

Leeswijzer.

Bestemmingsplannen die zijn opgesteld na 1 januari 2010 zijn beschikbaar via www.ruimtelijkeplannen.nl.

De gemeente Westerveld heeft echter ook bestemmingsplannen die zijn vastgesteld voor die datum. Burgemeester en wethouders hebben, in het kader van een goede dienstverlening naar burgers en bedrijven, besloten ook de analoge bestemmingsplannen digitaal beschikbaar te stellen

Dit zijn de volgende plannen:

- Darp
- Diever 2006
- Doldersum 2004
- Dwingeloo 2005
- Kleine Kernen 2009 (Dieverbrug/Havelterberg/Vledderveen/Zorgvlied)
- Uffelte
- Vledder 2009
- Wapse 2009
- Facetbestemmingsplan 2011.

Degene die het bestemmingsplan voor Diever, Dwingeloo, Kleine kernen, Uffelte en Vledder raadpleegt dient dat in samenhang met het Facetbestemmingsplan 2011 te doen. Omissies in de plannen en uitspraken van gedeputeerde staten en de Raad van State zijn aanleiding geweest het Facetbestemmingsplan vast te stellen. Het kan dus zijn dat het plan voor bijv. Dwingeloo gedeeltelijk is gewijzigd door het Facetplan.

Wij adviseren u altijd bij de gemeente na te gaan of een bestemming nog geldend is. Door (partiële) herzieningen kan de bestemming inmiddels gewijzigd zijn. Het opvragen op informatie kan via telefoonnummer 14 0521 en via info@gemeentewesterveld.nl

De gemeente Westerveld kan niet verantwoordelijk worden gesteld voor de interpretatie van de beschikbaar gestelde informatie.

Voorschriften

april 2006

Inhoudsopgave voorschriften

Paragraaf I.	Begripsbepalingen	1
Artikel 1	Begripsbepalingen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6
Paragraaf II.	Bestemmingen	7
Artikel 3	Woondoeleinden	7
Artikel 4	Tuin	11
Artikel 5	Agrarische bedrijfsdoeleinden	12
Artikel 6	Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde	16
Artikel 7	Horecadoeleinden	19
Artikel 8	Verblijfsrecreatieve doeleinden	20
Artikel 9	Natuur	23
Artikel 10	Bos/beplantingsstrook	24
Artikel 11	Groenvoorzieningen	25
Artikel 12	Water	26
Artikel 13	Verkeers- en verblijfsdoeleinden	27
Paragraaf III.	Aanvullende bestemmingsbepalingen	28
Artikel 14	Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)	28
Paragraaf IV.	Overige bepalingen	29
Artikel 15	Algemene bebouwingsbepalingen met betrekking tot het bouwen binnen geluidszones	29
Artikel 16	Anti-dubbeltelbepaling	30
Artikel 17	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	31
Artikel 18	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	32
Artikel 19	Gebruiksbeepalingen	33
Artikel 20	Overgangsbepalingen	34
Artikel 21	Strafbepaling	35
Artikel 22	Titel	36

Bijlagen

1. Lijst nevenactiviteiten bij woondoeleinden
2. Procedurebepaling wijziging

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. *het plan:*
het bestemmingsplan **Doldersum 2004** van de gemeente Westerveld;
2. *de plankaart:*
de plankaart van het bestemmingsplan Doldersum 2004, bestaande uit de kaart met nummer **WS0042AA** (schaal 1:2.000);
3. *aanbouw:*
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
4. *aan-huis-verbonden beroep:*
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
5. *aanpijling:*
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;
6. *agrarisch bedrijf:*
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of door middel van het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een gebruiksgesichte paardenhouderij of een wormenkwekerij;
7. *ander-bouwwerk:*
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
8. *ander-werk:*
een werk, geen bouwwerk zijnde;
9. *bebouwing:*
één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken;

-
10. *bed & breakfast:*
het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
 11. *bedrijfsgebouw:*
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
 12. *bedrijfswoning:*
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
 13. *bestemmingsgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
 14. *bestemmingsvlak:*
een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;
 15. *bijgebouw:*
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
 16. *bouwen:*
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
 17. *bouwperceel:*
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
 18. *bouwperceelgrens:*
een grens van een bouwperceel;
 19. *bouwwlak:*
een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
 20. *bouwwlakgrens:*
een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwwlak;

-
21. *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;
22. *cultuurhistorische waarde*:
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
23. *dak*:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
24. *dienstverlening*:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
25. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
26. *hoofdgebouw*:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
27. *horecabedrijf*:
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, met uitzondering van een discotheek;
28. *intensief-veehouderijbedrijf*:
een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;
29. *kampeermiddel*:
– een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een huifkar;
– enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf, waaronder tevens worden verstaan een trekkershut;
-

-
30. *kapperszaak*:
een kapperszaak, die in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
31. *kleinschalige bedrijfsmatige activiteit*:
de bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;
32. *landschappelijke waarde*:
de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
33. *normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden*:
werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;
34. *ondergeschikte verblijfsrecreatie*:
het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf op seizoensplaatsen aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
35. *peil*:
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - indien in of op het water wordt gebouwd:
het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
36. *permanente bewoning*:
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;
37. *productiegebonden detailhandel*:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
38. *recreatief medegebruik*:
een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
-

-
39. *seizoensplaats*:
toeristische standplaats welke ten hoogste zes maanden mag worden gebruikt;
40. *seksinrichting*:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
41. *stacaravan*:
een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grotere afstanden, als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, en dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;
42. *toeristische standplaats*:
een plaatsingsmogelijkheid voor een kampeermiddel, niet zijnde een stacaravan, met dien verstande dat dit in het winterseizoen niet is toegestaan;
43. *uitbouw*:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
44. *verkoop af boerderij*:
de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte verkoop van eigen, ter plaatse geproduceerde, agrarische producten;
45. *voorgevel*:
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
46. *woning*:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
47. *woonhuis*:
een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a de breedte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- b de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- c de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boei-bord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d de inhoud van een bouwwerk:
tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- e de (bouw)hoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een anderbouwwerk, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- f de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 3 Woondoeleinden

3.1 Bestemmingsomschrijving

- 3.1.1** De op de plankaart voor **woondoeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a woonhuizen, al dan niet in combinatie met een ruimte voor een aan huis verbonden beroep;
 - b het behoud, de versterking of het herstel van de cultuurhistorische waarde, voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding **te handhaven hoofdvorm**;
 - c bed & breakfast in hoofdgebouwen, mits:
 - 1 de woonfunctie behouden blijft;
 - 2 het maximaal aantal kamers ten behoeve van bed & breakfast niet meer bedraagt dan 3;
- met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

- 3.1.2** De gronden zijn, voor zover deze op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding **nevenactiviteit toegestaan**, mede bestemd voor de in bijlage 1¹ genoemde (bedrijfs)activiteiten in de gebouwen, met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van deze (bedrijfs)activiteiten ten hoogste bedraagt de in de bijlage genoemde oppervlakte.

3.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **woondoeleinden** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- 3.2.1** voor **hoofdgebouwen in casu woonhuizen** de volgende bepalingen gelden:
- a een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b een hoofdgebouw mag uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
 - c de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5 m bedragen;
 - d de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
 - e de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
 - f voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding **te handhaven hoofdvorm** dient de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan te worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast, een en ander in afwijking dan wel in aanvulling op het gestelde **onder a tot en met e**;

¹ Lijst nevenactiviteiten bij woondoeleinden, maakt als bijlage 1 deel uit van deze voorschriften.

3.2.2

voor **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 4 m bedragen;
- b in afwijking van het bepaalde **onder a** geldt voor serres dat de afstand vanaf de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan niet meer dan 0,50 m mag bedragen, met dien verstande dat een dergelijke uitbouw niet meer dan 1 m uit de zijgevel mag steken;
- c de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;
- d de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 80 m² met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van het niet tot bouwvlak aangewezen deel van het bestemmingsvlak;
 - 2 bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen binnen het bouwvlak niet meegerekend;
 - 3 indien een grotere oppervlakte aanwezig is, mag, in afwijking van het bepaalde **onder d aanhef**, de oppervlakte niet meer bedragen dan de oppervlakte zoals die per aanbouw, uitbouw of bijgebouw bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- e de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw dan wel de bouwhoogte van een bestaande aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw;
- f de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen dan wel de goothoogte van een bestaand vrijstaand bijgebouw;
- g de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m dan wel de bouwhoogte van een bestaand vrijstaand bijgebouw;

3.2.3

voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

3.3 Vrijstelling

3.3.1

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in **3.1.1 onder a juncto artikel 1 onder 46** en toestaan dat twee huishoudens in het hoofdgebouw worden gevestigd, mits:
 - 1 dat noodzakelijk is voor de instandhouding van het hoofdgebouw;
 - 2 het bouwvlak is voorzien van de aanduiding **te handhaven hoofdvorm**;

-
- 3 de uiterlijke verschijningsvorm gehandhaafd blijft, tenzij door de verbouwing de karakteristieke hoofdvorm wordt verbeterd;
 - b het bepaalde in **3.1.1** en toestaan dat het woonhuis wordt gebruikt ten behoeve van sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en/of met het buitengebied samenhangende dan wel daarop gerichte educatieve (buitengebied) functies, waaronder begrepen expositieruimten, natuur- en landschapseducatie en natuur- en landschapsbeheer, of ten behoeve van lichtmilieuhinderlijke ambachtelijke bedrijven, kunstnijverheidsbedrijven of zakelijke dienstverlening, mits:
 - 1 dat noodzakelijk is voor de instandhouding van het hoofdgebouw;
 - 2 de woonfunctie de hoofdfunctie blijft;
 - 3 het bouwvlak is voorzien van de aanduiding **te handhaven hoofdvorm**;
 - c het bepaalde in **3.2.2 onder a** en toestaan dat deze afstand wordt verminderd tot 2 m;
 - d het bepaalde in **3.2.2 onder d, aanhef en sub 3**, indien een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 80 m² aanwezig is en toestaan dat de toegestane oppervlakte niet per bijgebouw wordt berekend, ten behoeve van de vervanging van ten minste 2 bijgebouwen waarvan de gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt dan 100 m² door 1 bijgebouw, met dien verstande dat:
 - 1 de vervanging bijdraagt aan een aanmerkelijke verbetering van de landschappelijke situatie ter plaatse;
 - 2 ten hoogste 50% van de oppervlakte van de verwijderde bijgebouwen wordt teruggebouwd;
 - 3 de gezamenlijke oppervlakte van het nieuwe bijgebouw en de gehandhaafde bijgebouwen niet meer dan 150 m² bedraagt;
 - 4 cultuurhistorisch waardevolle bebouwing behouden moet blijven;
 - e het bepaalde in **3.2.2 onder e** en toestaan dat een aanbouw, uitbouw of bijgebouw hoger is, mits:
 - 1 de bouwhoogte van de aanbouw, de uitbouw of het aangebouwde bijgebouw ten minste 15% lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - 2 de bouwhoogte van de aanbouw, de uitbouw of het aangebouwde bijgebouw ten minste 1 m lager blijft dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - 3 de bouwhoogte van de aanbouw, de uitbouw of het aangebouwde bijgebouw niet meer bedraagt dan 7,50 m;
 - 4 de goothoogte van de aanbouw, de uitbouw of het aangebouwde bijgebouw niet meer bedraagt dan 3 m, met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw.

3.3.2

De in **3.3.1** genoemde vrijstellingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de milieusituatie;
- b de verkeers- en verblijfssituatie;
- c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen, waaronder de archeologische waarden.

3.4

Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 4 **Tuin**

4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart voor **tuin** aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met daarbij behorende andere-bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

4.2 **Bouwvoorschriften**

Op de tot **tuin** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

4.3 **Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming **tuin** wijzigen ten behoeve van dagrecreatieve doeleinden als bedoeld in **artikel 5.4.1 onder e**, uitsluitend indien en voor zover de gronden zijn aangeduid met **gebied wijzigingsbevoegdheid I** en tegelijkertijd toepassing wordt gegeven aan **artikel 5.4.1 onder e**.

4.4 **Verwijzingen**

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 5 Agrarische bedrijfsdoeleinden

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 De op de plankaart voor **agrarische bedrijfsdoeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a de uitoefening van het grondgebonden agrarische bedrijf met dien verstande dat per bestemmingsvlak ten hoogste één agrarisch bedrijf is toegestaan en met dien verstande dat, indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding **intensieve veehouderij toegestaan**, een intensief veehouderijbedrijf is toegestaan;
- b het behoud, de versterking of het herstel van de cultuurhistorische waarde, voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding **te handhaven hoofdvorm**;
- c bed & breakfast in hoofdgebouwen, mits:
 - 1 de woonfunctie van de bedrijfswoning behouden blijft;
 - 2 het maximaal aantal kamers ten behoeve van bed & breakfast niet meer bedraagt dan 3;
- d dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van verkoop af boerderij en rondleidingen, mits de oppervlakte voor deze voorzieningen niet meer bedraagt dan 50 m²;

met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven en agrarische gronden.

5.1.2 Indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met **nevenactiviteit toegestaan** zijn de gronden mede bestemd voor:

- a dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van verhuur van huifkarren en fietsen;
- b ondergeschikte verblijfsrecreatie in huifkarren, met dien verstande dat:
 - 1 het aantal huifkarren op de overnachtingsplaats niet meer dan 5 mag bedragen;
 - 2 per huifkar niet meer dan 1 tent mag worden bijgeplaatst;

met daarbijbehorende kleinschalige, niet-inpandige horeca, waaronder uitsluitend wordt verstaan het verschaffen van barbecues en picknicks ten behoeve van gebruikers van huifkarren, met dien verstande dat de oppervlakte voor sanitaire voorzieningen buiten de aangeduide gronden niet meer dan 25 m² mag bedragen, waarvoor geldt dat deze uitsluitend binnen de bestaande bebouwing mogen worden gerealiseerd.

5.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **agrarische bedrijfsdoeleinden** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

-
- 5.2.1** voor alle bouwwerken geldt dat deze uitsluitend mogen worden gebouwd ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf.
- 5.2.2** voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:
- a de goothoogte mag niet minder dan 1,50 m en niet meer dan 5 m bedragen;
 - b de dakhelling mag niet minder dan 20° en niet meer dan 60° bedragen;
 - c voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding **te handhaven hoofdvorm** de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan gehandhaafd dient te worden, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast, een en ander in aanvulling op dan wel in afwijking van het bepaalde **onder a en b**;
- 5.2.3** voor **bedrijfswoningen** bovendien de volgende bepalingen gelden:
- a per bestemmingsvlak mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, met dien verstande dat twee bedrijfswoningen mogen worden gebouwd indien en voor zover de gronden op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding **twee dienst-/bedrijfswoningen toegestaan**;
 - b de oppervlakte van de bedrijfswoning inclusief aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 250 m² bedragen, dan wel, indien een grotere oppervlakte aanwezig is, de oppervlakte zoals die bestond op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan;
- 5.2.4** voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:
- a de bouwhoogte van (kunst-)mest- en/of voedersilo's mag niet meer dan 12 m bedragen;
 - b de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 2 m bedragen.

5.3 Vrijstelling

- 5.3.1** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
- a het bepaalde in **5.1.1 juncto artikel 1 onder 46** en toestaan dat twee huishoudens in de woning worden gevestigd, mits:
 - 1 dat noodzakelijk is voor de instandhouding van het woonhuis;
 - 2 het bouwvlak is voorzien van de aanduiding **te handhaven hoofdvorm**;
 - 3 de uiterlijke verschijningsvorm gehandhaafd blijft, tenzij door de verbouwing de karakteristieke hoofdvorm wordt verbeterd;

-
- b het bepaalde in **5.1.1 onder d** en de verkoop toestaan van niet op het eigen erf geproduceerde streekgebonden producten, met dien verstande dat er sprake is van kleinschaligheid en dat de basis van de verkoop wordt gevormd door de producten die op het bedrijf zelf tot stand komen en met dien verstande dat de oppervlakte ten behoeve van deze en overige dagrecreatieve voorzieningen mag worden verhoogd tot 100 m².

5.3.2 De in **5.3.1** genoemde vrijstellingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a de milieusituatie;
- b de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

5.4.1 Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming **agrarische bedrijfsdoeleinden** wijzigen:

- a in de bestemmingen woondoeleinden, tuin en/of agrarische doeleinden met landschappelijke waarde;
- b ten behoeve van sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en/of met het buitengebied samenhangende dan wel daarop gerichte educatieve (buitengebied) functies, waaronder begrepen expositieruimten, natuur- en landschapseducatie en natuur- en landschapsbeheer;
- c ten behoeve van binnenopslag, waaronder begrepen de opslag van kampeermiddelen en stacaravans;
- d ten behoeve van licht milieuhinderlijke ambachtelijke bedrijven, kunsthijverheidsbedrijven of zakelijke dienstverlening, waaronder in ieder geval wordt verstaan een hoveniersbedrijf;
- e indien de gronden zijn voorzien van de aanduiding **gebied wijzigingsbevoegdheid I**, in de bestemming woondoeleinden.

5.4.2 Van de in **5.4.1** genoemde wijzigingsbevoegdheid wordt slechts gebruik gemaakt indien en onder de voorwaarden dat:

- a de agrarische bedrijfsactiviteiten geheel dan wel overwegend zijn/worden beëindigd;
- b het woonhuis als zodanig in gebruik blijft;
- c opslag inpandig plaatsvindt;
- d ten aanzien van het bepaalde in **5.4.1 onder b en d** geldt dat voor een hergebruik- of terugbouwgedeelte:
 - 1 tot 250 m² moet worden gesloopt;
 - bij hergebruik niets;
 - bij nieuwbouw diezelfde hoeveelheid;
 - 2 tussen 251 en 500 m² moet worden gesloopt:
 - bij hergebruik diezelfde hoeveelheid;
 - bij nieuwbouw ten minste tweemaal zoveel;
 - 3 tussen 501 en 750 m² moet worden gesloopt:
 - bij hergebruik ten minste tweemaal zoveel;

-
- bij nieuwbouw ten minste driemaal zoveel;
 - 4 tussen 751 en 1.000 m² moet worden gesloopt:
 - bij hergebruik ten minste driemaal zoveel;
 - bij nieuwbouw ten minste viermaal zoveel;
 - e ten aanzien van het bepaalde in **5.4.1 onder e** de volgende bepalingen gelden:
 - ten minste 3.600 m² van de bebouwing dient gesloopt te worden;
 - er mogen ten hoogste vier woningen worden gerealiseerd;
 - de woningen dienen te voldoen aan het opgestelde beeldkwaliteitsplan in het rapport 'locatiestudie nieuwbouw Huenderweg 14-18, Doldersum, d.d. 9 september 2005;
 - ten aanzien van de inrichting en bebouwing dient rekening te worden gehouden met de landschappelijke en cultuurhistorische en archeologische waarden van het gebied;
 - de woningen dienen landschappelijk ingepast te worden;
 - f geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de milieusituatie;
 - de verkeers- en verblijfssituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen, waaronder de archeologische waarden.

5.4.3 Alvorens toepassing te geven aan de in **5.4.1** genoemde wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deeluitmakende bijlage 2 **procedurebepaling wijziging** - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen tegen het wijzigingsplan schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

5.5 Gebruiksvoorschrift

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 19**, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van de gronden met aanduiding **nevenactiviteit toegestaan** als horecabedrijf als bedoeld in artikel 1 van de Drank- en Horecawet¹;
- b het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen anders dan toegestaan op basis van de Wet op de openluchtrecreatie¹;
- c het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering.

5.6 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

Artikel 6 Agrarische doeleinden met landschappelijke waarde

6.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **agrarische doeleinden met landschappelijke waarde** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het weiden van vee en/of het verbouwen van gewassen;
- b het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarde van de gronden, zoals deze tot uitdrukking komt in het reliëf, de kleinschaligheid, de openheid van de Doldersummer Es en de beplantingselementen (houtsingels en houtwallen);
- c het behoud, de bescherming en/of het herstel van voorkomende archeologische waarden;
- d de waterhuishouding;
- e recreatief medegebruik in de vorm van voet-, fiets- en/of ruiterspaden; met daarbijbehorende voorzieningen en andere-bouwwerken - niet zijnde voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest.

6.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **agrarische doeleinden met landschappelijke waarde** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste bedraagt 1 m.

6.3 Aanlegvergunning

6.3.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a het aanleggen of verharden van wegen, voet-, fiets- en/of ruiterspaden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m², met uitzondering van het aanleggen van koe- of kavelpaden;
- b het vellen, rooien, zaaien of aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de gemeentelijke kapverordening of de Boswet is geregeld, zoals deze regelingen luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;
- c het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik;
- d het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden;
- e het graven of dempen van sloten en poelen;
- f het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

-
- 6.3.2** Het in **6.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
- a het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
 - b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- 6.3.3** De in **6.3.1** genoemde vergunning wordt slechts verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen:
- a de agrarische en/of de landschappelijke waarden van deze gronden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind;
 - b de archeologische waarden van het gebied niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.
- 6.3.4** Ter beoordeling van het bepaalde in **6.3.3 onder b** vragen burgemeester en wethouders de provinciale archeoloog om advies, indien het grondberoeringen betreft dieper dan 0,30 m. Indien de voorgenomen werken of werkzaamheden de archeologische waarden van het gebied kunnen verstoren, dient de aanvrager een rapport te overleggen, waarin de archeologische waarde van het gebied, voor zover van belang in verband met de voorgenomen werken of werkzaamheden, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is onderzocht. Bij een negatief advies van de provinciale archeoloog wordt de vrijstelling niet verleend dan nadat van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

- 6.4.1** Burgemeester en wethouders kunnen met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming **agrarische doeleinden met landschappelijke waarde** wijzigen in de bestemming:
- a **agrarische bedrijfsdoeleinden** ten behoeve van verschuiving dan wel uitbreiding van de bestemmingsvlakken **agrarische bedrijfsdoeleinden** aan de Brink 5 en de Huenderweg 9, met dien verstande dat:
 - 1 de gezamenlijke oppervlakte van het bestemmingsvlak na wijziging ten hoogste 1,5 ha bedraagt;
 - 2 landschappelijke inpassing plaatsvindt;
 - b **natuur** indien en voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding **gebied wijzigingsbevoegdheid II**, mits sprake is van beëindiging van de agrarische bedrijfsvoering;
 - c **verkeers- en verblijfsdoeleinden** indien en voor zover de gronden zijn voorzien van de aanduiding **gebied wijzigingsbevoegdheid III**, met dien verstande dat:
 - 1 aansluitend aan het perceel Huenderweg 11 parkeervoorzieningen worden gerealiseerd;
 - 2 landschappelijke inpassing plaatsvindt.

6.4.2 Van de in **6.4.1 onder a en c** genoemde wijzigingsbevoegdheid wordt slechts gebruik gemaakt indien en onder de voorwaarden dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de archeologische waarden;
- de waarden en functies die het plan beoogt te beschermen, waaronder de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in het Drents Friese Wold.

6.4.3 Alvorens toepassing te geven aan de in **6.4.1** genoemde wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deeluitmakende bijlage 2 **procedurebepaling wijziging** - in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen tegen het wijzigingsplan schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

6.5 Gebruiksvoorschrift

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 19**, wordt in ieder geval gerekend:

- a het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering.

6.6 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 7 Horecadoeleinden

7.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **horecadoeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor horecabedrijven in de vorm van een hotel, met daarbijbehorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terrassen, terreinen, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

7.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **horecadoeleinden** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

7.2.1 voor **gebouwen** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen;
- c de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;

7.2.2 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a indien zij vóór de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten waarvan de bouwhoogte niet meer dan 8 m mag bedragen;
- b in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a een samenhangend bebouwingsbeeld;
- b een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d de archeologische (verwachtings)waarden van de gronden.

7.4 Gebruiksvoorschrift

De parkeervoorzieningen binnen de bestemming mogen uitsluitend worden gebruikt ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat een ander gebruik wordt beschouwd als strijdig met de bestemming als bedoeld in **artikel 19**.

7.5 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 8 Verblifsrecreatieve doeleinden

8.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **verblifsrecreatieve doeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a bedrijfsmatig geëxploiteerde verblifsrecreatieve voorzieningen in de vorm van:
 - 1 kampeermiddelen, waarvoor de volgende bepalingen gelden:
 - kampeermiddelen mogen uitsluitend worden geplaatst op een toeristische standplaats;
 - de oppervlakte van een toeristische standplaats mag niet minder dan 150 m² bedragen;
 - stacaravans zijn uitsluitend toegestaan voor zover de oppervlakte niet meer bedraagt dan 50 m² en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,50 m;
 - 2 trekkershutten en een pension;
- b dagrecreatieve voorzieningen;
- c detailhandel in de vorm van een kampwinkel;
- d een café-restaurant;
- e dienstverlening;

met daarbijbehorende gebouwen - waaronder toiletgebouwen, gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer en bedrijfswoningen - andere-bouwwerken, wegen, paden, parkeervoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

8.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **verblifsrecreatieve doeleinden** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

8.2.1 voor **gebouwen ten behoeve van algemene voorzieningen, onderhoud en beheer en het pension** de volgende bepalingen gelden:

- a een gebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goothoogte van bergingen, toiletgebouwen en bijgebouwen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- c de goothoogte van overige gebouwen mag niet meer dan 5,50 m bedragen;
- d de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;

8.2.2 voor **bedrijfswoningen** bovendien de volgende bepalingen gelden:

- a per bestemmingsvlak mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;
- b de goothoogte mag niet meer dan 3,50 m bedragen;
- c de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen.

8.2.3 voor **aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen** bij een bedrijfswoning in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde in **8.2.1 en 8.2.2** de volgende bepalingen gelden:

- a de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan 50 m² bedragen;

-
- b de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;

8.2.4 voor **trekkershutten** de volgende bepalingen gelden:

- a het aantal trekkershutten per bestemmingsvlak mag niet meer dan 5 bedragen;
- b de oppervlakte van een standplaats voor een trekkershut mag niet minder dan 100 m² bedragen;
- c de inhoud mag niet meer dan 30 m³ bedragen;
- d de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;

8.2.5 voor **bijgebouwen bij trekkershutten en kampeermiddelen** de volgende bepalingen gelden:

- a per trekkershut of kampeermiddel mag niet meer dan één bijgebouw worden gebouwd;
- b de oppervlakte van een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 2 m² bedragen;
- c de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 8 m² bedragen;
- d de bouwhoogte mag niet meer dan 2,50 m bedragen;

8.2.6 voor **andere-bouwwerken** de volgende bepalingen gelden:

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- b de bouwhoogte van overige andere-bouwwerken mag niet meer dan 5,50 m bedragen.

8.3 Vrijstelling

8.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

- a het bepaalde in **8.2.3 onder a** en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 100 m² met dien verstande dat de dakhelling niet meer dan 50° bedraagt;
- b het bepaalde in **8.2.4 onder a** en toestaan dat het aantal trekkershutten niet meer dan 10 bedraagt.

8.3.2 De in **8.3.1** genoemde vrijstellingen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a het straat- en bebouwingsbeeld;
- b de ruimtelijke kwaliteiten van het terrein;
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a een samenhangend bebouwingsbeeld;
- b een zorgvuldige landschappelijke inpassing;
- c de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.5 Gebruiksvoorschrift

Tot een met de bestemming strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 19**, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van kampeermiddelen voor permanente bewoning.

8.6 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 9 Natuur

9.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **natuur** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke en de landschappelijke waarden;
- b agrarisch medegebruik ten behoeve van de onder a genoemde doeleinden;
- c extensief recreatief en/of educatief medegebruik;
- d waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals deze bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;

met daarbijbehorende andere-bouwwerken en voorzieningen.

9.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **natuur** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouw-hoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

9.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 10 Bos/beplantingsstrook

10.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **bos/beplantingsstrook** aangewezen gronden zijn bestemd voor bos, bebossing en beplantingselementen, met daarbijbehorende andere-bouwwerken en voorzieningen.

10.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **bos/beplantingsstrook** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

10.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 11 Groenvoorzieningen

11.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **groenvoorzieningen** aangewezen gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, recreatief medegebruik en waterhuishoudkundige voorzieningen alsmede het behoud van cultuurhistorische waarden, met daarbijbehorende andere-bouwwerken en verhardingen.

11.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **groenvoorzieningen** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

11.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 12 Water

12.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **water** aangewezen gronden zijn bestemd voor waterberging, waterhuishouding en waterlopen, met daarbijbehorende andere-bouwwerken, waaronder bruggen, dammen en/of duikers.

12.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **water** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

12.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 13 Verkeers- en verblijfsdoeleinden

13.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **verkeers- en verblijfsdoeleinden** aangewezen gronden zijn bestemd voor straten en paden, met daarbijbehorende andere-bouwwerken, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

13.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **verkeers- en verblijfsdoeleinden** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere-bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte van andere-bouwwerken, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer niet meer dan 8,50 m mag bedragen.

13.3 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf III: Aanvullende bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Paragraaf III. Aanvullende bestemmingsbepalingen

Artikel 14 Archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)

14.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

14.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **archeologisch waardevol gebied (dubbelbestemming)** bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de archeologische waarden en/of ten dienste van en conform de basisbestemming.

14.3 Aanlegvergunning

14.3.1 Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a het uitvoeren van grondberoeringen dieper dan 0,30 m, waartoe ook worden gerekend het woelen, mengen, diepploegen, egaliseren of ontginnen van grond, het aanleggen van drainage, het bouwrijp maken van grond, het aanbrengen van fundering, het onderkelderen van gebouwen en het aanleggen van ondergrondse kabels en/of leidingen;
- b het ophogen van de bodem;
- c het aanleggen van bos of boomgaard.

14.3.2 Het in **14.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

14.3.3 De in **14.3.1** genoemde vergunning wordt slechts verleend, indien is gebleken dat de genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.

14.3.4 Ter beoordeling van het bepaalde in **14.3.3** vragen burgemeester en wethouders de provinciale archeoloog om advies. Bij een negatief advies van de provinciale archeoloog wordt de vergunning niet verleend dan nadat van gedeputeerde staten een verklaring van geen bezwaar is ontvangen.

14.4 Verwijzingen

Paragraaf I: Begripsbepalingen.

Paragraaf II: Bestemmingsbepalingen.

Paragraaf IV: Overige bepalingen.

Artikel 15 Algemene bebouwingsbepalingen met betrekking tot het bouwen binnen geluidszones

15.1 Bepalingen

Onverminderd het bepaalde in de overige artikelen van deze voorschriften gelden ten aanzien van de gronden gelegen binnen een zone van een weg als bedoeld in artikel 74, lid 1 Wet geluidhinder¹:

- a indien en voor zover door middel van de in de voorschriften opgenomen (de bouw van) geluidgevoelige functies worden gerealiseerd, mag de geluidgevoelige functie uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de voorkeursgrenswaarde op de gevel vanwege de weg als genoemd in artikel 82, lid 1 Wet geluidhinder¹;
- b indien en voor zover een op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan aanwezige woning op hetzelfde bouwperceel vervangen wordt door een andere woning, zal de afstand van de nieuwe woning tot de weg waarlangs zich de zone bevindt, ten opzichte van de afstand van de te vervangen woning tot deze weg, niet mogen verminderen.

15.2 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **15.1 sub b**, met dien verstande dat de nieuwe woning uitsluitend gerealiseerd mag worden met inachtneming van de hoogst toelaatbare geluidbelasting vanwege de weg als genoemd in artikel 82, lid 1 Wet geluidhinder¹.

¹ Zoals deze luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

Artikel 16 Anti-dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal op basis van deze voorschriften in aanmerking werd of moest worden genomen bij het verlenen van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere aanvragen om bouwvergunning buiten beschouwing.

Artikel 17 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 de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 18 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

- a Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:
 - 1 de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 - 2 de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - 3 de bestemmingsbepalingen met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
 - 4 de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van andere bouwwerken en toestaan dat de bouwhoogte van de andere-bouwwerken wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
 - 5 de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - b. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - c. (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.
- b De **onder a** bedoelde vrijstelling wordt slechts verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
 - 1 het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2 de woonsituatie;
 - 3 de milieusituatie;
 - 4 de verkeersveiligheid;
 - 5 de sociale veiligheid;
 - 6 de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 19 Gebruiksbepalingen

- a Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming.
- b Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.
- c Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde **onder a** en het bepaalde in **20.2.3**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 20 Overgangsbepalingen

20.1 Bouwwerken

- 20.1.1** Bouwwerken, die op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van het ontwerpplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de 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 aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.
- 20.1.2** Het bepaalde in **20.1.1** is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, doch zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- 20.1.3** Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **20.1.1**, dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in **20.1.1** toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

20.2 Gebruik

- 20.2.1** Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan en dat strijdig is met het plan mag worden voortgezet.
- 20.2.2** Het bepaalde in **20.2.1** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.
- 20.2.3** Het is verboden het met het plan strijdige gebruik te wijzigen, tenzij de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 21 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de **artikelen 6.3.1, 19 onder a en 20.2.3** is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

Artikel 22 Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN DOLDERSUM 2004"

oktober 2004,
gew.: oktober 2005,
april 2006.

Aldus vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d. 6 april 2006.

, Voorzitter

, Griffier

Bijlagen

bij de voorschriften

1. Lijst nevenactiviteiten bij woondoeleinden

Adres	Nevenactiviteit	
	Omschrijving	Bebouwing toegestaan, exclusief woning(en)
Huenderweg 5	expositieruimte	252 m ²
Huenderweg 12	caravanstalling	*
Huenderweg 16	kapperszaak	**

* de oppervlakte zoals deze bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan

** uitsluitend de reguliere oppervlakte voor bijgebouwen

2.

Procedurebepaling wijziging

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening tot wijziging van deze bestemming is de volgende procedure van toepassing:

- a een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van deze bestemming, ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het schriftelijk indienen van zienswijzen gedurende de **onder a** genoemde termijn;
- d degenen die tijdig hun zienswijzen schriftelijk hebben ingediend, worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen mondeling nader toe te lichten;
- e burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede;
- f het besluit wordt aan gedeputeerde staten ter goedkeuring aangeboden indien:
 - gedeputeerde staten niet kenbaar hebben gemaakt dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft;
 - tegen het ontwerpbesluit één of meer zienswijzen zijn ingekomen, in welk geval gelijktijdig de zienswijzen worden overgelegd;
- g burgemeester en wethouders geven kennis van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die zienswijzen hebben ingediend.