van gebouwen en bouwwerken bij agrarische bedrijven in die zin dat wordt gestreefd naar een geconcentreerde vorm van bebouwing binnen een bouwvlak;
- d. de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen.

5 Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

Afwijken bestaande
verschijningsvorm

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
 1. het afwijken van de bestaande verschijningsvorm bij heren/of verbouw van een bestaand hoofdgebouw, uitsluitend voorzover het pand op de plankaart is aangeduid met 'woning', mits:
 - de bestaande verschijningsvorm stedenbouwkundig gezien niet de meest gewenste is;
 - bij het wijzigen van de verschijningsvorm rekening wordt gehouden met de ter plaatse geldende uitgangspunten zoals deze in de welstandsnota zijn vastgelegd;

Buitenplaats

2. de verbouw van een bestaande woning met bijgebouwen tot buitenplaats met een minimum oppervlakte van 300 m² en een maximum oppervlakte van 600 m², mits:
 - het gelegen is op de gronden aangeduid met 'landschapsbouw';
 - sprake is van (de aanplant van) minimaal 1 ha. bos;
 - de woning op een hoek of een overgang in het landschapsbeeld staat, dan wel de beëindiging van een zichtlijn vormt of een soortgelijke prominente plaats;

-
- door de situering, afmetingen, kleurstelling en bouwstijl van de gebouwen het karakter als buitenplaats wordt verkregen;
 - het erf van voldoende omvang is (ten minste 1.500 m²).

b. De onder a bedoelde vrijstelling mag:

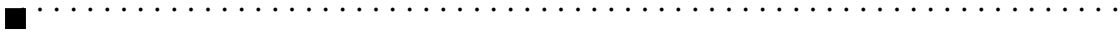
- geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 1 omschreven waarden;
- geen onevenredig negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
- geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen.

c. Voorzover de vrijstelling onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, dan wel op de plankaart zijn aangeduid als 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van zeer hoge archeologische waarde' wordt de vrijstelling niet eerder verleend dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de vrijstelling betrekking heeft. Het genoemde archeologisch (voor)onderzoek is tevens van toepassing op een strook van 50 m rond de op de plankaart met 'terrein van archeologische betekenis' en 'terrein van zeer hoge archeologische waarde' aangeduide gebied.

6 Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden. Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van de gronden voor een paardenbak;
- het gebruik van recreatiewoningen ten behoeve van permanente bewoning.



7 Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

- a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

- Paardenbak
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het gebruik van gronden voor een paardenbak vrijstelling verlenen van de voorschriften, met dien verstande dat:
 - 1. de vrijstelling alleen betrekking heeft op het doeleind wonen;
 - 2. de afstand tot het erf niet meer dan 30 m bedraagt;
 - 3. de afstand tussen de paardenbak en een bestaande woning van derden ten minste 15 m bedraagt;
 - 4. de oppervlakte van de paardenbak niet meer dan 800 m² bedraagt;
 - 5. een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van 2 m;
 - 6. de paardenbak niet is voorzien van bestrating of andere verharding;
 - 7. de hoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 3,5 m met dien verstande dat de lampen moeten worden voorzien van een afschermende kap, waardoor de lichtbundel uitsluitend is gericht op de paardenbak zodat de omgeving gevrijwaard blijft van lichthinder;
 - 8. een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd.

- Evenementen
- c. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van evenementen vrijstelling verlenen van de voorschriften.

- d. Voorzover de vrijstelling onder b en c gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, dan wel op de plankaart zijn aangeduid als 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van zeer hoge archeologische waarde', wordt de vrijstelling niet eerder verleend dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de vrijstelling betrekking heeft. Het genoemde archeologisch (voor)onderzoek is tevens van



.....

toepassing op een strook van 50 m rond de op de plankaart met 'terrein van archeologische betekenis' en 'terrein van zeer hoge archeologische waarde' aangeduide gebied.

- e. De onder b en c genoemde vrijstelling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 1 omschreven waarden.

8 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 zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 3. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
 4. het kappen van bos, voorzover op de plankaart aangeduid als 'bestaand bos';
 5. het aanplanten van bos;
 6. het dempen van wijken en sloten;
 7. het aanbrengen van diepwortelende beplanting binnen een zone van 5 m ter weerszijden van de met 'aardgastransportleiding' aangegeven lijn;
 8. het aanbrengen van drainage en/of een greppelsysteem, het zoeken naar delfstoffen (seismisch onderzoek en exploratieonderzoek), 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 het betreft de gronden op de toetsingskaart aangegeven met 'hydrologisch aandachtsgebied';
 9. egaliseren en diepploegen.
- b. 1. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
2. De sub a, onder 3, 4 en 5 bedoelde vergunning is niet vereist indien sprake is van erfbeplanting.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan

.....

zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.

- d. De sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 1 omschreven waarden.
- e. Indien de aanlegvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de aanlegvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
- f. Voorzover de aanlegvergunning onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde dan wel op de plankaart zijn aangegeven met 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van zeer hoge archeologische waarde' wordt de aanlegvergunning niet eerder verleend dan nadat advies is ingewonnen bij de provinciaal archeoloog. Dit advies zal tevens worden ingewonnen indien de aanlegvergunning betrekking heeft op gronden binnen een strook van 50 m rond het gebied op de plankaart aangeduid met 'terrein van archeologische betekenis' of 'terrein van zeer hoge archeologische waarde'.
- g. Voorzover de sub a, onder 8 bedoelde vergunning betrekking heeft op gronden welke op de toetsingskaart zijn aangegeven met 'hydrologische aandachtsgebied' en tevens op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'bestaand bos', zal het verzoek om aanlegvergunning mede worden afgewogen op basis van de gevolgen voor het omliggende agrarische gebied.
- h. De sub a onder 5 bedoelde vergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is ingewonnen bij de Productgroep Landelijk Gebied van de provincie Drenthe.
- i. de sub a onder 9 bedoelde vergunning is, voorzover deze betrekking heeft op diepploegen, niet vereist indien het gebied op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden is gekarteerd met een lage archeologische verwachtingswaarde.



9 Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 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;
- en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:
- uitoefening van het agrarisch bedrijf;
 - bosbouw;
 - dagrecreatie;
 - wonen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'woning' en/of 'dubbele woning';
 - sportterrein, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'sportterrein';
 - niet-agrarische bedrijven, uitsluitend voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'bedrijven categorie B2';
 - maatschappelijke doeleinden, uitsluitend voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'maatschappelijke doeleinden';
 - verkeer, uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft;
 - bestaand bos, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'bestaand bos';
 - geluidszone met 47 Bkl-contour, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'geluidszone met 47 Bkl-contour'.

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

- ecologisch en landschappelijke waardevolle beplanting;
- zowel loof- als naaldbos;
- uitgebreid padennetwerk;
- op grote schaal voorkomen van ster mos en hulst;
- enige restanten van heideterreintjes;
- enige dobben;
- vrijwel ontbreken van bebouwing;
- veel bodemgradiënten;
- aardkundig waardevol.

.....

In het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' zijn kwekerijen alsmede het kweken van laan- en parkbomen en boomfruitteelt niet begrepen.

In het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' is het vergisten van mest/organische bijproducten begrepen tot een doorzet van maximaal 100 ton per etmaal.

Mestopslagplaatsen, toren- en sleufsilos zijn niet in het doel 'uitoefening van het agrarisch bedrijf' begrepen.

Het doel 'bosbouw' is beperkt tot bestaand bos of bosstroken en voor de aanplant van bos en bosstroken.

Het doel 'niet-agrarische bedrijven' is beperkt tot de op het moment dat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden aanwezige bedrijfsuitoefening en voor nijverheidsbedrijven of ambachtelijke of dienstverlenende bedrijven (waaronder opslag begrepen) genoemd in de categorieën 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 categorieën 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, de met 'dagrecreatie' aangegeven gronden 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 het bestaande aantal bedragen.

2 Onderlinge verhoudingen

Ondergeschikte doeleinden

Alle overige doeleinden zijn ondergeschikt aan de doeleinden 'behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden' en 'dagrecreatie'.

Bovengeschikte doeleinden

De doeleinden 'behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden' en 'dagrecreatie' zijn bovengeschikt aan de overige doeleinden.

.....

Nevengeschikte doeleinden

Voorzover de onderlinge verhouding niet is aangemerkt als ondergeschikt of bovengeschild zijn de doeleinden nevensgeschikt aan elkaar.

Voorzover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van een wijzigingsbevoegdheid zal voorzover het betreft het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden de onderlinge verhouding worden bepaald ten opzichte van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de in lid 1 genoemde kenmerken en kwaliteiten.

3 Voorschriften betreffende bebouwing

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

Ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf is op de plankaart met 'grondgebonden agrarisch bedrijf' aangegeven gronden bebouwing 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' 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. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m. Per bedrijf is ten hoogste één dienstwoning toegestaan. Wat betreft de bouwvoorschriften van dienstwoningen, gelden de bepalingen zoals opgenomen in artikel 9, lid 3, sub b.

Binnen het genoemde aaneengesloten oppervlak van 1 ha mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 12 m bedragen en is de bouw van mest- en sleufsilos niet toegestaan.

Buiten het genoemde aaneengesloten oppervlak van 1 ha mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 m.

De bebouwing dient per bedrijf te worden geconcentreerd binnen een denkbeeldige vierhoek. De uitbreidingsrichting dient aan te sluiten bij het aanwezige bebouwingspatroon, waarbij tevens rekening dient te worden gehouden met het uitzicht van woningen.

b. *Bebouwing ten dienste van wonen*

Ten behoeve van wonen is per met 'woning' aangeduid gebied ten hoogste één woning toegestaan. Per met 'dubbele woning' aangegeven gebied zijn ten hoogste twee woningen toegestaan, uitsluitend in de vorm van twee aaneen gebouwde woningen dan wel in de vorm van twee wooneenheden in een voormalig agrarisch bedrijf. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3,5 m en 10 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m. Het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 40° en maximaal 60° dient te bedragen. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande verschijningsvorm. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is.

De aanbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw moeten aansluiten bij de verschijningsvorm van het hoofdgebouw. De bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt. De maximale goothoogte bedraagt 3 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte. Indien een aanbouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling ten hoogste 60°. Een bijgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 40° en maximaal 60° dient te bedragen.

De gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m². Indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 200 m², is maximaal 60 m² aan aanbouwen en bijgebouwen toegestaan. De afstand tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen bedraagt maximaal 30 m.

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 'bedrijven, categorie B2' mag de oppervlakte van de bestaande gebouwen met maximaal 10% worden vergroot. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mogen maximaal 4,5 m respectievelijk 12 m dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen, indien deze meer bedragen. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m.

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

d. *Bebouwing ten dienste van maatschappelijke doeleinden*

Ten behoeve van de op de plankaart met 'maatschappelijke doeleinden' aangegeven gronden 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, indien deze meer bedragen. De afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m.

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

e. *Bestemming ten dienste van sportterrein*

Ten behoeve van het doel 'sportterrein' mag maximaal 4% van de oppervlakte worden bebouwd ten behoeve van beheergebouwen en kleed- en wasruimtes. De bouwhoogte van de gebouwen mag maximaal 10 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag met uitzondering van verlichting en ballenvangers en tribunes, ten hoogste 3 m bedragen. Per sportvereniging is ten hoogste 1 lichtkrant toegestaan met een hoogte van 3 m, een breedte van 1,5 m en een dikte van 0,5 m.

f. *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.

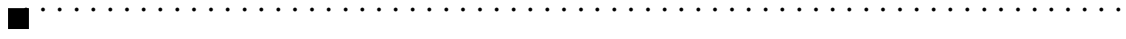
4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan (zie ook artikel 3, lid 8):

- a. de plaats van de bebouwing ten behoeve van agrarische bedrijven in die zin dat:
 - dient te worden gebouwd binnen een denkbeeldige vierhoek;
 - de maximale breedte langs de weg ten hoogste 100 m en de maximale diepte ten hoogste 200 m mag bedragen;
- b. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en dakvorm en afmeting van de gebouwen;
- c. de situering van woningen en aanbouwen en bijgebouwen;
- d. de situering van gebouwen en bouwwerken bij agrarische bedrijven in die zin dat wordt gestreefd naar een geconcentreerde vorm van bebouwing binnen een bouwvlak;
- e. de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen.

5 Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

- | | |
|---|---|
| Tweede dienstwoning | a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor: <ol style="list-style-type: none">1. de bouw van een tweede dienstwoning bij een agrarisch bedrijf, mits wordt gebouwd binnen het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak; |
| Vergroting oppervlakte intensieve veehouderij | <ol style="list-style-type: none">2. een vergroting van het oppervlak ten behoeve van fokkerijen, mesterijen en/of pluimvee, bij de met 'grondgebonden agrarisch bedrijf' aangeduide bedrijven, uitsluitend indien dit noodzakelijk is in verband met eisen op basis van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren en mits wordt gebouwd binnen het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak; |
| Grotere goothoogte | <ol style="list-style-type: none">3. een grotere goothoogte van agrarische bedrijfsgebouwen tot een goothoogte van 5 m; |
| Afwijken bestaande verschijningsvorm | <ol style="list-style-type: none">4. het afwijken van de bestaande verschijningsvorm bij heren/of verbouw van een bestaand hoofdgebouw, uitsluitend voorzover het pand op de plankaart is aangeduid met 'woning' of 'dubbele woning', mits: |



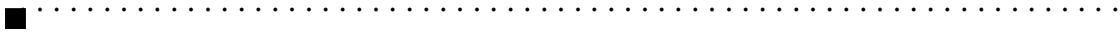
- de bestaande verschijningsvorm stedenbouwkundig gezien niet de meest gewenste is;
 - bij het wijzigen van de verschijningsvorm rekening wordt gehouden met de ter plaatse geldende uitgangspunten zoals deze in de welstandsnota zijn vastgelegd.
- Mestsilo binnen het bouwperceel
5. de bouw van een mestsilo binnen het in lid 3, onder a genoemde aaneengesloten oppervlak tot een inhoud van 2.500 m³ en met een bouwhoogte van ten hoogste 5 m (exclusief afdekking);
- Sleufsilo binnen het bouwperceel
6. de bouw van sleufsilo's binnen het in lid 3, onder a genoemde aaneengesloten oppervlak tot een bouwhoogte van 3 m en tot een inhoud van 2.500 m³.
- b. De onder a bedoelde vrijstelling mag:
- geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 1 omschreven waarden;
 - geen onevenredig negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
 - geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen.
- c. Voorzover de vrijstelling onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, wordt de vrijstelling niet eerder verleend dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de vrijstelling betrekking heeft.

6 Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden. Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan:

- het gebruik van gronden voor een paardenbak, met uitzondering van alle soorten agrarische bedrijven.





7 Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

- a. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- Mestopslagplaatsen b. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het aanbrengen van mestopslagplaatsen, welke niet als bouwwerk worden aangemerkt, tot een inhoud van 2.500 m³, binnen het in lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak.
- Paardenbak c. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het gebruik van gronden voor een paardenbak vrijstelling verlenen van de voorschriften, met dien verstande dat:
 - 1. de vrijstelling alleen betrekking heeft op het doeleind wonen;
 - 2. de afstand tot het erf niet meer dan 30 m bedraagt;
 - 3. de afstand tussen de paardenbak en een bestaande woning van derden ten minste 15 m bedraagt;
 - 4. de oppervlakte van de paardenbak niet meer dan 800 m² bedraagt;
 - 5. een open omheining wordt toegepast met een maximale hoogte van 2 m;
 - 6. de paardenbak niet is voorzien van bestrating of andere verharding;
 - 7. de hoogte van lichtmasten niet meer bedraagt dan 3,5 m met dien verstande dat de lampen moeten worden voorzien van een afschermende kap, waardoor de lichtbundel uitsluitend is gericht op de paardenbak zodat de omgeving gevrijwaard blijft van lichthinder;
 - 8. een goede landschappelijke inpassing is gewaarborgd.
- Evenementen d. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van evenementen vrijstelling verlenen van de voorschriften.
- e. Voorzover de onder b, c en d genoemde vrijstelling gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, wordt de vrijstelling niet eerder verleend dan nadat uit



.....

archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de vrijstelling betrekking heeft.

- f. De onder b, c en d genoemde vrijstelling mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 1 omschreven waarden.

8 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 zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 2. het aanleggen of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 3. het aanbrengen van lijnvormige beplantingen;
 4. het dempen van wijken en sloten;
 5. het kappen van bos, voorzover op de plankaart aangeduid als 'bestaand bos';
 6. het aanplanten van bos;
 7. het aanbrengen van drainage en/of een greppelsysteem, het zoeken naar delfstoffen (seismisch onderzoek en exploratieonderzoek), 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 het betreft de gronden op de toetsingskaart aangegeven met 'hydrologisch aandachtsgebied';
 8. egaliseren en diepploegen.
- b. 1. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft die het normale onderhoud tot doel hebben.
2. De sub a, onder 3 bedoelde vergunning is niet vereist indien sprake is van erfbeplanting.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.

-
- d. De sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 1 omschreven waarden.
 - e. Indien de aanlegvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de aanlegvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
 - f. Voorzover de aanlegvergunning onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, wordt de aanlegvergunning niet eerder verleend dan nadat advies is ingewonnen bij de provinciaal archeoloog.
 - g. Voorzover de sub a, onder 7 bedoelde vergunning betrekking heeft op gronden welke op de toetsingskaart zijn aangegeven met 'hydrologische aandachtsgebied' en tevens op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'bestaand bos', zal het verzoek om aanlegvergunning mede worden afgewogen op basis van de gevolgen voor het omliggende agrarische gebied.
 - h. De sub a onder 6 bedoelde vergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is ingewonnen bij de Productgroep Landelijk Gebied van de provincie Drenthe.
 - i. de sub a onder 8 bedoelde vergunning is, voorzover deze betrekking heeft op diepploegen, niet vereist indien het gebied op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden is gekarteerd met een lage archeologische verwachtingswaarde.

9 Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

■

Artikel 10

Militaire doeleinden

1 Doeleindenomschrijving

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

- behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;

en voor de volgende sociaal-economische doeleinden:

- bosbouw;
- wonen, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'woning';
- bestaand bos, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'bestaand bos';
- verkeer, uitsluitend voorzover het de bestaande wegen betreft;
- militair magazijncomplex ten behoeve van de oplag en bewerking van munitie en andere militaire goederen.

In het doel 'behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden' is het aanbrengen van landschapselementen groter dan 1 ha niet begrepen.

Het doel 'bosbouw' is beperkt tot bestaand bos, bestaande bosstroken en de aanleg van bos en bosstroken.

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

2 Onderlinge verhoudingen

Ondergeschikte doeleinden

Alle overige doeleinden zijn ondergeschikt aan het doeleind 'militair magazijncomplex ten behoeve van de oplag en bewerking van munitie en andere militaire goederen'.

Bovengeschikte doeleinden

Het doeleind 'militair magazijncomplex ten behoeve van de oplag en bewerking van munitie en andere militaire goederen' is bovengeschikt aan alle overige doeleinden.

.....

Nevengeschikte doeleinden

Voorzover de onderlinge verhouding niet is aangemerkt als ondergeschikt of bovengeschikt zijn de doeleinden nevengeschikt aan elkaar.

3 Voorschriften betreffende bebouwing

a. *Bebouwing ten dienste van militair magazijncomplex*

Voor gebouwen ten behoeve van het militair magazijncomplex geldt een maximaal bebouwd oppervlak van 10% van het bestemmingsvlak. De bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken mag niet meer dan 8 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande hoogte.

b. *Bebouwing ten dienste van wonen*

Ten behoeve van wonen is per met 'woning' aangeduid gebied ten hoogste één woning toegestaan. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk maximaal 3,5 m en 10 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen. Het hoofdgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 40° en maximaal 60° dient te bedragen. Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande verschijningsvorm. De oppervlakte van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze groter is.

De aanbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw moeten aansluiten bij de verschijningsvorm van het hoofdgebouw. De bouwhoogte van aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt. De maximale goothoogte bedraagt 3 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte. Indien een aanbouw wordt voorzien van een kap, bedraagt de dakhelling ten hoogste 60°. Een bijgebouw moet zijn voorzien van een kap, waarvan de helling minimaal 40° en maximaal 60° dient te bedragen.

De gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m². Indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw groter is dan 200 m², is maximaal 60 m² aan aanbouwen en bijgebouwen toegestaan. De afstand tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen bedraagt maximaal 30 m. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

■
c. *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.

4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en dakvorm en afmeting van de gebouwen;
- b. de situering van woningen en aanbouwen en bijgebouwen;
- c. de verhouding tussen de oppervlakte van het hoofdgebouw en de aanbouwen en bijgebouwen.

5 Vrijstelling van de voorschriften betreffende bebouwing

- a. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor het afwijken van de bestaande verschijningsvorm bij her- en/of verbouw van een bestaand hoofdgebouw, uitsluitend voorzover het pand op de plankaart is aangeduid met 'woning', mits:
 - de bestaande verschijningsvorm stedenbouwkundig gezien niet de meest gewenste is;
 - bij het wijzigen van de verschijningsvorm rekening wordt gehouden met de ter plaatse geldende uitgangspunten zoals deze in de welstandsnota zijn vastgelegd.
- b. De onder a bedoelde vrijstelling mag:
 - geen negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
 - geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen.
- c. Voorzover de vrijstelling onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, wordt de vrijstelling niet eerder verleend, dan nadat uit

.....

archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de vrijstelling betrekking heeft.

6 Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden. Onder strijdig gebruik wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden voor een paardenbak.

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 of verwijderen van ondergrondse leidingen;
 2. het aanbrengen van drainage en/of een greppelsysteem, het zoeken naar delfstoffen (seismisch onderzoek en exploratieonderzoek), 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 het betreft de gronden op de toetsingskaart aangegeven met 'hydrologisch aandachtsgebied';
 3. egaliseren en diepploegen.
- b. De sub a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De sub a bedoelde vergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 1 omschreven waarden.

-
- e. Indien de aanlegvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de aanlegvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.
 - f. Voorzover de aanlegvergunning onder a gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde, wordt de aanlegvergunning niet eerder verleend dan nadat advies is ingewonnen bij de provinciaal archeoloog.
 - g. Voorzover de sub a, onder 2 bedoelde vergunning betrekking heeft op gronden welke op de toetsingskaart zijn aangegeven met 'hydrologische aandachtsgebied' en tevens op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding 'bestaand bos', zal het verzoek om aanlegvergunning mede worden afgewogen op basis van de gevolgen voor het omliggende agrarische gebied.
 - h. de sub a onder 3 bedoelde vergunning is, voorzover deze betrekking heeft op diepploegen, niet vereist indien het gebied op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden is gekarteerd met een lage archeologische verwachtingswaarde.

8 Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 6 en 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:

- wegen;
- busstation/carpoolplaats;
- parkeervoorzieningen;
- verkeersvoorzieningen;
- hoogspanningsleiding, uitsluitend een strook ter breedte van 45 m ter weerszijden van de met 'hoogspanningsleiding 1', en een strook ter breedte van 60 m ter weerszijden van de met 'hoogspanningsleiding 3' aangegeven lijn;
- geluidszone met 47 Blk-contour, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'geluidszone met 47 Bkl-contour';
- veiligheidszone munitiedepot, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'veiligheidszone munitiedepot A', 'veiligheidszone munitiedepot B' en 'veiligheidszone munitiedepot C';
- aardgastransportleiding, uitsluitend een strook ter breedte van 5 m ter weerszijden van de met 'aardgastransportleiding' aangegeven lijn.
- zone radiotelescoop, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'zone II radiotelescoop'.

Van de in de bestemming begrepen wegen mag het aantal rijstroken ten hoogste twee bedragen en voor de A28 en A37 mag het aantal rijstroken ten hoogste vier bedragen.

2 Voorschriften betreffende bebouwing

Voor deze gronden is het bouwen beperkt tot het ten behoeve van de bestemming bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 12 m.

In afwijking van het vorenstaande is het oprichten van bebouwing binnen een strook van 5 m ter weerszijden van de lijn op de plankaart aangegeven met 'aardgastransportleiding' niet toegestaan.

.....

In afwijking van het vorenstaande is het oprichten van bebouwing binnen een strook van 45 m ter weerszijden van de lijn op de plankaart aangegeven met 'hoogspanningsleiding 1' en een strook van 60 m ter weerszijden van de lijn op de plankaart aangegeven met 'hoogspanningsleiding 3' niet toegestaan.

Voor het doel 'hoogspanningsleiding 1' en 'hoogspanningsleiding 3' is het bouwen beperkt tot het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van 60 m.

3 Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

4 Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5 Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 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 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- spoorwegen;
- verkeer, waaronder met name spoorwegovergangen;
- openbare nutsvoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- water;
- hoogspanningsleiding, uitsluitend een strook ter breedte van 45 m ter weerszijden van de met 'hoogspanningsleiding 1' en 60 m ter weerszijden van de met 'hoogspanningsleiding 3' aangegeven lijn;
- geluidszone met 47 Blk-contour, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'geluidszone met 47 Bkl-contour';
- geluidszone met 50 dB(A)-contour, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'geluidszone met 50 dB(A)-contour'.
- aardgastransportleiding, uitsluitend een strook ter breedte van 5 m ter weerszijden van de met 'aardgastransportleiding' aangegeven lijn.

2 Voorschriften betreffende bebouwing

Voor deze gronden is het bouwen beperkt tot het ten behoeve van de bestemming bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 12 m.

In afwijking van het vorenstaande is het oprichten van bebouwing binnen een strook van 5 m ter weerszijden van de lijn op de plankaart aangegeven met 'aardgastransportleiding' niet toegestaan.

In afwijking van het vorenstaande is het oprichten van bebouwing binnen een strook van 45 m ter weerszijden van de lijn op de plankaart aangegeven met 'hoogspanningsleiding 1' en een strook ter weerszijden van de lijn op de plankaart aangegeven met 'hoogspanningsleiding 3' niet toegestaan.

.....

Voor het doel 'hoogspanningsleiding 1' en 'hoogspanningsleiding 3' is het bouwen beperkt tot het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van 60 m.

3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan (zie ook artikel 3 lid 8):

- a. de plaats van gebouwen;
- b. de plaats en omvang van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4 Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.

5 Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6 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 13

Vaarweg

1 Doeleindenomschrijving

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

- vaarten of kanalen;
- bermen;
- hoogspanningsleiding, uitsluitend een strook ter breedte van 60 m ter weerszijden van de met 'hoogspanningsleiding 3' aangegeven lijn;
- aardgastransportleiding, uitsluitend een strook ter breedte van 5 m ter weerszijden van de met 'aardgastransportleiding' aangegeven lijn;
- geluidszone met 50 dB(A)-contour, uitsluitend voorzover de gronden zijn aangegeven met 'geluidszone met 50 dB(A)-contour'.

2 Voorschriften betreffende bebouwing

Voor deze gronden is het bouwen beperkt tot het ten behoeve van de bestemming bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een hoogte van maximaal 12 m.

In afwijking van het vorenstaande is het oprichten van bebouwing binnen een strook van 5 m ter weerszijden van de lijn op de plankaart aangegeven met 'aardgastransportleiding' niet toegestaan.

In afwijking van het vorenstaande is het oprichten van bebouwing binnen een strook van 60 m ter weerszijden van de lijn op de plankaart aangegeven met 'hoogspanningsleiding 3' niet toegestaan.

Voor het doel 'hoogspanningsleiding 3' is het bouwen beperkt tot het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde tot een bouwhoogte van 60 m.

3 Voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden.



4 Vrijstelling van de voorschriften betreffende gebruik van gronden en bouwwerken

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, indien strikte toepassing van de voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5 Strafbaarstelling

Overtreding van het bepaalde in lid 3 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.



Bijzondere bepalingen

Artikel 14

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;
- b. anti-cumulatiebepaling;
- c. bereikbaarheid van bouwwerken voor wegverkeer;
- d. bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- e. ruimte tussen bouwwerken;
- f. erf- en terreinafscheidingen;
- g. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningslijnen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- h. parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden bij of in gebouwen.

■

Artikel 15

Prostitutiebeleid

In dit bestemmingsplan zijn inrichtingen ten behoeve van de
bedrijfsmatige exploitatie van een seksinrichting niet begrepen.

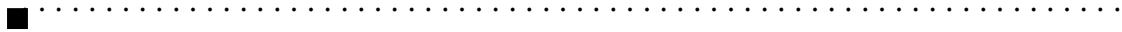
■

Artikel 16

Wijzigingsbepalingen

Functiewijziging

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan, voorzover het betreft (voormalige) 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, kinderboerderij, kampeerboerderij, bedrijfsmatige permanente mantelzorg, bed-and-breakfast dan wel naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen functies;
 - 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 (2001) van de VNG of wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven;
- met dien verstande dat:
- ingeval van splitsing het aantal woningen per voormalig agrarisch bedrijf niet meer dan twee mag bedragen, met dien verstande dat de oppervlakte van het hoofdgebouw minimaal 180 m² bedraagt. Per 1 juli 2009 wordt een procedure gestart waarmee de 180 m² wordt verhoogd tot 220 m²;
 - de activiteiten genoemd sub b en c uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
 - de activiteiten genoemd sub b en c zoveel mogelijk plaatsvinden binnen de gebouwen, met dien verstande dat met uitzondering van buitenopslag bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgeoefend op het bijbehorende erf;
 - bij de maatvoering zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;
 - wordt gestreefd de landschappelijk verstorende bebouwing af te breken;
 - geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
 - zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
 - voorzover de wijziging betrekking heeft op bedrijfsmatige mantelzorg de noodzaak en het aantal wooneenheden wordt aangetoond middels een bedrijfsplan;



- deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'veiligheidszone A munitiedepot' of 'veiligheidszone B munitiedepot';
- de onder a, b en c genoemde functies met gebruikmaking van een nieuwe procedure ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening onderling uitwisselbaar zijn, met dien verstande dat bij onderlinge uitwisseling de woonfunctie behouden blijft.

Nieuwvestiging
grondgebonden agrarische
bedrijven

2 Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemmingen Landelijk gebied I en Landelijk gebied II wijzigen ten behoeve van de vestiging van grondgebonden agrarische bedrijven, met dien verstande dat:

- het terzake bepaalde in de voorschriften betrekking hebbende op deze bestemmingen in acht wordt genomen;
- de wijziging alleen van toepassing is op volwaardige bedrijven welke dienen te worden gevestigd binnen 200 m uit de as van de weg dan wel in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die door hun afmetingen hiervoor geschikt zijn of geschikt kunnen worden gemaakt;
- wordt zorggedragen voor een goede landschappelijke inpassing;
- de noodzaak met een bedrijfsplan wordt aangetoond;
- de wijziging niet van toepassing is voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met en/of 'open gebied';
- de bedrijfsmatige uitoefening binnen drie jaar na het in werking treden van besluit tot wijziging plaatsvindt. Indien dit niet het geval is, wordt de oorspronkelijke bestemming hersteld;
- deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'veiligheidszone A munitiedepot' of 'veiligheidszone B munitiedepot';
- een besluit tot wijziging niet wordt genomen dan nadat een Natuurbeschermingswetvergunning is verkregen danwel is gebleken dat een Natuurbeschermingswetvergunning niet aan de orde is.



■

Uitbreiding bouwperceel 3 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 artikel 4, lid 3, sub a en artikel 5, lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak tot ten hoogste 2 ha en het in artikel 6, lid 3, sub a, en artikel 9, lid 3, sub a genoemde oppervlak tot ten hoogste 1,5 ha, met dien verstande dat:

- wordt aangetoond dat vergroting uit oogpunt van de toekomstige bedrijfsvoering nodig is;
- geen onevenredige afbreuk plaatsvindt van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de nabijgelegen (agrarische) bedrijven;
- deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'veiligheidszone A munitiedepot' of 'veiligheidszone B munitiedepot';

Nieuwvestiging kwekerij 4 Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van kwekerijen en in directe relatie daarmee detailhandel in ter plaatste gekweekte producten binnen de gronden bestemd als 'Landelijk gebied I' en 'Landelijk gebied II', met dien verstande dat:

- vestiging uitsluitend plaatsvindt in voormalige agrarische bedrijfsgebouwen;
- de goot- en bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 8 m bedragen;
- de afstand tot de perceelgrens ten minste 2,5 m bedraagt;
- de oppervlakte aan (tunnel)kassen met een bouwhoogte van meer dan 1,2 m ten hoogste 1.000 m² bedraagt;
- ten behoeve van de vestiging van een kwekerij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 25% mag worden vergroot, met dien verstande dat wordt gebouwd binnen een op de plankaart aan te geven bouwvlak
- dienstwoningen (met uitzondering van de bestaande) niet zijn toegestaan. Voor bestaande dienstwoningen zijn de bouwvoorschriften voor 'wonen' van toepassing;
- de noodzaak met een bedrijfsplan wordt aangetoond;
- deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'veiligheidszone A munitiedepot', 'veiligheidszone B munitiedepot' of 'veiligheidszone C munitiedepot';



- de wijziging niet van toepassing is voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangeduid met 'open gebied'.

Mestsilo's buiten het bouwperceel

5 Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming Landelijk gebied III wijzigen ten behoeve van de bouw van mestsilo's buiten het in artikel 6, lid 3, sub a genoemde aaneengesloten oppervlak van 1 ha, met dien verstande dat de inhoud ten hoogste 2.500 m³ en de bouwhoogte ten hoogste 3 m mag bedragen (exclusief afdekking) en het oprichten van mestsilo's buiten het bouwperceel niet is toegestaan voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met 'open gebied'.

Uitbreiding bestaande verblijfsrecreatieterreinen

6 Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het vergroten van het op de plankaart met 'dagrecreatie' aangeduide bestaande dagrecreatieterrein en de op de plankaart als zodanig aangeduide recreatiewoningterreinen en campings, met het oog op kwaliteitsverbetering en mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- een landschappelijk verantwoorde inpassing is gewaarborgd;
- de realisering van de Ecologische Hoofdstructuur niet wordt aangetast;
- deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is voorzover de gronden op de toetsingskaart zijn aangegeven met 'open gebied';
- de noodzaak met een bedrijfsplan wordt aangetoond.

Aanleg wegen

7 Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de aanleg van wegen met een doorgaande stroomfunctie en met ten hoogste twee rijstroken per weg, met dien verstande dat de aanleg van wegen niet is toegestaan voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'veiligheidszone A munitiedepot'.

Landgoederen

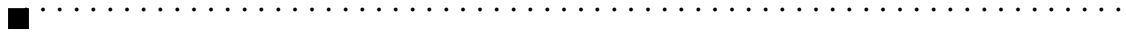
8 Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het



.....

bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de realisering van landgoederen binnen de bestemmingen 'Landelijk gebied I', 'Landelijk gebied II', 'Landelijk gebied III' en 'Landelijk gebied V' voorzover het betreft de gronden op de toetsingskaart aangegeven met 'landschapsbouw' met inachtneming van de volgende bepalingen:

- als hoofdgebouw mag uitsluitend één woning worden gerealiseerd;
- de vloeroppervlakte van de woning bedraagt minimaal 350 m² en maximaal 600 m²;
- de hoogte bedraagt minimaal 5 m en maximaal 14 m;
- de afstand tot de perceelgrens bedraagt ten minste 2,5 m;
- indien het hoofdgebouw wordt afgedekt met een kap, mag de hoogte van de dakopbouw maximaal tweevijfde van de totale hoogte bedragen;
- de hoogte bedraagt maximaal 6 m en de goothoogte maximaal 4,5 m;
- de aanbouwen en bijgebouwen moeten een ruimtelijke eenheid met het hoofdgebouw vormen;
- ten hoogste twee bijgebouwen mogen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van 200 m²;
- vestiging is uitsluitend mogelijk direct aansluitend aan bestaand, voor 90% openbaar toegankelijk bos;
- er dient ten behoeve van de realisering van het landgoed ten minste 10 ha grond te worden ingeplant met bos, zulks overeenkomstig een hierop gericht inrichtings- en beheersplan;
- per landgoed is één landhuis toegestaan; een landhuis dient in ieder geval een woonfunctie te hebben;
- in combinatie met de woonfunctie is een recreatiefunctie toegestaan in de vorm van recreatieappartementen of een gezondheids- en schoonheidscentrum/atelierruimte voor kunstenaars/meditatiecentrum en dergelijk in combinatie met overnachtingsmogelijkheden; door de situering en afmetingen van de gebouwen dient het karakter als landhuis te worden verkregen;
- de erfbeplanting en inrichting dienen positief bij te dragen aan de uitstraling van het landhuis;
- dienstwoningen (met uitzondering van de bestaande) zijn niet toegestaan. Voor bestaande dienstwoningen zijn de bouwvoorschriften voor 'wonen' van toepassing;
- voldaan dient te worden aan de doelstellingen van natuurontwikkeling;



- de ontwikkeling van het landgoed mag geen (toekomstige) belemmering opleveren voor omliggende agrarische bedrijven.

Begraven op eigen grond 9 Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de realisering van een begraafplaats ten behoeve van het begraven op eigen grond, met dien verstande dat:

- begraven op eigen grond uitsluitend is toegestaan binnen de bestemming Landelijk gebied V;
- de begraafplaats dient te worden gerealiseerd binnen landgoederen als bedoeld in de Natuurschoonwet;
- de grond in eigendom is van de aanvrager;
- de gronden zijn gelegen binnen bestaand bos;
- niet meer dan 5% van de gronden mag worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken;
- de bouwhoogte van bouwwerken is beperkt tot maximaal 6 m;
- het realiseren van een dienstwoning ten behoeve van de begraafplaats niet is toegestaan;
- de oppervlakte van de begraafplaats niet meer bedraagt dan 50 m².

Aanduiding 'natuur' 10 Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de aanpassing van de begrenzing en/of toevoeging aan de plankaart van op de plankaart met 'natuur' aangeduide gronden indien planvorming in het kader van natuurontwikkelingsprojecten en/of ecologische verbindingszones hiertoe aanleiding geeft, met dien verstande dat:

- het bouwen beperkt is tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot een maximale hoogte van 3 m;
- het oprichten van bouwwerken uitsluitend mogelijk is wanneer dit noodzakelijk is met het oog op de natuurdoelstellingen

Ruimte-voor-ruimte 11 Burgemeester en wethouders kunnen -in de situatie als omschreven in artikel 16, lid 1, onder a, alsmede indien het betreft de op de plankaart als woning aangeduide panden, waarvan de agrarische bedrijvigheid inmiddels is beëindigd- het



.....

bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van de bouw van ten hoogste één woning uitsluitend als compensatie voor de afbraak van alle voor het jaar 2005 bestaande landschappelijk ontsierende voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, met dien verstande dat:

- indien het een te beëindigen agrarisch bedrijf betreft, de noodzaak van bedrijfsbeëindiging door middel van een bedrijfsplan wordt aangetoond;
- de gezamenlijk af te breken gebouwen minimaal 1.000 m² bedraagt en tevens alle andere bestaande landschappelijk ontsierende bebouwing, zoals toren- en mestsilo's, verharding en mestplaten worden verwijderd;
- de woning inclusief aanbouwen en bijgebouwen wordt gebouwd ter plaatse van de af te breken gebouwen en/of bebouwing;
- de bebouwingsbepalingen als bedoeld in artikel 4, lid 3, onder b in acht worden genomen;
- de ruimtelijke samenhang op het perceel en de landschappelijke inpassing van het betreffende perceel door de te realiseren woning wordt verbeterd;
- cultuurhistorisch waardevolle en/of karakteristieke bebouwing niet voor afbraak in aanmerking komt;
- deze wijzigingsbevoegdheid niet van toepassing is voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'veiligheidszone A munitiedepot' of 'veiligheidszone B munitiedepot';
- indien de af te breken gebouwen minimaal 2.000 m² bedragen, dan mogen -met inachtneming van het bovenstaande- twee woningen worden gebouwd.

In afwijking van het bovenstaande wordt de woning niet gerealiseerd ter plaatse van de af te breken bebouwing, maar gesitueerd nabij bestaande kernen, bebouwingslinten/clusters, indien de te realiseren woning ter plaatse, gelet op de landschappelijke en natuurlijke waarde, zich hiertegen verzet. Deze situatie doet zich voor indien sprake is van een onevenredige afbreuk van de in lid 1 van het betreffende artikel omschreven essentiële ruimtelijke randvoorwaarden.

Hydrologisch
aandachtsgebied

- 12 Burgemeester en wethouders kunnen overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het laten vervallen van de op de toetsingskaart opgenomen aanduiding 'hydrologisch aandachtsgebied', met dien verstande dat deze

.....

wijzigingsbevoegdheid uitsluitend kan worden toegepast nadat de aanlegvergunningen voor het graven en dempen van sloten en het aanleggen van drainage zijn opgenomen in de keur van de betreffende waterschappen.

Toetsingscriteria

- a. Een besluit tot wijziging wordt niet genomen indien de wijziging leidt tot een onevenredige aantasting van de waarden zoals genoemd in lid 1 van het op die wijzigingsbevoegdheid van toepassing zijnde artikel.
- b. Voorzover een aanvraag voor wijziging gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten bestaande bouwpercelen of erven en zijn gelegen in een gebied dat op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde dan wel op de plankaart zijn aangeduid met 'terrein van archeologische betekenis', 'terrein van hoge archeologische waarde' of 'terrein van zeer hoge archeologische waarde', wordt een besluit tot wijziging niet eerder genomen dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de wijziging betrekking heeft.
- c. Binnen het gebied op de plankaart aangeduid met 'geluidszone met 47-Bkl-contour' zal van de bevoegdheid tot toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing geen gebruik worden gemaakt, behoudens voor de gevallen waarvoor een hogere grenswaarde is vastgesteld als bedoeld in het Besluit geluidbelasting kleine luchtvaart.
- d. Binnen het gebied op de plankaart aangeduid met 'geluidszone met 50 dB(A)-contour' zal van de bevoegdheid tot toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing geen gebruik worden gemaakt, behoudens voor de gevallen waarvoor een hogere grenswaarde is vastgesteld als bedoeld in de Wet geluidhinder.

Bij de voorbereiding van de hierboven bedoelde bevoegdheden is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

■
Artikel 17

Algemene vrijstelling

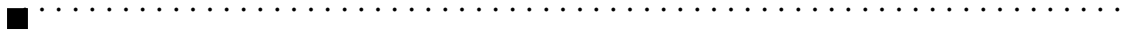
Gebouwen van openbaar nut	1	Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut zoals gemalen, transformatorstations, gasdrukregel- en meetstations, telefooncellen, wachthuisjes en dergelijke, vrijstelling verlenen van de voorschriften tot een maximum inhoud van 75 m ³ en een maximum bouwhoogte van 3 m.
Beheersgebouwen bos	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: <ul style="list-style-type: none">- per 250 ha te beheren object slechts één gebouw is toegestaan;- dient te worden gebouwd in één bouwlaag met kap;- de inhoud ten hoogste 150 m³ mag bedragen.
Zendmasten	3	Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de bouw van zendmasten vrijstelling van de voorschriften verlenen, met dien verstande dat: <ul style="list-style-type: none">- een landschappelijk verantwoorde inpassing is gewaarborgd;- wordt gestreefd naar plaatsing in de directe omgeving van hoge gebouwen en bouwwerken op bedrijventerreinen en/of langs infrastructuurlijnen;- de vrijstelling niet van toepassing is op open gebieden, natuurgebieden, bosgebieden en cultuurhistorisch waardevolle gebieden;- de vrijstelling niet van toepassing is in cultuurhistorisch waardevolle nederzettingen en in de directe omgeving daarvan;- de vrijstelling niet van toepassing is in de directe nabijheid van waardevolle bebouwing die vanuit de overheid bescherming genieten zoals beschermde dorpsgezichten en monumenten;- de bouwhoogte niet meer dan 55 m bedraagt.

■
Bijgebouwen

- 4 Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het doel 'wonen' vrijstelling verlenen van de voorschriften ten behoeve van de bouw van bijgebouwen voorzover hiermee de maximale toegestane oppervlakte van 250 m² van het hoofdgebouw inclusief aanbouwen en bijgebouwen, dan wel de maximaal toegestane oppervlakte van 60 m² aan bijgebouwen, indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw meer dan 200 m² bedraagt, wordt overschreden, met dien verstande dat:
- a. voorafgaand aan de nieuwbouw de bestaande oppervlakte, die een overschrijding vormt van de maximaal toegestane oppervlakte aan (bij)gebouwen, wordt afgebroken;
 - b. de nieuwbouw eenmalig is en niet meer bedraagt dan 100% van het afgebroken oppervlak tot een maximum van 150% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de totale oppervlakte van woning en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 500 m²;
 - c. deze vrijstelling niet van toepassing is voor zover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'woning landgoed'.

Verbreding agrarische bedrijven

- 5 Burgemeester en wethouders kunnen in het kader van het verbreden van landbouwbedrijven vrijstelling verlenen van de voorschriften ten behoeve van het toevoegen van een bedrijfstaking aan een agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
- deze vrijstelling niet van toepassing is voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'veiligheidszone A munitiedepot' of 'veiligheidszone B munitiedepot';
 - de toegevoegde tak niet de primaire productie betreft en ondergeschikt blijft aan de hoofdactiviteit;
 - de toegevoegde tak uitsluitend betrekking heeft op:
 - sociale, culturele, maatschappelijke, recreatieve en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten, kinderboerderij, kampeerboerderij, bed-and-breakfastaccommodaties en mantelzorg;
 - bedrijven genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende Staat van bedrijven, categorieën 1 en 2 van de publicatie Bedrijven en milieuzonering (2001) van de VNG of wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven;
 - de verschijning van het gehele bedrijf landschappelijk wordt ingepast;



- de bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk plaatsvinden binnen de gebouwen, met dien verstande dat met uitzondering van buitenopslag bedrijfsactiviteiten kunnen worden uitgeoefend op het bijbehorende erf.

Tijdelijke mantelzorg

6 Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van niet-bedrijfsmatige tijdelijke mantelzorg vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan en toestaan dat een al dan niet bestaande aanbouw c.q. een al dan niet bestaand vrijstaand bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

- deze vrijstelling niet van toepassing is voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'veiligheidszone A munitiedepot' of 'veiligheidszone B munitiedepot';
- een dergelijke bewoning noodzakelijk dient te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- de zorgbehoefte overtuigend dient te zijn aangetoond middels een indicatiestelling door het Centrum Indicatiestelling Zorg (CIZ);
- de bewoning slechts plaatsvindt binnen een oppervlakte van 60 m² aan aanbouwen of bijgebouwen. De gezamenlijke oppervlakte van woning en aanbouwen en bijgebouwen mag echter niet meer dan 250 m² bedragen (uitgezonderd hoofdgebouwen die in de bestaande situatie reeds groter zijn dan 200 m². Bij dergelijk grote hoofdgebouwen is 60 m² aan aanbouwen en bijgebouwen toegestaan);
- als gevolg van de te verlenen vrijstelling mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden, de agrarische sector en andere bedrijvigheid;
- als gevolg van de te verlenen vrijstelling geen strijdigheden met relevante milieuwetgeving dan wel met overige wetgeving mag ontstaan;
- de nieuw te bouwen afhankelijke woonruimte op een maximale afstand van 20 m van het hoofdgebouw mag worden gerealiseerd;
- de maximale goothoogte en dakhelling respectievelijk maximaal 3 m en 60° mogen bedragen, met uitzondering van overschrijdingen daarvan die worden veroorzaakt als gevolg van het moeten voldoen aan de bepalingen uit het Bouwbesluit;
- het hoofdgebouw geen aaneengesloten rijenbouw betreft.



Kleinschalige
verblijfsrecreatie

- 7 Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het oprichten van een camping ten behoeve van verblijfsrecreatie met een kleinschalig karakter als bedoel in artikel 1, onder oo, vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan, met dien verstande dat:
- de vrijstelling uitsluitend van toepassing is op de bestemmingen Landelijk gebied I en Landelijk gebied II;
 - het aantal kampeerplaatsen ten hoogste 25 mag bedragen en uitsluitend zijn toegestaan in de periode van 15 maart tot 31 oktober;
 - stacaravans, chalets en blokhutten niet zijn toegestaan;
 - het kampeerterrein moet worden voorzien van een afschermdende groenstrook van minimaal 8 m breed, waarbij alleen gebruik mag worden gemaakt van inheemse struik- en boomvormers. Tevens dient deze groenstrook op een zodanige wijze te worden onderhouden dat een goede landschappelijke inpassing wordt gewaarborgd;
 - het inrichten van een verblijfsrecreatieterrein met een kleinschalig karakter uitsluitend is toegestaan op erven van agrarische bedrijven en woningen;
 - het inrichten van een verblijfsrecreatieterrein met een kleinschalig karakter niet is toegestaan voorzover de gronden op de plankaart zijn aangegeven met 'bestaand bos' en/of op de toetsingskaart zijn aangegeven met 'open gebied';
 - per kampeerterrein ten hoogste één sanitairgebouw met een oppervlak van maximaal 50 m² en een bouwhoogte van maximaal 4,5 m is toegestaan;
 - de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 8 m bedraagt;
 - de afstand tot de perceelgrens ten minste 2,5 m bedraagt;
 - terreinen voor kleinschalige verblijfsrecreatie niet worden aangemerkt als zijnde stankgevoelig.

Bebouwing binnen zone
hoogspanningsleiding

- 8 Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord de beheersinstantie van de op de plankaart met 'hoogspanningsleiding 1', 'hoogspanningsleiding 2' en 'hoogspanningsleiding 3' aangegeven hoogspanningsleiding, vrijstelling verlenen van het bepaalde in:
- artikel 4, lid 3, onder k;
 - artikel 5, lid 3, onder h;
 - artikel 6, lid 3, onder i;

-
- artikel 8, lid 3, onder d;
 - artikel 10, lid 2;
 - artikel 11, lid 2;
 - artikel 12, lid 2;

ten behoeve van het oprichten van bebouwing als toegestaan ingevolge de ter plaatse op de plankaart aangewezen bestemming.

Toetsingscriteria

- a. De vrijstellingen als genoemd in lid 1 tot en met 8 mogen niet leiden tot een onevenredig aantasting van:
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de verkeersveiligheid;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de in lid 1 van het op de vrijstelling van toepassing zijnde artikel genoemde essentiële ruimtelijke randvoorwaarden.
- b. Voorzover de vrijstelling gepaard gaat met bodemingrepen dieper dan 30 cm en betrekking heeft op gronden welke zijn gelegen buiten het bouwperceel of bouwblok en op de in de bijlagen van de voorschriften opgenomen Kaart archeologische waarden zijn aangeduid met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde dan wel op de plankaart zijn aangeduid met 'terrein van archeologische betekenis', 'terrein van hoge archeologische waarde' of 'terrein van zeer hoge archeologische waarde', wordt de vrijstelling niet eerder verleend dan nadat uit archeologisch (voor)onderzoek is gebleken dat zich geen archeologische waarden bevinden in het gebied waarop de vrijstelling betrekking heeft.
- c. Binnen het gebied op de plankaart aangeduid met 'geluidszone met 47-Bkl-contour' zal van de bevoegdheid tot toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid voor het realiseren van geluidsgevoelige bebouwing geen gebruik worden gemaakt, behoudens voor de gevallen waarvoor een hogere grenswaarde is vastgesteld als bedoeld in het Besluit geluidbelasting kleine luchtvaart.
- d. Binnen het gebied op de plankaart aangeduid met 'geluidszone met 50 dB(A)-contour' zal van de bevoegdheid tot toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid voor het realiseren van



geluidsgevoelige bebouwing geen gebruik worden gemaakt, behoudens voor de gevallen waarvoor een hogere grenswaarde is vastgesteld als bedoeld in de 'Wet geluidhinder'.



Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

1. Bouwwerken, welke ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar aard en omvang niet worden vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen één jaar na de datum van het tenietgaan.

2. Lid 1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken

3. Indien op het tijdstip van het van kracht worden van dit bestemmingsplan gronden en bouwwerken worden gebruikt in strijd met het in dit plan voorgeschreven gebruik, mag dit strijdige gebruik van gronden en opstallen worden voortgezet.

4. Lid 3 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds strijdig was met het toen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

■
Artikel 19

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als: 'Voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied Noord, gemeente Hoogeveen'.

Vastgesteld in de vergadering van de raad d.d. 22 november 2007

, voorzitter

, griffier

30 november 2007



Bijlagen





Kaart archeologische waarden



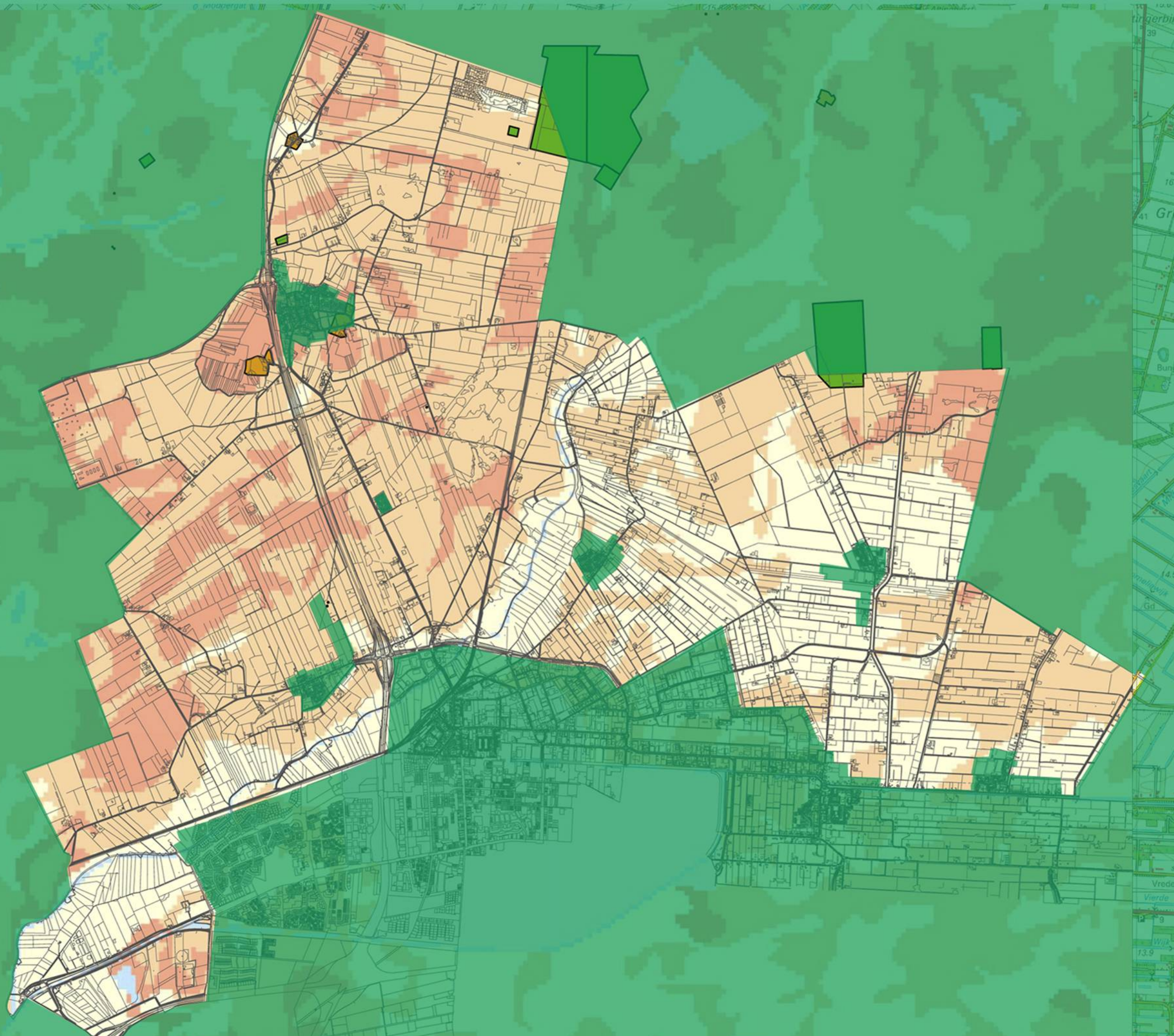
Archeologische waarde

IKAW

-  Lage verwachtingswaarde
-  Middelhoge verwachtingswaarde
-  Hoge verwachtingswaarde

AMK

-  Terrein van archeologische betekenis
-  Terrein van hoge archeologische waarde



Gemeente Hoogeveen
bestemmingsplan buitengebied Noord



Staat van bedrijven



SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
01	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW						
0141.1	hoveniersbedrijven	10	10	10	10	10	1
15	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						
1581	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						
1581	- v.c. < 2500 kg meel/week	30	10	30	10	30	2
1593 t/m 1595	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	0	30	2
18	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT						
182	Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. Van leer)	10	10	30	30	30	2
20	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						
205	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	30	30	0	30	2
22	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						
2222.6	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2
2223	Grafische afwerking	10	0	10	0	10	1
2223	Binderijen	30	0	30	0	30	2
2224	Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2
2225	Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30	2
223	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	0	10	0	10	1
33	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						
33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2
36	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						
362	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2
363	Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2
51	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						
511	Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1
5121	Grth in akkerbouwproducten en veevoeders	30	30	30	30	30	2

SBI-code	OMSCHRIJVING	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afst.	Cat.
5122	Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2
5125, 5131	Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	30	30	30	30	2
5132, 5133	Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	30	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, 5139	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	30	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	Grth in machines en apparaten	0	0	30	0	30	2
517	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2
52	REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						
527	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	10	0	10	10	10	1
71	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						
711	Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2
714	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30	2
72	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						
72	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1
73	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						
731	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2
732	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1

Colofon

Opdrachtgever:

Gemeente Hoogeveen

Contactpersoon:

De heer L. Benning

Bestemmingsplan:

BügelHajema Adviseurs

Fotografie:

BügelHajema Adviseurs

Projectleiding:

De heer drs. R.H. Schipper,

BügelHajema Adviseurs

Supervisie:

De heer ir. H.H. Jager,

BügelHajema Adviseurs

Projectnummer:

117.01.01.23.00



BügelHajema Adviseurs bv

Bureau voor Ruimtelijke

Ordering en Milieu BNSP

Vaart nz 48-50

Postbus 274

9400 AG Assen

Telefoon (0592) 31 62 06

Telefax (0592) 31 40 35

www.bugelhajema.nl

E-mail: assen@bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,

Leeuwarden en Amersfoort