

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1 Begrippen.....	2
Artikel 2 Wijze van meten	7
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	8
Artikel 3 Agrarisch met waarden	8
Artikel 4 Wonen.....	11
Artikel 5 Waarde – archeologische verwachtingswaarde	16
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS.....	18
Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling	18
Artikel 7 Algemene bouwregels	19
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	20
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 10 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.....	24
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	26
Artikel 11 Overgangsrecht	26
Artikel 12 Slotregel.....	27

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied 2009 van de gemeente Hellendoorn;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0163.WPBUSTATWGHANCTWVG-VG01 met de bijbehorende regels;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 agrarische bedrijvigheid:

bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten door het telen van gewassen en het houden van dieren, waaronder begrepen paardenfokkerij en intensieve kwekerij; uitgezonderd zijn: paardenhouderij en manege;

1.6 ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.7 bebouwing:

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

1.8 bebouwingspercentage:

de oppervlakte van de bebouwing binnen het bouwvlak of het bestemmingsvlak indien daarin geen bouwvlak voorkomt, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat bouwvlak respectievelijk bestemmingsvlak;

1.9 bedrijfsgebouw:

een niet voor bewoning bestemd gebouw ten dienste van een bedrijf, instelling of voorziening;

1.10 bedrijfsmatige exploitatie:

het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig beheer of exploitatie, dat in de recreatieverblijven -recreatiewoningen en kampeermiddelen- daadwerkelijk recreatief verblijf plaatsvindt; van bedrijfsmatige exploitatie is sprake als het recreatieverblijf voor ten minste 140 dagen per jaar beschikbaar is voor verhuur;

1.11 bedrijfswoning of dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein;

1.12 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid Inrichtingen een richtwaarde voor het risico casu quo een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.13 beroep aan huis:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, dat in een woning en daarbij behorende bijgebouwen en bestaande voormalige bedrijfsgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.14 bestaande afmetingen en vorm:

de hoogte, afstand en vorm van het bouwwerk of het aantal dat op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van het plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag om bouwvergunning voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;

1.15 bestaande bouwwerk, oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, plaats, inhoud, afstand, object:

bouwwerk, oppervlakte, goothoogte, bouwhoogte, plaats, inhoud, afstand, object, zoals dat of die rechtens bestaat of mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan;

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bevi:

een in het Besluit externe veiligheid inrichtingen bedoelde inrichting die in belangrijke mate een verhoging van de veiligheidsrisico's kan veroorzaken vanwege risicobronnen die buiten de perceelsgrens van de betreffende bedrijfslocatie waarop die risicobronnen aanwezig zijn, een plaatsgebonden risico veroorzaakt van meer dan 10⁻⁶ per jaar;

1.19 bijgebouw:

een gebouw dat of een overkapping die in bouwkundig opzicht ondergeschikt is, en voor zover aan het hoofdgebouw gebouwd in de kap zichtbaar en feitelijk gescheiden is, van het op hetzelfde perceel gelegen bijbehorende hoofdgebouw;

1.20 bouwen:

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

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwlaag:

een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met uitzondering van onderbouwen, kelders en kappen; de eerste bouwlaag is de bouwlaag op de begane grond;

1.23 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.24 bouwvlak:

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

1.25 bouwwerk:

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

1.26 brutovloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw;

1.27 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.28 gebouw:

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

1.29 hoofdgebouw:

een gebouw, dat binnen een bouwperceel door constructie of afmetingen als hét of één van de belangrijkste valt aan te merken;

1.30 horeca:

hotel, pension, restaurant, café, cafetaria of daaraan verwante inrichting, waar tegen vergoeding logies wordt verstrekt, dranken worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt, een en ander -tenzij uitdrukkelijk anders vermeld- met uitzondering van nachtclubs, discotheken, dancings of soortgelijke inrichtingen; onder horeca is in ieder geval niet begrepen een seksinrichting;

1.31 hydrologische bufferzone:

een als zodanig aangeduide zone waar bepalingen gelden, die specifiek zijn gericht op het tegengaan van de verdroging en op de bescherming van de natte natuurwaarden van de nabijgelegen gebieden met kwelafhankelijke vegetatie;

1.32 kampeerboerderij:

voorzieningen binnen al of niet voormalige agrarische bebouwing, bedoeld voor recreatief nachtverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief nachtverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

1.33 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan;

1.34 kas:

een gebouw met overwegend transparante, lichtdoorlatende afdekking en wanden, bedoeld voor het kweken en telen van gewassen;

1.35 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid Inrichtingen een grenswaarde voor het risico respectievelijk een risico-afstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.36 manege:

bedrijvigheid geheel of overwegend gericht op het houden, stallen, africhten, trainen en berijden van paarden en pony's, het ter zake lesgeven en de exploitatie van daarbij behorende voorzieningen, waaronder begrepen een kantine of soortgelijke horecavoorziening;

1.37 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voor zover dat of die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.38 paardenbak:

een niet overdekt, omheind terrein met een andere ondergrond dan gras, ingericht voor het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

1.39 peil:

- a. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein;

1.40 permanente bewoning:

bewoning van een ruimte als hoofdwoonverblijf, waarbij door betrokkene(n) niet aannemelijk is of kan worden gemaakt dat elders daadwerkelijk over een hoofdwoonverblijf wordt beschikt;

1.41 plaatsgebonden risico:

het in het Besluit externe veiligheid inrichtingen bedoelde risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een

ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof, gevaarlijke afvalstof of bestrijdingsmiddel betrokken is;

1.42 plattelandsappartement:

(een deel van) een (voorheen) agrarisch gebruikt gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in een zelfstandige eenheid, met eigen keuken en sanitair, al dan niet in combinatie met een dagverblijf;

1.43 plattelandskamer:

(een deel van) een (voorheen) agrarisch gebruikt gebouw dat blijvend is bestemd voor recreatief nachtverblijf in een kamer, al dan niet in combinatie met een dagverblijf, met keuken en sanitair in een gemeenschappelijke ruimte;

1.44 recreatiewoning:

een gebouw, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief verblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief verblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen;

1.45 seksinrichting:

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting wordt in elk geval verstaan een bordeel en parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.46 stacaravan:

een als een gebouw aan te merken kampeermiddel, voorzien van een as-/wielstelsel, bestaande uit één bouwlaag met een totaal oppervlak van maximaal 60 m², met een bouwhoogte van 3,75 m en een breedte van maximaal 4,5 m, uitsluitend bestemd om te dienen voor recreatief woonverblijf door een persoon, gezin of andere groep van personen, die zijn/hun vaste woon- of verblijfplaats elders hebben; onder recreatief woonverblijf is in ieder geval niet begrepen permanente bewoning door eenzelfde persoon, gezin of andere groep van personen; het kampeermiddel of de afzonderlijke delen zijn op het terrein voort te bewegen;

1.47 voorgevel:

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of, indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.48 voorgevelrooilijn:

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en uitbouwen met een oppervlakte van 4 m² of kleiner;
 - b. overstekende daken;
 - c. luifels als geïntegreerd onderdeel van een uitbouw;
- buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de bouwgrens of hoofdgebouw bedraagt.

Bij de toepassing van de regels wordt als volgt gemeten en berekend.

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

Bij het meten van de bouwhoogte worden dakkapellen als ondergeschikte bouwonderdelen aangemerkt, zodat deze niet maatgevend zijn voor de bepaling van het hoogste punt.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

Bij het meten van de goothoogte zijn de volgende constructiedelen uitgezonderd:

- a. de snijlijn, niet zijnde de noklijn, van dakvlakken, zoals in geval van horizontale gedeelten van afgeknotte daken en mansardekappen;
- b. de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van:
 1. dakkapellen;
 2. dakvlakken die niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen.

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

Ruimten, zoals kelders, niet zijnde kruip- en soortgelijke ruimten, onder de onderzijde van de begane grondvloer en tussen de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) worden niet meegerekend, tenzij de onderzijde van de begane grondvloer op meer dan 0,3 m boven peil is gelegen of de kelder van buiten een directe toegang heeft.

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid, uitgezonderd tuinbouw, met dien verstande dat intensieve veehouderij uitsluitend is toegestaan binnen bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding "reconstructiewetzone - landbouwontwikkelingsgebied" of ter plaatse van de aanduiding "intensieve veehouderij";
- b. instandhouding van de aldaar voorkomende of daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschaps- en natuurwaarden die hierna zijn aangegeven, ter plaatse van de daarbij vermelde aanduiding:

<i>Landschaps- en natuurwaarden</i>	<i>Ter plaatse van de aanduiding</i>
Kleinschalig landschap	Specifieke vorm van waarde – kleinschalig landschap
Kwelafhankelijk slootkantvegetatie	Specifieke vorm van waarde – kwelafhankelijke slootkantvegetatie
Openheid	Specifieke vorm van waarde – openheid
Reliëf	Specifieke vorm van waarde - reliëf

- c. instandhouding en ontwikkeling van natuurvriendelijke oevers met een breedte van maximaal 10 m langs watergangen;
- d. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen;
- e. watergangen en waterpartijen, en;
- f. bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken buiten bouwvlakken

Buiten bouwvlakken mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. andere bouwwerken, niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, zoals mestplaten en mestsilo's, en kuilvoeropslag, andere silo's en windmolens, en;

3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 3.2.1 Toegestane bouwwerken buiten bouwvlakken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven of niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien die meer bedraagt dan hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. goothoogte</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
overige erf- of perceelafscheidingen	-	1,3 m
overige andere bouwwerken buiten bouwvlakken	-	2 m

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken van de bouwregels mestopslag, kuilvoeropslag en andere silo's buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in sublid 3.2.1, onder a, ten behoeve van het op ten hoogste 25 m uit de grens van het bouwvlak bouwen van:

- a. ten hoogste één bouwwerk voor mestopslag, bij elk agrarisch bedrijf, tot een inhoud van 1000 m³ en een bouwhoogte van 5 m;
 - b. kuilvoeropslag en andere silo's dan voor mestopslag, tot een gezamenlijke oppervlakte van 800 m² bij elk agrarisch bedrijf, en een bouwhoogte van 2 m;
- met inachtneming van de volgende bepalingen:
1. per geval dient de noodzaak voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering van situering buiten het bouwvlak te zijn aangetoond;
 2. de waarden als bedoeld in lid 4.1, onder b, mogen daardoor niet onevenredig worden aangetast;

3.3.2 Afwijken van de bouwregels bouwhoogte erf- of perceelafscheidingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in sublid 3.2.2, onder g, ten behoeve van het bouwen van erf- of perceelafscheidingen tot een bouwhoogte van 2 m, tot aan en vóór de voorgevelrooilijn, mits

- a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwning, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen, en;
- b. de erf- of perceelafscheidingen overwegend doorzichtig worden gebouwd, en;
- c. de waarden als bedoeld in lid 3.1, onder b, daardoor niet onevenredig worden aangetast.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Vormen van verboden gebruik

Specifieke vormen van verboden gebruik zijn in ieder geval ook het gebruik van gronden als bedoeld in lid 3.1 voor:

- a. teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlakken;
- b. opslag van hooirollen en grasrollen en -balen buiten bouwvlakken;
- c. permanente bewoning van plattelandskamers, plattelandsappartementen en kampeerboerderij.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in de Bijlage 3 "Rood

voor Rood van der Meer Stationsweg 13a, Haarle” opgenomen inrichtings- en beplantingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.5 Toepasselijkheid omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Artikel 10 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroep aan huis;
- c. niet-agrarische nevenactiviteiten als bedoeld in lid 1.45 niet-agrarische nevenactiviteiten.; binnen eenzelfde bestemmingsvlak tot een gezamenlijke brutovloeroppervlakte van 300 m² binnen bestaande voormalige bedrijfsgebouwen,
- d. tuinen en erven.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 4.1 Bestemmingsomschrijving mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen;
- b. bijgebouwen en overkappingen, waaronder begrepen hobbykassen, dierenverblijven en soortgelijke gebouwen;
- c. andere bouwwerken, zoals erf- of perceelafscheidings- en tuinmeubilair.

4.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 4.2.1 Toegestane bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in sublid 4.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen elk bouwvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan één of in voorkomend geval niet meer dan het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden" en mogen aldaar die woningen uitsluitend aaneen worden gebouwd;
- b. woningen mogen als zodanig uitsluitend worden gebouwd op de bestaande plaats behoudens binnen een bouwvlak waar geen sprake is van een bestaande woning, waar een woning mag worden gebouwd op een afstand van ten minste 3 m tot de zijdelingse perceelgrenzen;
- c. de inhoud van een woning, althans het hoofdgebouw, mag met toepassing van lid 2.3 de inhoud van een bouwwerk.; omtrent ruimten onder de begane grondvloer niet meer bedragen dan 750 m³ of niet meer dan bestaande inhoud indien die meer dan 750 m³ bedraagt;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van een woning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 10 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien deze meer bedragen dan 3,5 m en 10 m;
- e. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd in het bouwvlak op ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 100 m² bedragen of niet meer dan de bestaande oppervlakte indien die meer dan 100 m² bedraagt, met dien verstande dat vervangende nieuwbouw van bijgebouwen en overkappingen maximaal 250 m² van de bestaande oppervlakte mag betreffen;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f, mag de gezamenlijke oppervlakte van bij eenzelfde woning behorende bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 40 m² bedragen, in geval deze behoren bij de woningen als bedoeld onder c.2;

- h. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen, niet zijnde woningen, en overkappingen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien deze meer bedragen dan 3 m en 6 m;
- i. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn	2 m
pergola's	3 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	10 m

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken van de bouwregels voor niet-agrarische nevenactiviteiten

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 4.1, onder c, voor zover betreft het gebruik van bestaande voormalige bedrijfsgebouwen, ten behoeve van het bouwen van gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte van de gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten mag binnen eenzelfde bestemmingsvlak niet meer dan 300 m² bedragen;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van gebouwen voor niet-agrarische nevenactiviteiten mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- c. vooraf dient vast te staan dat een brutovloeroppervlakte aan bestaande voormalige bedrijfsgebouwen die gelijk is aan de brutovloeroppervlakte van de gebouwen waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend, wordt gesloopt.

4.3.2 Afwijken van de bouwregels woningsplitsing voormalige boerderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in sublid 4.2.2, onder a, ten behoeve van het uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, toestaan van:

- a. één woning extra, indien de inhoud van die aaneengesloten bebouwing meer dan 1.000 m³ bedraagt, of;
- b. twee woningen extra, indien de inhoud van die aaneengesloten bebouwing meer dan 1.500 m³ bedraagt;

met inachtneming van de volgende bepalingen:

- 1. per geval mag de gezamenlijke inhoud van de bestaande woning en de extra woning of woningen niet meer bedragen dan de bestaande inhoud van de aaneengesloten bebouwing;
- 2. de extra woning of woningen dienen te passen binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;

3. de extra woning of woningen dienen duidelijk bij te dragen aan de instandhouding en het herstel van de karakteristiek van de betreffende voormalige boerderij;
4. op geen van de gevels van een extra woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden.

4.3.3 Afwijken van de bouwregels plaats woning

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in sublid 4.2.2, onder b, ten behoeve van het bouwen van een woning op een andere plaats binnen het betreffende bestemmingsvlak dan de bestaande plaats, mits de bedrijfsvoering van nabijgelegen bedrijven niet onevenredig wordt aangetast.

4.3.4 Afwijken van de bouwregels inhoud woonruimte in voormalige boerderij

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in sublid 4.2.2, onder c, ten behoeve van het uitsluitend binnen de aaneengesloten bebouwing van een voormalige boerderij, te weten de woonruimte met aangrenzende deel of soortgelijke inpandige ruimte, vergroten van de inhoud van de woonruimte tot de totale inhoud van die aaneengesloten bebouwing, mits:

- a. een en ander duidelijk bijdraagt aan de instandhouding en het herstel van de karakteristiek van de betreffende voormalige boerderij, en;
- b. vooraf vaststaat dat daardoor het aantal woningen niet toeneemt.

4.3.5 Afwijken van de bouwregels situering bijgebouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in sublid 4.2.2, onder e, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen op minder dan 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de betreffende woning en vóór de voorgevel van de betreffende woning, mits:

- a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen, en;
- b. per geval wordt voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

4.3.6 Afwijken van de bouwregels oppervlakte bijgebouwen met saneringsvoorwaarde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in sublid 4.2.2, onder f, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen en overkappingen tot een oppervlakte van meer dan 250 m², in geval de oppervlakte van de bestaande, niet voor bewoning bestemde gebouwen op de bij de betreffende woning behorende gronden meer bedraagt dan 250 m², met dien verstande dat van dat meerdere:

- a. 25% als maximum oppervlakte geldt voor de in de omgevingsvergunning begrepen bijgebouwen en overkappingen, en;
- b. 3 m² dient te worden gesloopt, voor elke vierkante meter oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen waarvoor de omgevingsvergunning wordt verleend.

4.3.7 Afwijken van de bouwregels oppervlakte bijgebouwen met saneringsvoorwaarde

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in sublid 4.2.2, onder f, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen en overkappingen na sloop op een andere locatie met de bestemming "Wonen".

In ruil voor de sloop van bestaande, niet voor bewoning bestemde gebouwen op de betreffende andere locatie mag een bijgebouw of overkapping worden gerealiseerd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. voor elke 4 m² die gesloopt op de betreffende andere locatie, mag één vierkante meter oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen gerealiseerd worden;
- b. op de betreffende andere locatie dient minimaal 100 m² aan bijgebouwen en overkapping te resteren;
- c. per geval dient voorzien te worden in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op zowel de slooplocatie als de bouwlocatie.

4.3.8 Afwijken van de bouwregels oppervlakte bijgebouwen voor hobbymatige agrarische activiteiten en beroep aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in sublid 4.2.2, onder f, ten behoeve van het bouwen van bijgebouwen en overkappingen voor hobbymatige agrarische activiteiten en beroep aan huis, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van in de aanhef bedoelde bijgebouwen en overkappingen mag binnen eenzelfde bestemmingsvlak niet meer dan 150 m² bedragen;
- b. de goothoogte en bouwhoogte van in de aanhef bedoelde gebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m;
- c. per geval dient voorzien te worden in een zorgvuldige landschappelijke inpassing.

4.3.9 Afwijken van de bouwregels bouwhoogte erf- of perceelafscheidingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in sublid 4.2.2, onder i, ten behoeve van het bouwen van erf- of perceelafscheidingen tot een bouwhoogte van 2 m, tot aan en vóór de voorgevelrooilijn, mits

- a. daardoor geen onaanvaardbare gevolgen ontstaan voor aangrenzende percelen betreffende beschaduwing, privacy en gebruiksmogelijkheden van die percelen, en;
- b. de erf- of perceelafscheidingen overwegend doorzichtig worden gebouwd.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Vorm van verboden gebruik

Specifieke vormen van verboden gebruik zijn in ieder geval ook het gebruik van gronden als bedoeld in lid 4.1 Bestemmingsomschrijving voor permanente bewoning van plattelandskamers, plattelandappartementen en kampeerboerderij.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken op de locatie Stationsweg 13a te Haarle zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in de Bijlage 3 "Rood voor Rood van der Meer Stationsweg 13a, Haarle" opgenomen inrichtings- en beplantingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

4.5 Afwijken van de gebruiksregels bedrijfsactiviteiten aan huis en vergroting bijgebouwen en overkappingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 4.1 Bestemmingsomschrijving ten behoeve van het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten aan huis, en in sublid 4.2.2 Bouwen onder f, ten behoeve van het daartoe vergroten van de oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. uitsluitend zijn toegestaan bedrijfsmatige activiteiten die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1, of daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving;
- b. in de omgeving van de betreffende woning mag geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreden;
- c. de bedrijfsactiviteiten mogen door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten;

de gezamenlijke oppervlakte van de bij de desbetreffende woning behorende bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 150 m² bedragen, mits de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedraagt.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid vergroting bestemmingsvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan zodanig te wijzigen, dat de op de gronden als bedoeld in lid 4.1 Bestemmingsomschrijving aangegeven bestemmingsgrens wordt verschoven ter vergroting van de oppervlakte van het bestemmingsvlak, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. per geval dient de behoefte aan vergroting te zijn aangetoond;
- b. de oppervlakte van het bestemmingsvlak mag met ten hoogste 25% worden vergroot;
- c. op geen van de gevels van een woning mag, bij voltooiing, de geluidsbelasting vanwege een weg of spoorweg de ter plaatse toegestane grenswaarde krachtens de Wet geluidhinder overschrijden;
- d. in voorkomend geval aanwezige landschaps- en natuurwaarden van aangrenzende gronden mogen niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 5 Waarde – archeologische verwachtingswaarde

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologische verwachtingswaarde" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor onderzoek naar en bescherming van naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwen ten behoeve van de bestemming

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1, mogen bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

5.2.2 Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1, mag ten behoeve van de andere bestemmingen van die gronden, voor zover die niet in een bouwvlak zijn begrepen, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder peil niet wordt vergroot;
- b. een bouwwerk waarvoor de graaf- of heiwerkzaamheden niet dieper gaan dan 0,3 m onder peil;
- c. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 2500 m²;
- d. een bouwwerk met een oppervlakte van meer dan 2500 m², mits:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en;
 2. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het onder 1 bedoelde rapport, door het bouwen niet wezenlijk worden geschaad, met dien verstande dat ter voorkoming van mogelijke schade aan de vergunning de volgende verplichtingen kunnen worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de aanwezige archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

Behoudens het bepaalde in lid 5.4, is het verboden zonder een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning werken en werkzaamheden) op en in de in lid 5.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 2500 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder peil;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,3 m onder peil;
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,3 m onder peil;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het ophogen en egaliseren van gronden.

5.4 Uitzondering omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Het in lid 5.3 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van het uitvoeren van een bouwplan als bedoeld in sublid 5.2.2;
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- d. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

5.5 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

De werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in lid 5.3, zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en;
- b. door aanvrager van de omgevingsvergunning werken en werkzaamheden een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming Artikel 5 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande afmetingen en afstanden

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand tot enige grens van bouwwerken, die rechtens, in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

7.2 Bestaand bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Vormen van verboden gebruik

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, is in ieder geval:

- a. het gebruik van bebouwde en onbebouwde gronden ten behoeve van een seksinrichting, behoudens in het geval dat gebruik uitdrukkelijk is toegestaan;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden:
 1. als stand- of ligplaats van onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 2. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
 3. het gebruik van als paardenbak;

8.2 Uitoefening "vrij" beroep in en bij een woning

Het gebruik van een woning en daarbij behorende bijgebouwen voor de uitoefening van een "vrij" beroep is toegestaan, mits de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van het "vrij" beroep, in voorkomend geval samen met de vloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 8.3, niet meer bedraagt dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 60 m².

8.3 Afwijken van de bouwregels beroeps- en bedrijfsactiviteiten aan huis

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 8.2, ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten, andere dan een "vrij" beroep, in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, mits:

- a. het betreft beroeps- en bedrijfsactiviteiten, die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 en 2, danwel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft hun gevolgen voor de omgeving;
- b. het geen horeca of detailhandel betreft, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. de gezamenlijke brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van beroeps- en bedrijfsactiviteiten binnen een woning en de daarbij behorende bijgebouwen, in voorkomend geval samen met de brutovloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een "vrij" beroep als bedoeld in lid 8.2, niet meer bedraagt dan 30% van de totale brutovloeroppervlakte van de betreffende woning en de daarbij behorende bijgebouwen, en ieder geval niet meer dan 60 m²;
- d. op de bij de betreffende woning behorende gronden geen buitenopslag van goederen ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten plaatsvindt;
- e. in de omgeving van de betreffende woning geen onevenredige vergroting van de verkeers- en parkeerdruk optreedt, met dien verstande dat:
 1. het parkeren ten behoeve van de beroeps- en bedrijfsactiviteiten op eigen terrein dient plaats te vinden, en;
 2. behoudens in- en uitladen, geen beroeps- en bedrijfsactiviteiten in de openbare ruimte rond de betreffende woning mogen plaatsvinden, en;

- f. de beroeps- en bedrijfsactiviteiten door hun aard en visuele aspecten, zoals reclame-uitingen en technische installaties, het landelijk karakter van de omgeving niet onevenredig aantasten.

8.4 Afwijken van de bouwregels paardenbak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in lid 8.1, onder b.3, ten behoeve van het gebruiken van gronden als bedoeld in Artikel 4 Wonen, als paardenbak en het aldaar bouwen van andere bouwwerken ten dienste daarvan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. bij eenzelfde woning is ten hoogste één paardenbak toegestaan;
- b. de paardenbak dient binnen het bouwvlak respectievelijk in de onmiddellijke nabijheid van de betreffende woning te worden gesitueerd;
- c. de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
- d. de ter plaatse dan wel in de directe nabijheid voorkomende landschaps- en natuurwaarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- e. ter bewerkstelling van een redelijke visuele inpassing van een en ander in het landschap kunnen eisen worden gesteld betreffende situering en afscherming door beplanting of anderszins.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijking bouwregels extra zelfstandige woonruimte in woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in deze regels omtrent het toegestane aantal en de toegestane inhoud van woningen, ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één zelfstandige woonruimte in een bedrijfs-, dienst- of andere woning, niet zijnde een recreatiewoning, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. ontheffing wordt uitsluitend verleend, indien daarvoor dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen worden gegeven;
- b. de gezamenlijke inhoud van de betreffende woning, althans het hoofdgebouw, en de daarin opgenomen zelfstandige woonruimte mag niet meer dan 1.000 m³ bedragen;
- c. de goothoogte en bouwhoogte van de bedoelde woonruimte mogen niet meer bedragen dan die van de betreffende woning.

9.2 Afwijken van de bouwregels gebruik bijgebouwen als zelfstandige woonruimte

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in deze regels omtrent bijgebouwen, ten behoeve van het bouwen van ten hoogste één zelfstandige woonruimte in een bijgebouw, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. ontheffing wordt uitsluitend verleend, indien daarvoor dringende sociale, verzorgings- of sociaal-economische redenen worden gegeven;
- b. de brutovloeroppervlakte van de betreffende woonruimte mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- c. de afstand tussen het betreffende bijgebouw en de woning waarbij het bijgebouw hoort, mag niet meer dan 25 m bedragen;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van de bedoelde woonruimte mogen niet meer bedragen dan die van het betreffende bijgebouw;
- e. de ontheffing wordt ingetrokken, zodra vaststaat dat de onder a bedoelde redenen er niet meer zijn, met dien verstande dat na intrekking de verbouwing tot en de inrichting al zelfstandige woonruimte onverwijld ongedaan wordt gemaakt.

9.3 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van het plan:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes, fietsenstallingen, telefooncellen en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 25 m², de goothoogte niet meer dan 3 m en de bouwhoogte niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor ecologische voorzieningen, zoals uitkijkpunten en observatiehutten, waarvan de oppervlakte niet meer dan 25 m² en de bouwhoogte niet meer dan 12 m mag bedragen;
- c. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de ligging van bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, of uit oogpunt van doelmatig gebruik van gronden en bebouwing, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;

- d. voor afwijkingen van bepalingen, gesteld ten aanzien van maten en percentages, tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages;
- e. ten behoeve van het bouwen van antennemasten tot een bouwhoogte van maximaal 40 m.

Een ontheffing wordt niet verleend indien:

- f. daardoor op enig aangrenzend terrein de realisering van het bestemmingsplan wordt belemmerd;
- g. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende erven.

Artikel 10 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

10.1 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Behoudens het bepaalde in lid 10.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning werken en werkzaamheden) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

		<i>werken en werkzaamheden*</i>							
<i>gronden ter plaatse van de aanduiding:</i>		a	b	c	d	e	f	g	
milieuzone - hydrologische bufferzone		+	+	+	+			+	
karakteristiek							+		
specifieke vorm van waarde - kleinschalig landschap		+	+			+			
specifieke vorm van waarde - kwelafhankelijke slootkantvegetatie		+	+	+	+	+			
specifieke vorm van waarde - openheid						+			
specifieke vorm van waarde - reliëf		+	+		+				
<i>gronden met de bestemming:</i>									
Groen - Landschapselement		+	+	+	+	+			
Natuur		+	+	+	+	+			

* de onderstaande letters worden hierna verklaard;
 in de tabel is: + = omgevingsvergunning werken en werkzaamheden vereist

a	aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen
b	verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet, en het ophogen en egaliseren van de gronden
c	aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur
d	diepploegen, zijnde het extra diep - meer dan circa 0,4 m - omploegen
e	bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen

	van bomen, struiken en heesters
f	geheel of gedeeltelijk slopen
g	aanleggen van greppels en drainagesystemen

10.2 Uitzondering omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

Het in lid 10.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- d. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwvlakken zijn begrepen;
- e. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 10.1, bij a, voorzover het betreft kavelpaden en in- of uitritten met per geval een oppervlakte van maximaal 60 m²;
- f. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 10.1, bij b, voorzover het betreft het aanleggen van poelen;
- g. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 10.1, bij d, voor zover daarvoor een omgevingsvergunning is vereist;
- h. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van of via een verleende subsidie op basis van het Natuurgebiedsplan Overijssel.

10.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 10.1, zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,

- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel;
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind,

met dien verstande dat werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 10.1, onder f, slechts toelaatbaar zijn, indien hetzij aannemelijk is gemaakt dat herbouw van het object met dezelfde karakteristieken zal plaatsvinden, hetzij er, naar het oordeel van burgemeester en wethouders, geen mogelijkheid is om verval van het object tegen te gaan.

10.4 In te winnen adviezen

Alvorens een omgevingsvergunning werken en werkzaamheden te verlenen als bedoeld in lid 10.1, winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 *Bouwwerken*

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

11.1.2 *Afwijken van de bouwregels vergroting bouwwerken*

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van het gestelde in sublid 11.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sublid 11.1.1 met maximaal 10%.

11.1.3 *Uitsluiting bouwwerken*

Sublid 11.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd zijn met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 *Gebruik*

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

11.2.2 *Verandering gebruik*

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid 11.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

11.2.3 *Verbod hervatting strijdig gebruik*

Indien het gebruik, bedoeld in sublid 34.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.2.4 *Uitsluiting gebruik*

Sublid 11.2.1, is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.


Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het 'Wijziging bestemmingsplan Buitengebied 2009, Stationsweg 13 Haarle en Hancateweg Oost 10 Hellendoorn'

Vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hellendoorn bij besluit van 13-08-2013 met nummer 13INT02501

de secretaris,

de burgemeester,

The image shows two handwritten signatures in black ink. The signature on the left is a cursive script, likely belonging to the secretary. The signature on the right is a more stylized, bold cursive script, likely belonging to the mayor. Both signatures are positioned below their respective titles.