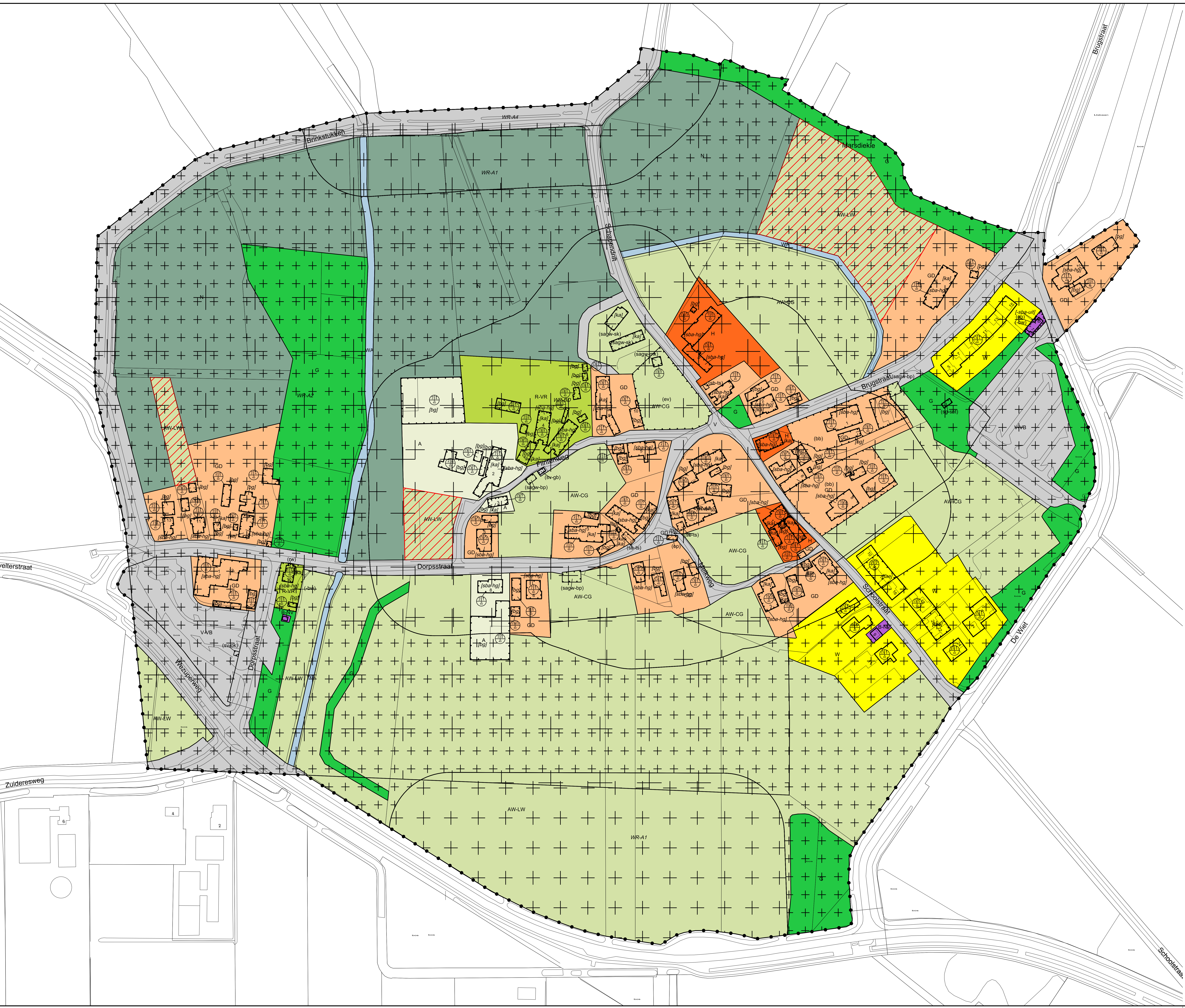




LEGENDA

Plangebied

Bestemmingen

A Agrarisch

AW-CG Agrarisch met waarden - Cultuurgrond

AW-LW Agrarisch met waarden - Landschappelijke Waarden

B Bedrijf

B-NV Bedrijf - Nutsvoorziening

GD Gemengd

G Groen

H Horeca

N Natuur

R-VR Recreatie - Verblifrecreatie

V Verkeer

V-VB Verkeer - Verblifgebied

WA Water

W Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A1 Waarde - Archeologie 1

WR-A2 Waarde - Archeologie 2

WR-A3 Waarde - Archeologie 3

WR-A4 Waarde - Archeologie 4

WR-BD Waarde - Beschermd Dorpsgezicht

Gebiedsaanduidingen

wegwijeringssymbool - wijzigingsgebied

Functionele aanduidingen

bb bed & breakfast

bzw bedrijfsruimte uitgesloten

ev evenemententerrein

op opslag

nw recreatiewoning

sagw-bp specifieke vorm van agrarisch met waarden - brandput

sagw-rik specifieke vorm van agrarisch met waarden - muziekkoepeel

sagw-sk specifieke vorm van agrarisch met waarden - schaapskool

sb-ts specifieke vorm van bedrijf - turfschuur

sp-sm specifieke vorm van groen - sanitair

sv-gb specifieke vorm van verkeer - gebouw

sv-ok specifieke vorm van verkeer - overkapping

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduidingen

bg bijgebouwen

ka karakteristiek

sba-hg specifieke bouwaanduiding - hoofdelement

sba-ut specifieke bouwaanduiding uitgesloten - uitbreiding

twee-aaneen

Maatvoeringsaanduidingen

maatvoeringsvlak

maximum goetshoogte (m), maximum bouwhoogte (m), maximum dakhellings (graden)

Verklaring

gegevens GBKN

Gemeente Midden-Drenthe
Bestemmingsplan Orvelte
Verbeelding

datum:

06-02-2015

schaal:

1 : 1000

status:

ontwerp

projectnr.:

163.00.19.30.00

gezien:

GG

NL.IMRO-1131-Orvelte-0011

BügelHajema
Plan voor ideeën

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu RNO
Postbus 274, 9450 AG Assen T 0592 316 200 E assen@buegelhajema.nl
www.buegelhajema.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

<u>HOOFDSTUK 1 Inleiding</u>	<u>3</u>
<u>1.1 Aanleiding tot planontwikkeling</u>	<u>3</u>
<u>1.2 Het plangebied</u>	<u>3</u>
<u>1.3 Vigerende plan</u>	<u>3</u>
<u>1.4 Juridische systematiek</u>	<u>5</u>
<u>1.5 Leeswijzer</u>	<u>5</u>
<u>HOOFDSTUK 2 Beschrijving plangebied</u>	<u>6</u>
<u>2.1 Inleiding</u>	<u>6</u>
<u>2.2 Historische schets van de ruimtelijke en landschappelijke situatie</u>	<u>6</u>
<u>2.3 Huidige situatie</u>	<u>8</u>
<u>2.4 Waardevolle ruimtelijke kenmerken</u>	<u>10</u>
<u>2.5 Waardevolle bebouwing - Rijksmonumenten</u>	<u>14</u>
<u>2.6 Functionele structuur</u>	<u>14</u>
<u>HOOFDSTUK 3 Beleidskader</u>	<u>17</u>
<u>3.1 Rijk</u>	<u>17</u>
<u>3.2 Provincie</u>	<u>18</u>
<u>3.3 Gemeente</u>	<u>23</u>
<u>HOOFDSTUK 4 Toetsing aan wet- en regelgeving</u>	<u>37</u>
<u>4.1 Inleiding</u>	<u>37</u>
<u>4.2 Wet geluidhinder</u>	<u>37</u>
<u>4.3 Externe veiligheid</u>	<u>38</u>
<u>4.4 Luchtkwaliteit</u>	<u>39</u>
<u>4.5 Bodem</u>	<u>40</u>
<u>4.6 Water</u>	<u>41</u>
<u>4.7 Ecologie</u>	<u>42</u>
<u>4.8 Cultuurhistorie en archeologie</u>	<u>44</u>
<u>4.9 Wet milieubeheer en bedrijvigheid</u>	<u>47</u>
<u>HOOFDSTUK 5 Juridische vormgeving</u>	<u>51</u>
<u>5.1 Inleiding</u>	<u>51</u>
<u>5.2 Opzet van de regels</u>	<u>51</u>
<u>5.3 Opbouw regels per bestemming</u>	<u>52</u>
<u>5.4 Dubbelbestemmingen</u>	<u>56</u>
<u>5.5 Bouwvlak</u>	<u>58</u>
<u>5.6 Aanduidingen</u>	<u>58</u>
<u>5.7 Onderlinge samenhang regels en verbeelding</u>	<u>58</u>
<u>HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid</u>	<u>60</u>
<u>6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid</u>	<u>60</u>
<u>6.2 Economische uitvoerbaarheid</u>	<u>60</u>

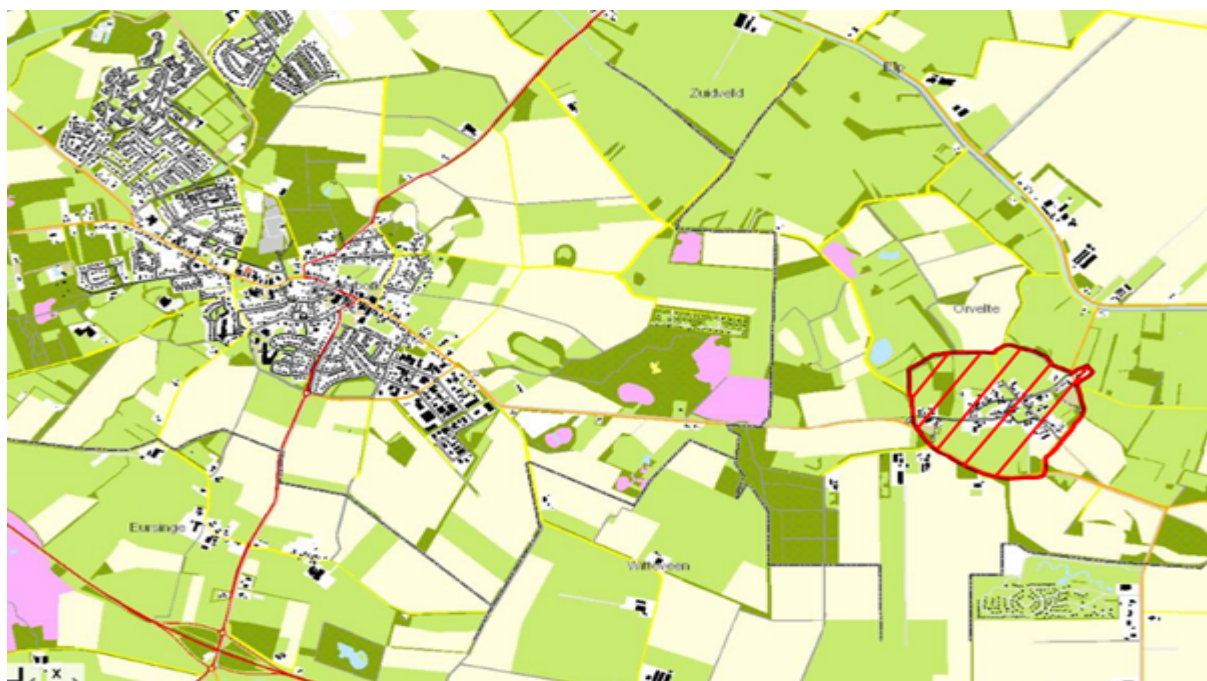
HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding tot planontwikkeling

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft aan dat bestemmingsplannen eens in de tien jaar geactualiseerd moeten worden om zo een actueel planologisch toetsingskader te geven. Een bestemmingsplan regelt de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de gronden in het gebied. Het bestemmingsplan voor het dorp Orvelte is vastgesteld in 2005 en is daarmee toe aan actualisatie. Het voorliggende bestemmingsplan voorziet in deze actualisatie. De vrijstellingen, wijzigingsplannen en overige planologische besluiten die sinds 2005 tot stand zijn gekomen voor dit gebied zijn hierin meegenomen.

1.2 Het plangebied

Het plangebied sluit aan bij die van het plan uit 2005, namelijk het gebied binnen de straten De Wiet, het bebouwde gedeelte van het perceel Brugstraat 21, Masdiekie, Brinkstukken, Kromboom en de Wezuperweg. In het gebied liggen de percelen aan de Dorpsstraat, Flintenweg, Melkwegje, Schoolstraat, Schapendrift en Brugstraat. In afbeelding 1 is het plangebied globaal te zien (rode arcering). Het ligt ten oosten van de kern Westerbork en ten zuiden van het Oranjekanaal.



Afbeelding 1: Ligging plangebied ten oosten van Westerbork

1.3 Vigerende plan

Dit bestemmingsplan vervangt twee plannen:

1. Het vigerende plan voor de kern Orvelte genaamd 'Orvelte'. Dit plan is door de raad vastgesteld op 29 september 2005 en door Gedeputeerde Staten goedgekeurd op 21 december 2005 (zie afbeelding 2 met de grenzen van het vigerende plan).



Afbeelding 2: Plangrens vigerende plan Orvelte

2. Het achterste deel van het perceel Brugstraat 21 met daarop een schuur is abusievelijk in het plan voor het buitengebied meegenomen. Dit zal hersteld en weer in het plan voor het dorp Orvelte meegenomen worden. Daarom wordt voor dit deel van het perceel ook het plan Buitengebied Midden-Drenthe uit 2012 en de Correctieve herziening Buitengebied uit 2014 herzien en meegenomen in dit plan voor Orvelte. Zie ook afbeelding 3 voor het betreffende gedeelte.



1.4 Juridische systematiek

Als basis voor dit bestemmingsplan is de SVBP2012 en het 'Handboek bestemmingsplannen' (versie 4 van 18 juni 2013) gebruikt. Het handboek is opgesteld om ervoor te zorgen dat de bestemmingsplannen die in het kader van het actualiseringsproject worden opgesteld, eenduidig zijn wat betreft planopzet, digitale uitwisselbaarheid, de te volgen procedure en dergelijke. Dit neemt niet weg dat per plangebied maatwerk moet worden afgeleverd. Voor Orvelte is gebruik gemaakt van een juridische systematiek die zich laat omschrijven als 'gedetailleerd bestemmingsplan'. Voor ieder perceel is een toegesneden bestemming gemaakt, en voor zover gelegen binnen het beschermd stads- en dorpsgezicht (in het vervolg: beschermd dorpsgezicht) is voor elk gebouw een bouwblokcontour opgenomen met gedetailleerde bouwvoorschriften. Voor het deel buiten het beschermd dorpsgezicht, met name voor de daar voor komende woonbebouwing is gekozen voor een minder gedetailleerde opzet, maar wel met een bouwblok voor de ligging van de hoofdgebouwen.

1.5 Leeswijzer

Na deze inleiding volgt in hoofdstuk 2 een uitgebreide beschrijving van het plangebied. Besproken wordt de ruimtelijke structuur, de ontwikkeling, de beeldbepalende bebouwing en erven hetgeen tot uitdrukking komt in de status van beschermd dorpsgezicht, alsmede de toekomstige situatie van het dorp.

Hoofdstuk 3 gaat in op de beleidskaders die van belang zijn bij het opstellen van dit plan. Het betreft de kaders vanuit Europa, het rijk, de provincie, het waterschap en de gemeente zelf.

In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan wet- en regelgeving aan de orde. Hieruit blijkt dat bij het opstellen van een bestemmingsplan met veel wettelijke bepalingen rekening moet worden gehouden. Ook is aangegeven op welke wijze is getoetst aan de bepalingen en wat de uitkomsten daarvan zijn.

Hoofdstuk 5 bespreekt de juridische vormgeving van het plan. De opzet van de verschillende bestemmingen worden juridisch toegelicht.

Tenslotte wordt de uitvoerbaarheid van het plan in hoofdstuk 6 toegelicht, zowel op maatschappelijk als economisch vlak. Het invullen van de resultaten van het vooroverleg met diverse bestuursorganen en instellingen, en het resultaat van het ter inzage liggen van het voorontwerp en ontwerp plan zullen na de betreffende fase in dit hoofdstuk opgenomen worden.

HOOFDSTUK 2 Beschrijving plangebied

2.1 Inleiding

Orvelte is een bijzonder dorp, want de oorspronkelijke ruimtelijke structuur en bebouwing van het esdorp zijn er door de eeuwen heen buitengewoon goed bewaard gebleven. Dit heeft er onder meer toe geleid dat het dorp als Beschermd dorpsgezicht is aangemerkt. Daarnaast heeft een groot aantal panden binnen dat dorpsgezicht de status van rijksmonument gekregen. Het streven is om dit bijzondere karakter van het dorp zoveel mogelijk te beschermen en te versterken, zodat ook in de toekomst het dorp bewaard kan blijven.

Het oude dorp trekt veel toeristen en vervult als zodanig een museale functie. De vele bezoekers betekenen een belangrijke bron van inkomsten voor het dorp. Een tweede doel is dan ook om het karakteristieke te combineren met het museale karakter zonder dat de te beschermen waarden verloren gaan. Dit nieuwe bestemmingsplan straalt deze doelen ook uit doordat, net als in het vigerende bestemmingsplan, de manier van bestemmen en de bouw- en gebruiksmogelijkheden hierop aangepast zijn. Zo is er sprake van een conserverend plan met een behoudend karakter wat het bouwen betreft, terwijl er door de bestemming 'gemengde doeleinden' voor een groot aantal panden wel een zekere uitwisselbaarheid van het gebruik van veel panden aanwezig is.

2.2 Historische schets van de ruimtelijke en landschappelijke situatie

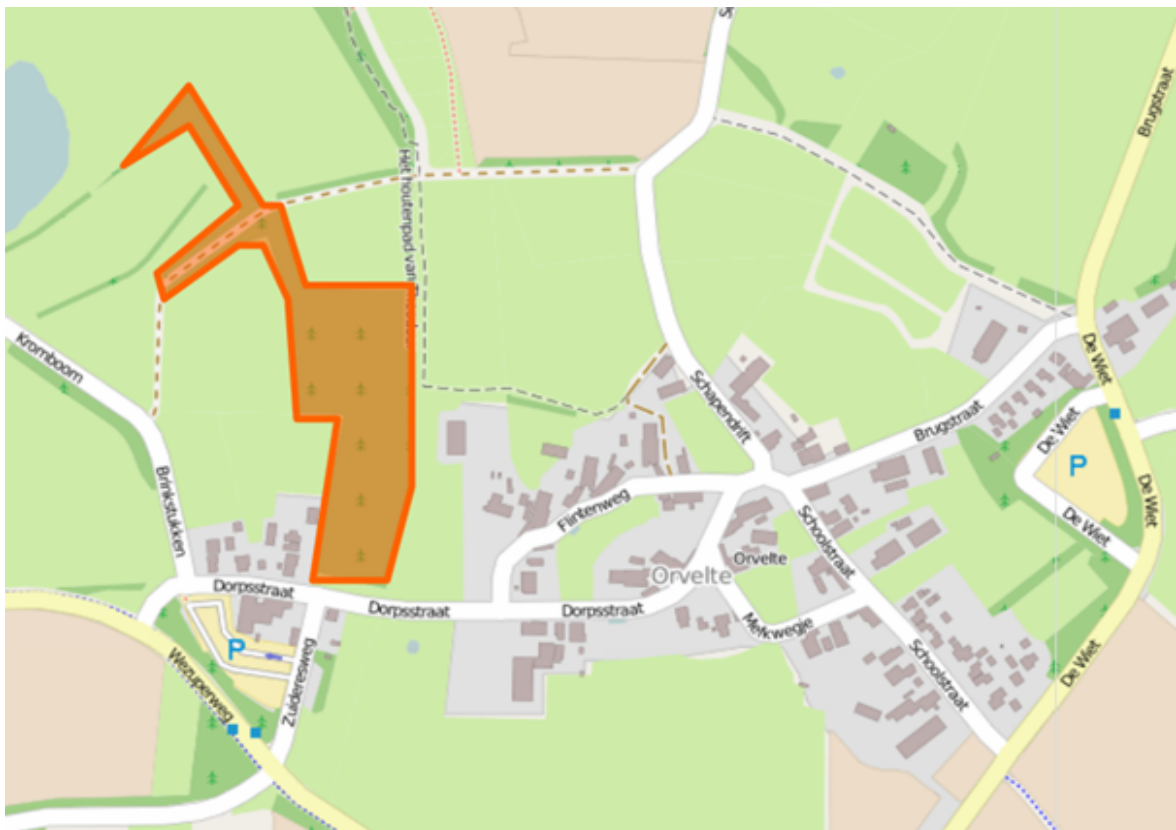
Orvelte ligt in het zogenaamde esdorpenlandschap, een landschapstype dat kenmerkend is voor het Drentse zandgebied en dat is ontstaan als gevolg van een landbouwsysteem waarbij de escultuur centraal stond. Het esdorpenlandschap is een agrarisch cultuurlandschap ten voeten uit: elk onderdeel van het landschap komt voort uit het agrarisch gebruik en is gerelateerd aan het functioneren van de lokale agrarische dorpsgemeenschap. Belangrijkste onderdelen van het esdorpenlandschap zijn de dorpen, de essen, de beekdalen en de omringende heidevelden.

De esdorpen vormen de ontginningsbasis van het landschap. Ze liggen meestal op de landschappelijke overgang van nat (beekdal) naar droog (es/heide/bos). In en rond de esdorpen liggen de verschillende landschapsonderdelen die in het landbouwsysteem hun eigen functie hadden. De brink van het dorp fungeerde vroeger als verzamelpunt voor het vee voordat dat de heide optrok. De brink werd, nadat hij zijn oorspronkelijke functie had verloren, vaak beplant met (eiken)bomen. Rond de brink werden de boerderijen gegroepeerd. Deze lagen van oorsprong aan de rand van het dorp. De situering van de boerderijen lijkt willekeurig, maar dit is slechts schijn. De plaatsing is wel degelijk met een bepaalde doelmatigheid gekozen. De brink van Orvelte was oorspronkelijk gelegen op een gedeelte van het perceel Brugstraat 4. De huidige brink was voorheen een boerderijlocatie.

Het gebied tussen het dorp en de es (de zogenaamde goorns) werd gebruikt voor de verbouw van onder andere groente en bonen voor menselijke consumptie. De essen

zelf werden gebruikt als akkerland en liggen hoger dan de omliggende (weide)gronden. Dit verschil in hoogte is onder meer ontstaan als gevolg van de gevoerde bedrijfsvoering: om de grond vruchtbaar te maken en te houden werd er op gezette tijden een mengsel van onder meer heideplaggen en mest ondergeploegd. Centraal in dit systeem stond de potstal die voor voldoende mest moest zorgen. De mest bestond uit een mengsel van heideplaggen en schapenmest en in mindere mate de mest van runderen, geiten en varkens. Doordat dit systeem eeuwenlang is voortgezet is er nu sprake van een ophoging en een enigszins bolle ligging van de esgronden. De essen bestonden uit lappendekens van kleine blok- en strookvormige akkers. Elke boer bezat een aantal verspreid liggende kavels die begrensd werden met veldkeien.

In het lager gelegen beekdal lagen de graslanden waar het (rund)vee graasde en waar hooi werd gewonnen. De hooilanden in de beekdalen waren relatief vruchtbaar ten opzichte van de veldgronden vanwege het kwelwater en de aanvoer van voedingsstoffen in het oppervlaktewater. Haaks op de beek lagen houtwallen en sloten ten behoeve van de ontwatering. Orvelte lag met zijn essen en het beekdal oorspronkelijk als een oase te midden van de uitgestrekte heidevelden. De heide diende vooral als schapenweide en leverde plaggen voor de potstal. Naast de heidevelden waren ook de omringende bossen van belang voor Orvelte. Hout werd gebruikt voor onder meer de boerderijbouw, voor gebruiksvoorzieningen en voor meubilair. Door ontginning en begrazing daalde het aandeel bos. Om de houtschaarste tegen te gaan, werd aan het einde van de 19e eeuw ten westen van Orvelte het Tolhuisbos aangeplant zie afbeelding 4 voor het de ligging van het bos.



Afbeelding 4: Ligging Tolhuisbos

De wegenstructuur in Orvelte was oorspronkelijk vooral gericht op de plaatselijke dorpsgemeenschap. Zandwegen verbonden het dorp met de bouwlanden. Rond 1900 kende Orvelte één verharde weg, namelijk de weg tussen Zweeloo en Westerbork. Deze liep door de dorpskern van Orvelte.

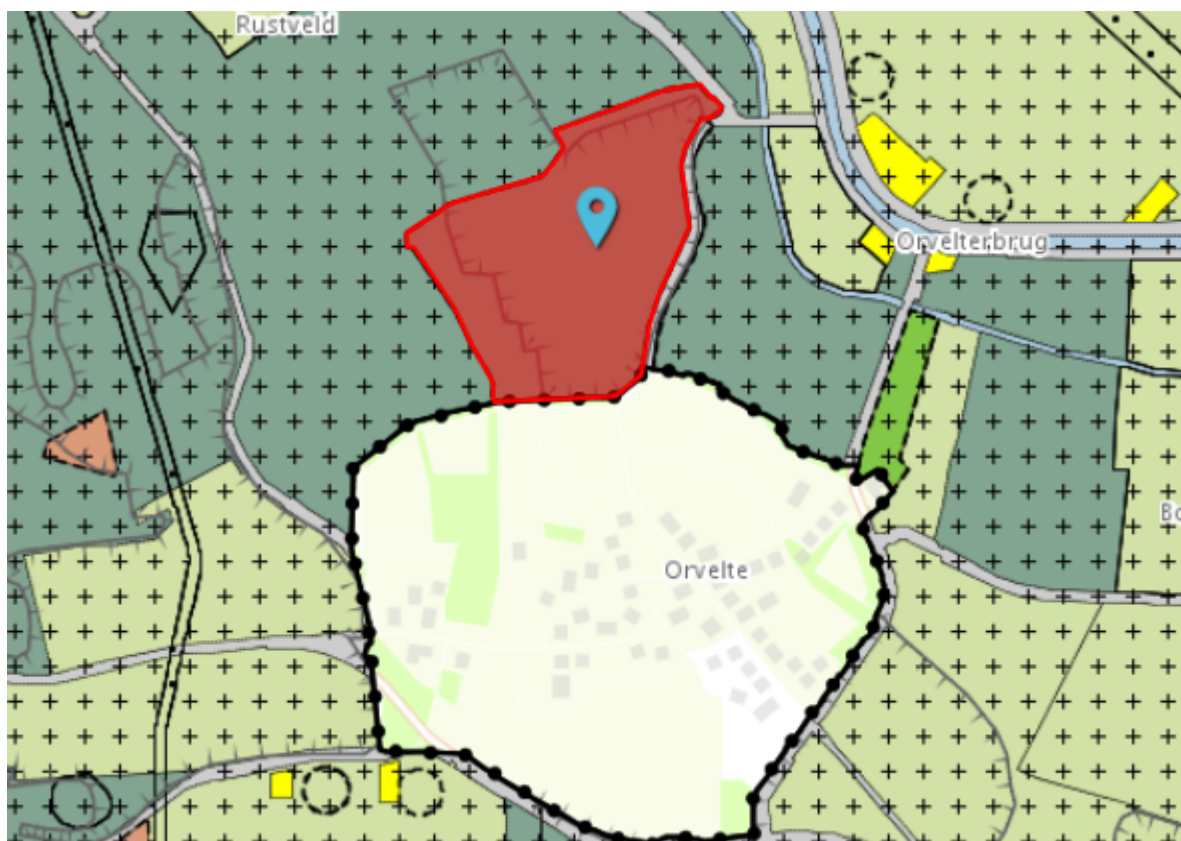
De ontdekking en toepassing van kunstmest maakte aan het einde van de 19e eeuw ook een einde aan de afhankelijkheid van de schapenmest en daarmee van de heidevelden. Schaalvergroting en veranderingen in het grondgebruik, waren aan de orde van de dag in de landbouw. Op vele plaatsen verdween als gevolg hiervan het karakteristieke esdorpenlandschap.

2.3 Huidige situatie

Van de esdorpen in het Drentsche Landschap is Orvelte het best bewaard gebleven. Hierbij gaat het zowel om het dorp op zich als om de samenhang met de omringende essen en met het ten noordoosten van het dorp gelegen beekdal van de Orvelterstroom. Het behoud van het karakteristieke esdorpenlandschap in Orvelte is vooral te danken aan het feit dat in de ruilverkaveling Westerbork – die vanaf de jaren zestig werd ingezet – meer dan op andere plaatsen rekening is gehouden met het patroon van het esdorpenlandschap.

Orvelte wordt nog steeds getypeerd door verspreid liggende boerderijen langs de rand van de es. De bebouwing in het dorp is in de loop van de jaren, vooral aan de oost- en zuidoostzijde, uitgebreid, als gevolg waarvan de goorns en de akkertjes aan de oostkant van het dorp nagenoeg zijn verdwenen. Het beeld en de omvang van het huidige dorp wordt nog steeds bepaald door de historische dorpsbebouwing. Orvelte is een dorp gelegen tussen enkele essen op de flank tussen veldgronden en beekdal. De boerderijen in het dorp liggen min of meer verspreid, zonder een centrale open ruimte. De bebouwing is in het algemeen gericht op en gesitueerd rondom kleine open ruimten, die gevormd worden door erven, tuinen, kleine akkers en weilanden tussen de bebouwing. Op hun beurt begrenzen deze groepjes bebouwing weer grotere open ruimten. Aan de na 1970 nieuw aangelegde brink op een voormalig boerderijperceel staan een boerderij met achterbaander (thans restaurant de Schapendrift) en een woonhuis.

De essen rondom Orvelte zijn in vorm grotendeels intact gebleven. De Noorderesch, die direct te noorden van het plangebied ligt, is de enige es in Nederland die naast zijn oorspronkelijke vorm ook de Middeleeuwse verkaveling en inrichting kent. Het grootste deel van de es is een wettelijk beschermd monument van zeer hoge archeologische waarde in de zin van de Monumentenwet 1988, zie afbeelding 5 voor de ligging hiervan (in rood).



Afbeelding 5: Ligging Noorderesch, archeologische monument, in Rood

Het beekdal van de Orvelterstroom is tijdens de ruilverkaveling heringericht, waarbij een aantal houtwallen en bosjes is gespaard. Hierdoor is het ladderpatroon van haaks op de beek staande wallen en sloten nog steeds herkenbaar. Op een aantal plaatsen heeft de beek ook nog zijn oorspronkelijke loop. Op een aantal percelen in het beekdal is het grondgebruik veranderd van grasland in bouwland. De uitgestrekte heidevelden rondom Orvelte zijn grotendeels verdwenen. Overgebleven zijn het Orvelterzand en enkele kleine heiderestanten in de rondom het plangebied gelegen bossen.

Ook het wegenpatroon in en rond Orvelte heeft nog de oorspronkelijke structuur, die bestaat uit een vervlechting van een aantal bochtige en doorgaande wegen (Dorpsstraat/Brugstraat en Schoolstraat) en een aantal wegen die daarop aansluiten. De wegen in het dorp bestaan hoofdzakelijk nog uit keitjes of oude baksteenklinkers evenals de opritten naar de woningen en boerderijen. Openbare en privéterreinen worden over het algemeen van elkaar gescheiden door heggen of incidenteel een houten hekwerkje. Het beschermde dorpsgezicht is in principe alleen voor bestemmingsverkeer toegankelijk. Het toeristische autoverkeer moet de auto achterlaten op één van de twee grote parkeerplaatsen aan de oost- en westkant van het dorp.

2.4 Waardevolle ruimtelijke kenmerken

Beschermde dorpsgezicht

De toenmalige Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk heeft in 1967 een deel van het gebied in en rond Orvelte aangewezen als Beschermde dorpsgezicht in

de zin van de Monumentenwet 1988. Op onderstaande afbeelding is de grens van het gebied af te lezen, namelijk de lijn met sterretjes erin.



Afbeelding 6: Ligging beschermd dorpsgezicht (lijn met sterretjes erin)

De beschikking tot aanwijzing ging vergezeld van de volgende toelichting:

“Midden op het Drentse zandplateau ligt terzijde van het dorp Westerbork het buurtschap Orvelte. Deze oude agrarische nederzetting wordt omringd door bouwland, de essen, met aan de noordoostzijde de vruchtbare groenlanden in het Westerborker Stroomdal. Kenmerkend in het algemeen voor de esdorpen is de ligging van de boerderijen langs de rand van de es, in schijnbare ordeloosheid. Daardoor lijkt het of van een bewuste vormgeving in e dorpsopbouw gen sprake is geweest. Dit is echter slechts schijn, omdat de historisch bepaalde plaatsing-in-vrij-verband volgens bepaalde richtlijnen onder meer volgens die van de doelmatigheid zal zijn gekozen. Deze typerende structuur is in veel esdorpen verloren gegaan.

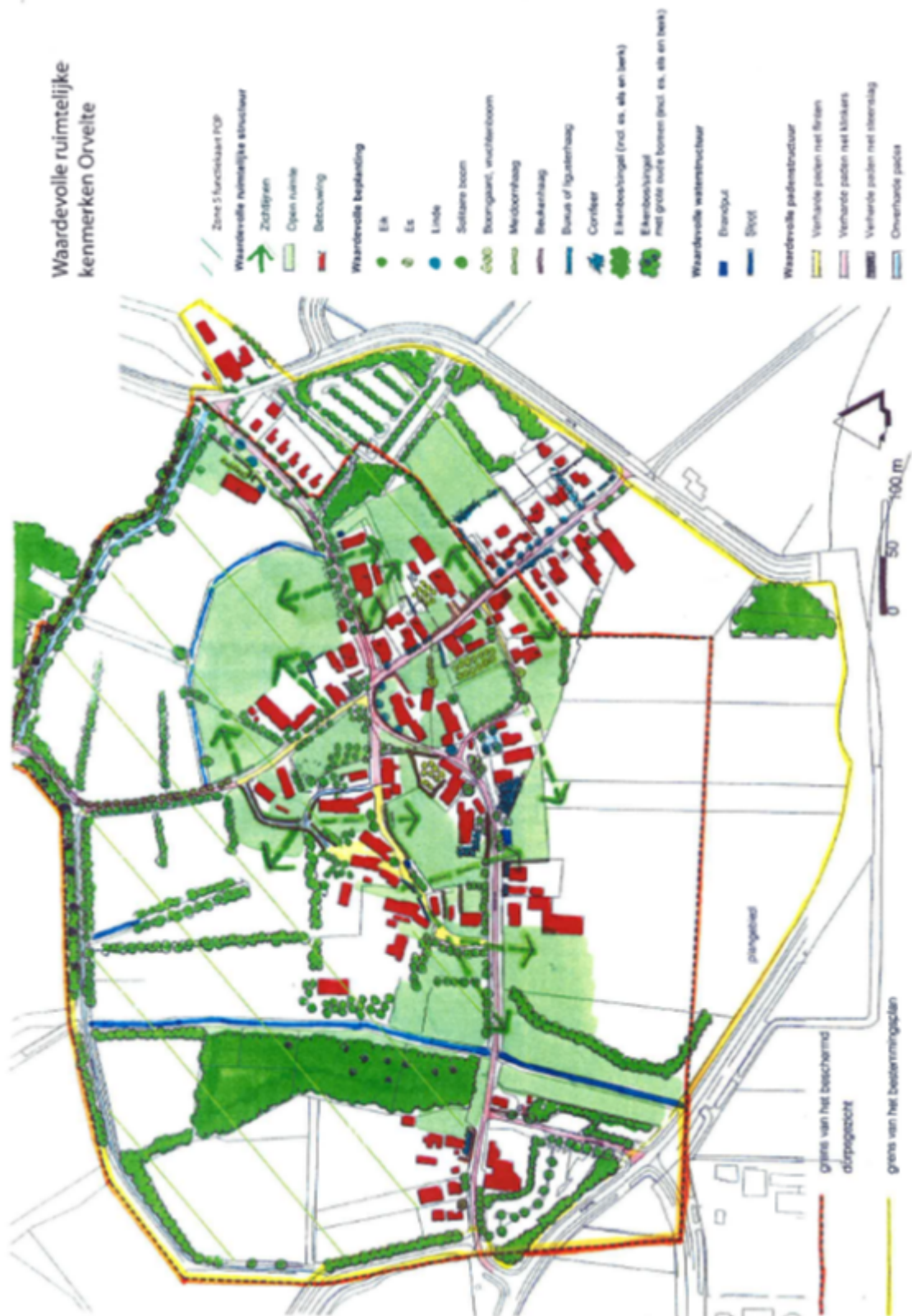
Het buurtschap Orvelte wordt gevormd door een aantal oude boerderijen aan enige zich tussen de erven slingerende landwegen; niet slechts wordt de dorpsaanleg nog geheel in oorspronkelijke vorm aangetroffen, doch ook is door de goede kwaliteit van de bebouwing, vooral van de panden Flintenwei 2, 4, 6, Dorpsstraat 1, 2, 3 en Groteweg 12, het type van de oude Drentse boerderij met achterbaander op unieke wijze vertegenwoordigd. Voorts verdient vermelding de goede relatie met het omliggende bouwland. Zeer zeker kan Orvelte worden aangemerkt als een uitnemend voorbeeld in Drenthe van het samengaan van historische landelijke bouwkunst met landschapsschoon. In het gebied van het onderhavige dorpsgezicht zijn mede opgenomen de aangrenzende akkers en groenlanden, die structureel tot het dorp behoren en in belangrijke mate het karakter van het gezicht mede bepalen.”

Op de juridische gevolgen van de status van beschermd dorpsgezicht wordt in hoofdstuk 5 nader ingegaan.

Plangebied buiten beschermd dorpsgezicht

Ook buiten het beschermde dorpsgezicht heeft het plangebied nog cultuurhistorische waarde. Voor wat betreft het dorp, zijn enkele percelen en de twee relatief nieuwe woonbuurtjes aan de zuidzijde (aan de Schoolstraat en de Wiet) en de oostzijde (aan de Brugstraat) van het dorp, buiten het beschermde dorpsgezicht gelaten. Bij de inrichting van deze buurtjes is geprobeerd zoveel mogelijk aan te sluiten bij de ruimtelijke kenmerken van het historische dorp, door onder andere het creëren van open ruimten en de aanleg van veel groen. De kavels van deze later gebouwde woningen hebben, in tegenstelling tot de kavels in het beschermd dorpsgezicht, een regelmatige vorm en zijn in het algemeen rechthoekig en behoorlijk diep. De kenmerkende klinkerwegen lopen ook buiten het beschermde dorpsgezicht door.

Naast de stedenbouwkundige karakteristieken en kenmerken van de bebouwing en de samenhang met de omringende essen en het beekdal, kent het dorp Orvelte een aantal specifieke elementen die eveneens bepalend zijn voor het karakter van het gebied of een belangrijke waarde hebben. Belangrijkste daarvan is de veelheid aan groen. Zowel langs de straten als langs de inritten naar de boerderijen en woningen staan vele beeldbepalende oude bomen. Ook in de directe omgeving van het dorp is sprake van veel groen. De es wordt omzoomd door (loof)bosjes en in het naastgelegen beekdal is nog sprake van een aantal waardevolle houtwallen. Op afbeelding 7 hieronder is de ruimtelijke structuur van Orvelte met de waardevolle structuurelementen (groen, zichtlijnen en open ruimten) visueel weergegeven.



Afbeelding 7: Waardevolle ruimtelijke kenmerken Orvelte

2.5 Waardevolle bebouwing - Rijksmonumenten

Een aantal van de boerderijen (al dan niet met bijbehorende bijgebouwen) binnen het beschermde dorpsgezicht is dermate waardevol dat ze zijn aangewezen als monument in de zin van de Monumentenwet 1988. Op grond van deze wet genieten deze gebouwen een zekere mate van bescherming. Het gaat om de volgende 19 monumenten (zie tabel 1).

Nr.	Adres	Soort object
1	Brugstraat 2	Boerderij
2	Brugstraat 4	Boerderij
3	Dorpsstraat 1	Boerderij en dwars aangebouwde bijschuur
4	Dorpsstraat 2	Boerderij en lange aangebouwde bijschuur
5	Dorpsstraat 3	Boerderij en aangebouwde hooischuur, schaapskooi en zuddenschuurtje
6	Dorpsstraat 7	Woonhuis
7	Dorpsstraat 9	Smederij
8	Dorpsstraat 10	Voormalige tolwoning en keuterij
9	Flintenweg 2	Boerderij met onderschoer en aangebouwde bijschuur, losse schaapskooi
10	Flintenweg 4	Boerderij
11	Flintenweg 6	Boerderij en aangebouwde bijschuur
12	Flintenweg 8	Boerderij met aangebouwde schuur en bakspiker
13	Melkwegje 2	Boerderij
14	Melkwegje 3	Voormalige melkfabriek bestaande uit een woning en 2 in u-vorm gebouwde schuren
15	Schapendrift 1	Boerderij
16	Schapendrift 2	Hooischuur
17	Schoolstraat 1	Boerderij en vrijstaande bijschuren
18	Schoolstraat 2	Boerderij/horeca
19	Schoolstraat 3	Woonhuis/bijgebouw

Tabel 1: Overzicht rijksmonumenten in Orvelte

2.6 Functionele structuur

Wonen

Een groot deel van de bebouwing in het plangebied is in gebruik voor gemengde doeleinden. Hierbinnen is de woonfunctie de hoofdfunctie en zijn er ondergeschikt daaraan een of meerdere nevenfuncties aanwezig, zoals een ambachtelijke bedrijfsfunctie. Het zijn meestal agrarische bedrijven die in de loop van de tijd een woonfunctie al dan niet met een ambachtelijke bedrijfsfunctie hebben gekregen. Een aantal van deze panden heeft een monumentenstatus zoals hierboven besproken. De woningen in Orvelte zijn, op een tweetal uitzonderingen na, vrijstaand gebouwd en bestaan in het algemeen uit één bouwlaag met een kap met een flinke hellingshoek. Bij bijna alle woningen gaat het om koopwoningen. Op dit moment zijn er 101 woningen in

en rond Orvelte (inclusief het omliggende buitengebied dat tot Orvelte gerekend wordt), waarvan 42 in de kern, het onderhavige plangebied. Er zijn 225 inwoners in en rond Orvelte, waarvan 80 in onderhavig plangebied.

Bedrijvigheid

In het plangebied komen diverse vormen van bedrijvigheid voor, zoals gezegd meestal als nevenactiviteit bij de woonfunctie. Voor een belangrijk deel is de aanwezige bedrijvigheid gericht op de recreatie en toerisme. Voorbeelden hiervan zijn onder meer een galerie, een kleine inpandige dierentuin, een ambachtelijke smederij, een klompenmakerij, een houtzagerij en een kaasmakerij. Daarnaast zijn er diverse andere bedrijven aanwezig.

In het dorp zijn tevens drie horecagelegenheden aanwezig. Ook zijn er recreatieve nachtverblijfsfuncties, zoals een tweetal bed and breakfasts, een groepsaccommodatie en een vakantiehuisje.

Ondanks het feit dat Orvelte door de jaren heen haar agrarische karakter verloren heeft en zich steeds meer gericht heeft op de toeristische sector, bevinden zich in het dorp nog twee agrarische bedrijven, te weten een akkerbouwbedrijf (Dorpsstraat 8) en een gemengd bedrijf (Flintenweg 2). Van de overige bedrijven die in het vigerende plan nog agrarisch bestemd zijn, is sinds het bestemmingsplan Orvelte van 2005 de agrarische bedrijvigheid beëindigd. De functie hiervan is middels een wijzigingsprocedure veranderd en de bestemming is omgezet in 'Gemengd'. Dit betreft Brugstraat 1, Brugstraat 21 en Dorpsstraat 4. Het agrarische bedrijf aan de Schoolstraat 8 en 11 zit wat de agrarische ontwikkelingsmogelijkheden in het dorp betreft, op slot. Daarom is gezocht naar een locatie buiten het dorp. Er is één nieuwe locatie in het buitengebied, aan de Holsdiek, gevonden. Het bestemmingsplan Buitengebied is hiervoor in 2012 aangepast en daar is een nieuw agrarisch bouwblok opgenomen, zodat het bedrijf verplaatst kan worden uit het dorp. De agrarische activiteit is planologisch gezien niet meer in Orvelte aanwezig is en zal naar verwachting ook praktisch gezien binnen de planperiode verplaatst worden. Derhalve is de agrarische bestemming niet langer opgenomen. Ook is op Schoolstraat 8 een bed en breakfast aanwezig. Het perceel ligt binnen het beschermd dorpsgezicht. De agrarische bestemming van de percelen Schoolstraat 8 en 11 kan dan ook omgezet worden in een woonbestemming. Dit is ook zo verwoord in de ruimtelijke onderbouwing die gebruikt is voor het onderbouwen van de noodzaak tot een nieuw bouwblok in het plan Buitengebied. Gelet op het feit dat nummer 8 gelegen is binnen het beschermd dorpsgezicht, is hier de bestemming Gemengd aan gegeven. Schoolstraat 11 ligt buiten het dorpsgezicht en heeft een 'gewone' woonbestemming gekregen.

Voorzieningen

Voor wat betreft het voorzieningenniveau is Orvelte geen zelfstandig dorp. Het plangebied kent geen voorzieningen voor de dagelijkse behoeften en er zijn ook geen maatschappelijke voorzieningen aanwezig. Hiervoor is men aangewezen op de grotere kernen, zoals Westerbork en Beilen. Dit geldt ook voor winkels met meer

duurzame gebruiksgoederen en zorgvoorzieningen. Er is wel een dorpscafé en er zijn twee restaurants ter beschikking.

Verkeer en parkeren

Het wegennet in Orvelte kent geen belangrijke verkeersverbindingen in de vorm van provinciale en rijkswegen. Wel is de Orvelterstraat, welke nagenoeg helemaal buiten het plangebied is gelegen, een belangrijke oost-west verbinding tussen Westerbork en Zweeloo. Doordat deze weg ook aansluit op de weg naar het zuiden via Witteveen is deze van belang voor de noord-zuid verbinding. De wegen in het dorp hebben het karakter van woonstraten.

Zowel aan de westkant als aan de oostkant van het dorp zijn aan de rand van het dorp voor de bezoekers parkeerplaatsen aangelegd, waardoor er een verkeersluwe situatie in het dorp ontstaan is. Dit komt ten goede aan het toeristische karakter van het dorp. In totaal is er ruimte voor zo'n 200 auto's.

HOOFDSTUK 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk volgt een korte weergave van het beleidskader dat bij het opstellen van dit bestemmingsplan van kracht is. Het gaat om het rijksbeleid, het provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid. Het vormt het kader van de beleidsregels in dit plan.

3.1 Rijk

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig', is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de nota Ruimte, de nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals

- De hoofdnetwerken voor personen- en goederen vervoer,
- Energie,
- Natuur,
- Waterveiligheid,
- Milieukwaliteit en
- Bescherming van het werelderfgoed.

Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan provincies en gemeenten onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het Rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het Rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder' voor duurzame verstedelijking (gebaseerd op de vroegere SER-ladder) die zal worden vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening. In het mobiliteitsbeleid komt de gebruiker centraal te staan en wordt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkeling en mobiliteit versterkt.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;

- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang genoemd die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, ruimte voor klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten en ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur.

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Een van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van nationale belangen. Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan voor het dorp Orvelte. Hierin zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk binnen het beschermd dorpsgezicht, daarbuiten zijn de gebruikelijke bouwmogelijkheden voor bestaande woningen aanwezig. Het SVIR is niet van invloed op dit bestemmingsplan. De ecologische hoofdstructuur in en rond Orvelte is beschermd via het provinciaal beleid hierover. De status van beschermd dorpsgezicht bestond al voor het inwerkingtreden van het vigerende bestemmingsplan Orvelte.

Conclusie: het bestemmingsplan past binnen het beleid van het Rijk.

3.2 Provincie

Op 2 juli 2014 is door Provinciale Staten de actualisatie Omgevingsvisie Drenthe 2014 vastgesteld. Dit beleid beschrijft de ruimtelijk-economische ontwikkeling van Drenthe tot 2020 en heeft als missie: 'Het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij de kernkwaliteiten die de provincie rijk is.' Het streven naar een zorgvuldige afweging tussen ontwikkelingen en ruimtelijke kwaliteit geldt in het bijzonder wanneer sprake is van ontwikkelingen met positieve aspecten voor de werkgelegenheid en als sprake is van de vestiging van bedrijven. Deze aspecten benoemt de provincie daarom als een kernwaarde: de kernwaarde bedrijvigheid.

Aspecten van de kernwaarde bedrijvigheid zijn vooral terug te vinden in het sociaaleconomische systeem en in het landbouwsysteem, maar ook bij natuur als het om de vrijetijdseconomie gaat. De kernwaarde bedrijvigheid is een middel om kernkwaliteiten en ontwikkelingen met bedrijfseconomische aspecten in een zorgvuldig afwegingsproces te brengen. Met een beroep op de kernwaarde bedrijvigheid kan niet worden afgeweken van thematisch beleid, zoals voor regionale afstemming van woningbouw of ten aanzien vestigingsbeleid voor bedrijven. In het beleid benoemt de provincie zes verschillende kernkwaliteiten die de ruimtelijke kwaliteit inhoud geven. De kernkwaliteiten zijn vanaf 1 juli 2014 ook via de digitale Handreiking Kernkwaliteiten beschikbaar (<http://www.provincie.drenthe.nl/kernkwaliteiten/>). Volgens de (Actualisatie)

omgevingsvisie Drenthe sprake is van kernkwaliteit Archeologie (zie kaart 2e.) vanwege aanwezigheid van beekdalen en een es en dat beide van provinciaal archeologisch belang zijn.

Op basis van de landschappelijke ondergrond, die het Drentse landschap zijn identiteit heeft gegeven, zijn er diverse gebieden gedefinieerd. Door de centrale ligging op het Drents Plateau maakt Orvelte onderdeel uit van het gebied "Hartje Drenthe". Het gaat om

- Landschap,
- Cultuurhistorie,
- Aardkundige waarden,
- Archeologie,
- Rust en
- Natuur.

Zorgvuldig ruimtegebruik en milieu en leefomgevingskwaliteit vormen de andere aspecten van ruimtelijke kwaliteit.

In het bestemmingsplan Orvelte worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De afweging tussen de kernkwaliteiten alsmede de duurzaamheidsladder is in die zin niet van toepassing. Wel dient voor het plan Orvelte rekening gehouden te worden met de volgende kernkwaliteiten.

Landschap

Voor een deel van Orvelte is een zeer waardevolle es aanwezig, dit is de donkerbruine kleuring in afbeelding 8, welke beschermd dient te worden. Hiervoor is in de regels een vergunningensysteem opgenomen voor het uitvoeren van werken, zoals het bewerken of ophogen/afgraven van gronden. Tevens is dit gebied middels de dubbelbestemming archeologie beschermd.



Afbeelding 8: Kernkwaliteit landschap rondom Orvelte vanuit de Omgevingsvisie 2014

Cultuurhistorie

In de Omgevingsvisie is te zien dat voor Orvelte en omgeving sprake is van een esdorpenlandschap en een beekdallandschap (bruinige kleur in afbeelding 9). Om de belangen hiervan te borgen is in de regels een vergunningensysteem opgenomen voor het uitvoeren van werken, zoals het bewerken of ophogen/afgraven van gronden.



Afbeelding 9: Beekdallandschap rondom Orvelte vanuit de Omgevingsvisie 2014

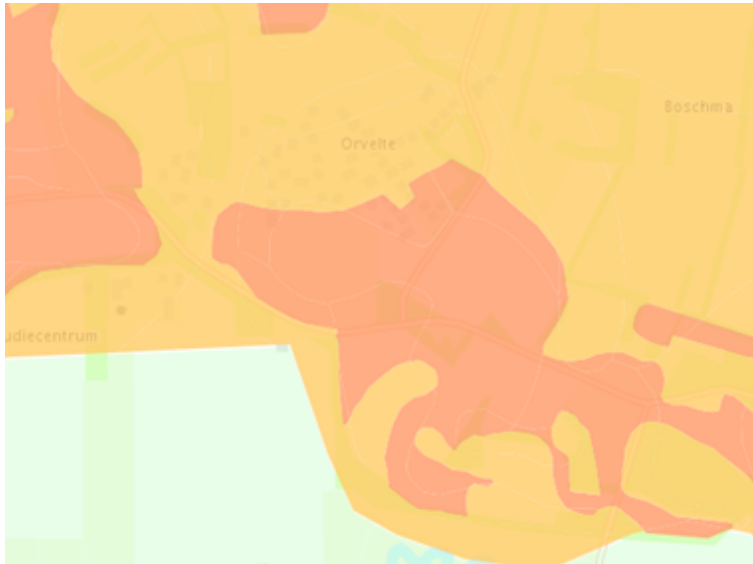
Aardkundige waarden

Orvelte ligt op het Drents-Friese Keileemplateau. Het gebied is ontstaan in de voorlaatste ijstijd, het Saalien (370.000 tot 130.000 jaar geleden), en ontleent zijn bijzondere landschappelijke situatie aan het feit dat de ondergrond uit keileem bestaat. Keileem is in het Saalien op grote schaal door het landijs afgezet. Kenmerkend zijn de vele dalen die ontstaan zijn als gevolg van erosie door smeltend ijs- en sneeuwwater. Deze brede laagtes vormen de voor Drenthe zo karakteristieke beekdalen.

Dekzandruggen zijn ontstaan in het Weichselien, de laatste ijstijd. Een dekzandrug is een opgestoven hoogte van dekzand. Een mooi voorbeeld van een dekzandrug is de dekzandrug Orvelte. Dekzandruggen kunnen erg lang en breed zijn, bij Orvelte is deze circa 10 km lang en circa 1-2 km breed (resp. bij Orvelte en Westerbork). De rug is enkele meters hoger dan de omgeving, hier is dat maximaal 3 meter. De hoger gelegen dekzandgronden werden voor de landbouw gebruikt. Met name de hoogste delen van de ruggen vond men geschikt. Er werd voortdurend stalmest of plaggen op aangebracht om de grond vruchtbaarder te maken. Zo ontstonden de es en het esdorpenlandschap van Orvelte. Dankzij de toegevoegde dikke laag ontstond de bodemvorming. Het organische materiaal spoelde in het moedermateriaal waardoor de kenmerkende podzolbodems ontstonden. Onder dikke esdeklaag is vaak een gaaf bodemarchief bewaard gebleven.

Dekzand en dekzandruggen zijn bijna onlosmakelijk verbonden met beekdalen. Ten noorden van Orvelte loopt de Oude Vaart, een sterk gekanaliseerde watergang, die ook in een voormalig beekdal ligt. Op de overgang van het beekdal naar Orvelte komen veel houtwallen voor. Enkele van die houtwallen zijn breed en al heel oud. De bodems die

zich in de wallichamen van deze houtwallen hebben gevormd zijn vrij gaaf en daarmee vormen ze referentiebodems en zijn ze tevens drager van ecologische waarden.

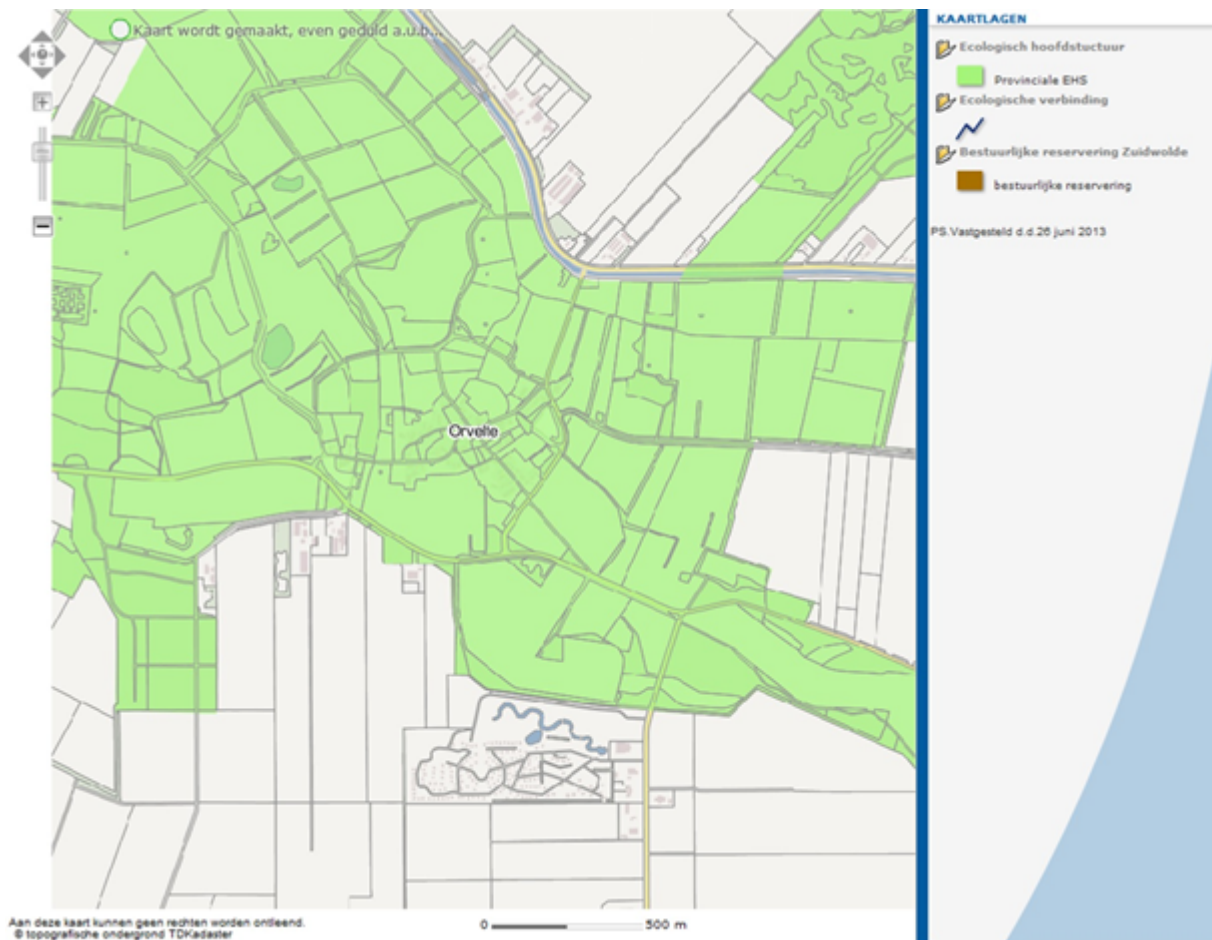


Afbeelding 10: Aardkundige waarden rondom Orvelte vanuit de Omgevingsvisie 2014

Voor een klein deel van Orvelte is het beschermingsniveau 'hoog' (donker oranje) en voor het merendeel 'middel' (licht oranje), zie afbeelding 10. Hier gelden respectievelijk beschermen en regisseren bij nieuwe ontwikkelingen. Binnen het gebied met een hoog beschermingsniveau zijn ontwikkelingen toegestaan mits de kernkwaliteit wordt behouden. In het overige deel wordt gekeken naar samenhang met de aardkundige kenmerken in de planvorming.

Natuur - Ecologische hoofdstructuur (EHS)

Orvelte ligt geheel binnen de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (zie afbeelding 11). De EHS is een samenhangende structuur van gebieden met verschillende natuurkwaliteiten. Deze ecologische hoofdstructuur moet duurzame natuurkwaliteit garanderen: doel is behoud en ontwikkeling van biodiversiteit. De provincies zijn verantwoordelijk voor de realisering van de EHS. De daadwerkelijke bescherming van de EHS geschiedt in het bestemmingsplan.



Afbeelding 11: EHS rondom Orvelte vanuit de Omgevingsvisie 2014

Het huidige grondgebruik staat niet ter discussie en kan gehandhaafd worden. Ontwikkelingen en ingrepen zijn mogelijk als de ingreep van 'groot openbaar belang' is, er geen alternatieven mogelijk zijn, de initiatiefnemer zorgt dat de nadelige effecten op de natuur worden verzacht of worden gecompenseerd.

Door twee extra spelregels zijn nu ook ingrepen mogelijk in de EHS die niet 'van groot openbaar belang' zijn: de '*EHS-saldobenadering*' en '*herbegrenzen EHS*'. Deze instrumenten moeten zorgen dat de EHS niet alleen even groot en waardevol blijft, maar zelfs verbetert. De saldobenadering is gericht op een combinatie van projecten, het herbegrenzen is bedoeld voor kleinere ingrepen.

Natuur - Ecologische verbindingzones (EVZ)

Ten zuidoosten en zuidwesten van Orvelte bevinden zich ecologische verbindingen. De ecologische verbindingen zijn essentieel in de EHS. Ze verbinden gebieden waardoor de ecologische kwaliteit en de draagkracht van de gebieden toeneemt en planten en dieren zich beter kunnen handhaven en ontwikkelen. Ecologische verbindingen zijn regionale verbindingen langs vooral bestaande landschapsstructuren. Doel is het versterken van die structuren en hun functie in de verbinding.

Het onderzoek naar de natuurwaarden in het plan is nader toegelicht in paragraaf 4.7.

Omgevingsverordening

Met de omgevingsverordening vertaalt de provincie Drenthe zijn Omgevingsvisie (deels) door naar een verordening voor zover het planologisch relevante aspecten betreft. In de verordening is aangegeven dat als bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn er in het ruimtelijk plan wordt uiteengezet dat met het desbetreffende plan wordt bijgedragen aan behoud en ontwikkeling van deze kernkwaliteiten. Het plan mag daarnaast geen ontwikkelingen mogelijk maken die deze kernkwaliteiten aantasten. Hieraan voldoet dit plan, zoals hierboven uitgewerkt is, temeer gelet op het conserverende karakter van het plan.

Conclusie: het bestemmingsplan past binnen het beleid van de provincie Drenthe.

3.3 Gemeente

3.3.1 Structuurvisie

Op 28 juni 2012 heeft de raad van Midden-Drenthe de structuurvisie Midden-Drenthe vastgesteld. Het is een integraal ruimtelijk plan voor de gehele gemeente Midden-Drenthe. De visie is een uitwerking van de in 2008 door de gemeenteraad vastgestelde visie 'Gemeente Midden-Drenthe "Platteland leeft!'. In de visie zijn de geformuleerde ambities uit 'Platteland leeft' geconcretiseerd, aangescherpt en verankerd.

De structuurvisie Midden-Drenthe 2013 geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ontwikkelingen van de gemeente op de gebieden wonen, werken, voorzieningen, recreatie en toerisme, mobiliteit, natuur, water en landbouw tot 2030. De visie vormt daarmee het kader voor de integrale afweging van concrete ruimtelijke beleidsbeslissingen en voor de inzet daartoe van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten. Tot slot verschaft de structuurvisie een planologisch-financiële basis voor het verhalen van kosten op basis van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Midden-Drenthe wil zich profileren als levendige plattelandsgemeente. In de visie wordt beschreven hoe de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente deze ambitie heeft ondersteund. De kernwaarden lage dichtheid & ruimte, Drents Plateau en verbondenheid & landschappelijke diversiteit in maat en schaal & Noaberschap 2.0 vormen daarbij het afwegingskader.

Over Orvelte zegt de structuurvisie het volgende. Aangaande het beekdallandschap: *Ook het gebied rond Orvelte valt binnen deze schaal. Dit gebied heeft de verkaveling behouden, zoals deze een eeuw geleden was. De percelen hebben een beperkte omvang en vormen ook hier een lappendeken met een grillig verloop van de kavelrichtingen en telkens andere doorzichten. De oorspronkelijke essen rond het dorp zijn nog gaaf. Met zijn kleinschaligheid is het gebied uniek en vormt dan ook een trekpleister voor toeristen, wat naast landbouw een belangrijke inkomstenbron is voor het dorp.*

Daarnaast is Orvelte genoemd als Toeristisch aantrekkelijk punt. Voor het overige zijn er gelet op de beperkte wijzigingen in het bestemmingsplan geen concrete punten genoemd.

3.3.2 Welstandsnota

De gemeenteraad heeft op 7 juli 2011 de 'Welstandsnota Midden-Drenthe 2011, Rekening houden met je omgeving' vastgesteld. Met de welstandsnota ligt een deel van het beleid voor de openbare ruimte vast. In de welstandsnota gaat het om de vraag hoe allerlei bouwwerken eruit zien. Op zichzelf, maar ook in relatie tot de gebouwen er om heen en de openbare ruimte, zoals de straat, het groen en dergelijke.

Door de welstandsnota loopt als rode draad de richtlijn: houd bij het bouwen rekening met je burens/omgeving. Daarmee wordt de sociale en ruimtelijke component aan elkaar gekoppeld. In de gemeente staat naberschap hoog in het vaandel. Dat zal, waar mogelijk, worden versterkt. Naberschap betekent ook dat je als inwoner bij je bouwplannen rekening houdt met de bouwwerken van de burens/omgeving. Daarnaast wil de gemeente met de welstandsnota bijdragen aan verhoging van de beeldkwaliteit.

Voor Orvelte staat in de nota geen specifieke aanvullende regels ten aanzien van welstand. Wel is als bijlage bij onderhavig bestemmingplan ter bescherming en duiding van de karakteristieken van het dorp een beeldkwaliteitplan gemaakt. In dat plan is met name beschreven welke waarden aanwezig zijn en wat de uitgangspunten zijn bij het beoordelen van plannen in de omgeving gelet op deze waarden. Het plan bevat verder sfeerbeelden om zo de uitgangspunten te verlevendigen. Het plan zal als aanvulling op de welstandsnota gaan gelden en zal gelijktijdig met het bestemmingsplan in procedure gaan.

3.3.3 Het Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan

Het Gemeentelijk Verkeers- en VervoersPlan (GVVP) is op 13 december 2012 door de gemeenteraad vastgesteld en loopt tot 2020. Speerpunten in dit GVVP zijn:

- a. Invetten op ontbrekende fietsverbindingen
- b. Invetten op het realiseren van verblijfsgebieden (30 en 60 km/u zones).
- c. Het blijven handhaven van een aanzienlijk aantal 50 en 80 km/u wegen, in het kader van de bereikbaarheid.
- d. Het blijven invetten op gedragsbeïnvloeding.
- e. Verkeersonveilige situaties aanpakken.

De dorpskern van Orvelte is een beschermd dorpsgezicht. Deze zal ingevoerd worden als 30 km/u zone (enkel voor bestemmingsverkeer). Doordat het een beschermd dorpsgezicht is, is de uitstraling van de weg al passend bij een 30 km/u zone. De wegen buiten de kern zullen een 60 km/u zone worden.

De Orvelterstraat, de Wezuperweg, de Brugstraat, de Wiet en het Oranjekanaal worden getypeerd als een erftoegangsweg type A, met hoofdzakelijk het argument dat dit een

openbare vervoer routes is. Op deze wegen geldt binnen de kom een maximumsnelheid van 50 km/u en buiten de kom 80 km/u, uitgezonderd het huidige stuk 60-zone op de Wezuperweg, ter plaatse van de conflictpunten met de Dorpsstraat en de Zuideresweg.

3.3.4 Het verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan

Het verbreed Gemeentelijk rioleringsplan (vGRP) is in samenwerking met de waterschappen opgesteld. Het vGRP heeft drie pijlers:

- De inzameling en transport van stedelijk afvalwater;
- De doelmatige inzameling en transport van afvloeiend hemelwater;
- Het in openbaar gemeentelijk gebied treffen van maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming te voorkomen of te beperken voor zover dat doelmatig is.

De doelstelling van het rioleringsplan is drieledig:

- Beschermen van de volksgezondheid;
- Droge voeten;
- Schoon water en schone bodem.

Een van de belangrijkste maatregelen in goede omgang met water is afkoppelen. Voor de kernen van de gemeente Midden-Drenthe zijn de beleidsmaatregelen ten aanzien van afkoppelen opgenomen in afkoppelplannen. Bij nieuwbouw wordt direct een gescheiden rioolsysteem aangelegd.

Voor de kern Orvelte is geen nieuwbouw voorzien en is geen afkoppelplan van toepassing.

3.3.5 Waterplan

De gemeente Midden-Drenthe heeft een waterplan. Deze is samen met de waterschappen en de Waterleidingmaatschappij Drenthe (WMD) opgesteld. In dit waterplan is het gezamenlijke beleid van betrokken organisaties onderling afgestemd.

De toekomstvisie is gericht op:

- Beleving van water
- Recreatief medegebruik van water
- Afkoppelen van hemelwater
- Regionale waterberging
- Acceptabele overgang van functies
- Eenduidig en begrijpelijk beheer en onderhoud
- Samenwerking gemeente-waterschap
- Communicatie

Het waterbeleid wordt uitgezet in projecten en maatregelen om de waterhuishouding binnen de gemeente te optimaliseren.

Ten aanzien van water in het planologische proces komt het waterplan tot de volgende uitgangspunten:

- Toepassen van de trits 'vasthouden, bergen en afvoeren' bij nieuwbouwplannen
- Toepassen van de watertoets bij ruimtelijke plannen en besluiten
- Bij het ontwerpen van nieuwe waterpartijen rekening houden met (natuurvriendelijk) beheer en onderhoud
- De toepassing van duurzame materialen bevorderen;
- Uitbreiden regulier overleg ten aanzien van locatiekeuzes.

3.3.6 Water in planologie

Op grond van artikel 3.1.6 uit het Bro moet in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf worden opgenomen. Het doel van deze watertoets is het waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze onderzocht worden. De waterhuishouding bestaat uit overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg van de waterhuishouding.

Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De belangrijkste beleidsdocumenten op het gebied van de waterhuishouding zijn het Nationaal Waterplan, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, en Beleidslijn ruimte voor de rivier. In het Nationaal Bestuursakkoord Water Actueel worden de gezamenlijke uitgangspunten geformuleerd voor een integraal waterbeleid in de 21e eeuw. De verantwoordelijkheid voor de te treffen waterhuishoudkundige maatregelen gericht op kwantiteit: 'vasthouden, bergen en afvoeren van water' ligt bij het waterschap. De maatregelen gericht op kwaliteit: 'schoon houden, scheiden en zuiveren van water' ligt bij alle betrokkenen en het waterschap.

Alle uitgangspunten en voorwaarden voor de ontwikkeling van het plangebied zijn verder verwoord in het wateradvies, dit is verder uitgewerkt in paragraaf 4.6.

Opmerking hierbij is dat voor het bepalen van de cultuurhistorische waarden van dit plan onder meer verwezen wordt naar afbeelding 7 in paragraaf 2.4, zoals hierboven is vermeld. Op deze afbeelding staat een groene arcering die slaat op zone 5 functiekaart POP. Hierbinnen is het hydrologische belang aanwezig, waardoor bepaalde uitbreiding van bebouwing buiten een bouwblok alleen mogelijk is als het hydrologische belang geborgd is. Deze voorwaarde was in het voorgaande bestemmingsplan Orvelte dan ook gekoppeld aan een vrijstellingsafweging. Nu is het POP vervangen door de provinciale omgevingsverordening (POV) en hierin komt een dergelijke aanduiding niet meer voor. Wel is in het waterbeheerplan van het waterschap een dergelijk belang terug te vinden via de aanduiding hydrologische beïnvloeding. Deze zone van hydrologische beïnvloeding is bedoeld als zone binnen en rondom natuurgebieden, waar bij de waterbeheersing rekening moet worden gehouden met conflicterende belangen. Gelet

op de beperkte bouw- en gebruiksmogelijkheden in onderhavig plan zal er geen conflicterend belang optreden, waardoor deze zone niet meer nodig is. De zone 5 op de genoemde afbeelding is dan ook niet meer opgenomen in de regels.

3.3.7 Grondwater (WKO)

De provincie Drenthe heeft de afgelopen jaren WKO (warmte koude opslag) onder de aandacht gebracht bij gemeenten, particulieren en ondernemers. Hiervoor heeft de gemeente een WKO kansenkaart opgesteld. Aan de hand van deze kaart is op eenvoudige en overzichtelijke wijze in beeld gebracht op welke plekken in de gemeente WKO de meeste potentie heeft. Tevens zijn locaties aangewezen die minder geschikt zijn of waar het toepassen van WKO niet is toegestaan. Voor het plangebied Orvelte geldt dat de bodemgesteldheid geschikt is voor bodemenergie. Er dient hierbij wel aangesloten te worden bij de provinciale omgevingsverordening en structuurvisie ondergrond.

3.3.8 Archeologische verwachtings- en beleidskaart

Ten aanzien van het aspect archeologie moedigt het rijksbeleid de gemeenten aan om specifiek archeologisch beleid op te stellen. In dit kader heeft de gemeente Midden-Drenthe door Oranjewoud een archeologische verwachtings- en beleidskaart laten opstellen.

De gemeente heeft de wettelijke verplichting om de archeologische waarde van de ondergrond te waarborgen. Om te weten welke gebieden een mogelijke archeologische waarde bevatten en welke niet dient de verwachting inzichtelijk te zijn. Met dit inzicht kan gestuurd worden op het behouden van de archeologische waarde. Tevens kunnen bij onvermijdelijke bodemingrepen voorschriften worden verbonden aan de daarmee gepaard gaande verstoring.

De archeologische verwachtings- en beleidskaart geeft voor het gehele grondgebied van de gemeente een archeologische verwachting af. De gespecificeerde waarde is aangegeven op de kaart. In het daartoe behorende beleidsdocument zijn de waarden nader uitgewerkt. Tevens is voor elke waarde opgenomen hoe ermee dient te worden omgegaan in geval van een mogelijke bodemingreep. De gemeente heeft een instrument in handen om sturend te kunnen optreden bij bodemingrepen en zo beter zorg te dragen voor de instandhouding van de archeologische waarden binnen de gemeente. Hoe wordt omgegaan met het aspect archeologie wordt in paragraaf 4.8 nader toegelicht. In voorliggend plan wordt afdoende rekening gehouden met de (mogelijke) archeologische waarden.

3.3.9 Groenbeleidsplan

Van de esdorpen in het Drentse landschap is Orvelte het beste bewaard gebleven. Hierbij gaat het zowel om het dorp op zich als om de samenhang met de omringende essen en met het ten noordoosten van het dorp gelegen beekdal van de Orvelterstroom. Orvelte wordt nog steeds getypeerd door verspreid liggende boerderijen langs de rand van de es. De aan het dorp grenzende akkers en groenlanden dragen structureel bij tot het bijzondere karakter van het dorp. De bebouwing in het dorp is vooral aan de oost- en zuidoostzijde uitgebreid. Hierdoor zijn de goorns en de

akkerijtjes aan de oostkant van het dorp nagenoeg verdwenen. De boerderijen in het dorp liggen min of meer verspreid, met kleine open ruimten die gevormd worden door erven, tuinen, kleine akkers en weilandjes tussen de bebouwing.

De veelheid aan groen is één van de specifieke elementen die bepalend zijn voor het karakter van het gebied. De open ruimten en het aanwezige groen zijn daarom erg belangrijk. Er zijn veel beeldbepalende oude bomen, zowel langs de straten als langs de inritten naar boerderijen. Ook de landschappelijke beplanting zoals houtwallen zijn erg belangrijk. In de regels is een omgevingsvergunning voor het aanbrengen en/of verwijderen van bomen en houtgewas opgenomen om de aanwezige waarden te beschermen. Daarnaast is de APV en de bomenverordening van kracht waardoor er een omgevingsvergunning voor het kappen van bomen of houtgewas benodigd kan zijn.

De beekdalgronden aan de noordzijde van het dorp zijn ecologisch van grote waarde. Het gaat om schraal grasland. Ten westen ligt het Oosterveld (met bos, heide, vennen en graslanden).

3.3.10 Landschapsbeleidsplan en -verordening

In dit plan uit 2012 staat het beleid aangegeven met betrekking tot het in stand houden en waar nodig versterken van het landschap in Midden-Drenthe. Belangrijk uitgangspunt hierbij is dat het gewenste beplantingsbeeld de landschappelijk ondersteunt en versterkt.

Daarnaast is een landschapsverordening van kracht, welke is vastgesteld in 1993. Deze voorkomt in algemene zin dat het landschap ontsierd of geweld aangedaan wordt doordat er een vergunningensysteem in staat voor een aantal activiteiten.

3.3.11 Visiedocument wonen en woonplan

Op 28 januari 2010 heeft de gemeenteraad van Midden-Drenthe het Visiedocument Wonen vastgesteld. Het Visiedocument Wonen is een visie op hoofdlijnen die een aantal beleidskeuzes voor het woonbeleid bevat. Deze beleidsdoelen zijn verder uitgewerkt in het Woonplan Midden-Drenthe 2012-2020

De visie voor Midden-Drenthe is dat het in 2020 een groeiende woon- en leefgemeente is. Wonen is royaal, modern en landelijk, met goede voorzieningen dichtbij huis. De mensen wonen tevreden in Midden-Drenthe. Wie in Midden-Drenthe woont, wil er blijven wonen. De kwaliteit van de woonomgeving is een belangrijke factor. Meer groen in en rond de dorpen is belangrijk. Bij de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties krijgen duurzame woningen en het gebruik van alternatieve energiebronnen bijzondere aandacht.

Over tien jaar wil de gemeente onder andere de volgende resultaten hebben bereikt:

- Bestaande (naoorlogse) wijken zijn gerenoveerd en goed onderhouden.
- Er is een voldoende gevarieerd woningaanbod in alle kernen.
- Er is een aanbod aan woningen die ook in de toekomst blijven voldoen aan de woonwensen van de inwoners.

- Het stationsgebied in Beilen is verbeterd.
- Er zijn duurzame woningen en er wordt gebruikgemaakt van duurzame energiebronnen.
- Er is meer groen in en rond de dorpen aanwezig.

In het Woonplan Midden-Drenthe 2012-2020 is een kerngerichte uitwerking opgenomen.

In Orvelte is het inwonersaantal de afgelopen jaren gedaald met ongeveer 4%. De woningvoorraad is qua aantal nagenoeg gelijk gebleven. Vanwege de hoge cultuurhistorische waarde van het dorp wordt uitbreiding van de woningvoorraad in principe niet nagestreefd. Incidentele kansen, zoals bijvoorbeeld de verbouw van een boerderij tot wooneenheden zullen afzonderlijk beoordeeld worden.

3.3.12 Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen is sterk in opmars. Overheid en markt vragen steeds meer om kwaliteit en duurzaamheid. Er is behoefte aan een duurzame leefomgeving met milieuvriendelijke gebouwen met een gezond binnenklimaat, een hoog comfort, een flexibel ontwerp en een laag energieverbruik. Duurzaam bouwen voorziet in deze vraag. Daar waar het gaat om herbouw of uitbreiding zal dit gestimuleerd worden.

Op dit moment wordt onderzocht of het duurzaamheidsbeleid nader vormgegeven kan worden. Het nieuwe beleidsplan is nog niet vastgesteld en wordt momenteel voorbereid. Mogelijk is bij de vaststelling van dit bestemmingsplan in 2015 meer bekend over het nieuwe duurzaamheidsbeleidsplan.

3.3.13 Milieubeleidsplan

In het milieubeleidsplan 2011-2014 is vastgelegd wat de gemeente de komende jaren op milieugebied wil bereiken en welke aanpak daarbij wordt gehanteerd. De gemeente kiest voor een doelgroepgerichte aanpak in het milieubeleid. Dit houdt in dat in het plan een programma is opgesteld waarin inwoners, ondernemers en de eigen organisatie centraal staan. Reden hiervoor is dat de gemeente inzichtelijk wil maken wat het milieubeleid betekent voor inwoners en ondernemers en waar de gemeentelijke organisatie mee bezig is. Ook kiest de gemeente voor een plan waarbij het uitvoeringsprogramma centraal staat. Daarmee wordt op een pragmatische manier invulling gegeven aan het milieubeleid.

Aan het milieubeleidsplan 2011-2014 is een meerjaren uitvoeringsprogramma gekoppeld, gericht op

- Inwoners,
- Ondernemers,
- De gemeentelijke organisatie en
- De omgevingskwaliteit.

Inwoners

De gemeente wil energiebesparende maatregelen, duurzame energie en duurzaam bouwen actief stimuleren bij inwoners van Midden-Drenthe. Bij nieuwbouw geldt het

uitgangspunt dat wordt gestreefd naar passief bouwen± een huis op een dusdanige manier ontwerpen dat het energiegebruik minimaal is.

Ondernemers

De gemeente wil inzetten op het stimuleren van het opwekken van duurzame energie. Opwekking en gebruik van groen gas neemt bij de duurzame energievoorziening in Midden-Drenthe de belangrijkste plaats in.

Eigen organisatie

De gemeente streeft bij nieuw- en verbouw van gemeentelijke gebouwen en openbare verlichting naar een zo laag mogelijk energieverbruik en het toepassen van milieuvriendelijke materialen. Verder wil de gemeente het energieverbruik zoveel mogelijk reduceren. Dit geldt zowel voor de gebouwen, de openbare verlichting als voor het wagenpark. Waar mogelijk, wordt gebruik gemaakt van duurzame energie. Op deze wijze wil de gemeente een voorbeeldfunctie vervullen voor haar inwoners en ondernemers.

Omgevingskwaliteit

Het stimuleren van preventie en hergebruik van afvalstoffen bij burgers staat voorop in Midden-Drenthe. De gemeente streeft er verder naar de inzameling en scheiding van afvalstoffen steeds verder te optimaliseren zodat het milieurendement optimaal is en de kosten laag mogelijk zijn.

Huidige situatie

Op dit moment is de looptijd van het beleidsplan nagenoeg voorbij. Het nieuwe beleidsplan wordt momenteel voorbereid maar is nog niet vastgesteld. Mogelijk is bij de vaststelling van dit bestemmingsplan in 2015 meer bekend over het nieuwe milieubeleidsplan.

3.3.14 Bodem

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit volledig van kracht geworden. In dit besluit zijn regels opgenomen voor het toepassen van grond en bagger. Om de nieuwe regelgeving te implementeren hebben gemeenten dit binnen de provincie Drenthe gezamenlijk opgepakt. Binnen de provincie Drenthe heeft afstemming plaats gevonden over de indeling van de bodemfunctieklassen "Wonen", "Industrie" en "Overig. Om hergebruik van grond en bagger mogelijk te maken is inzicht in de kwaliteit en functie van de bodem wenselijk. Hiervoor hebben de Drentse gemeenten een nota bodembeheer en een bodemkwaliteitskaart opgesteld en zijn in Midden-Drenthe eind 2012 vastgesteld. Voor wegen is een specifiek beleid van toepassing, waarop de bodemkwaliteitskaart van toepassing is. Voor hergebruik van grond gelden dan ook de daarop betrekking hebbende regels.

3.3.15 Recreatie en toerisme

In het Visie document Recreatie & Toerisme zijn de beleidskeuzes en speerpunten vastgelegd voor de periode 2008 – 2017. De beleidskeuzes en speerpunten in het visie document vormen gezamenlijk het uitgangspunt voor de ontwikkeling, uitvoering en

ondersteuning van concrete activiteiten. Bij de vertaalslag van beleid naar uitvoering voorziet de raad nadrukkelijk een structurele rol voor het toeristisch bedrijfsleven en andere relevante organisaties.

Als visie voor de komende 10 jaar kiest de gemeente voor een meer exclusieve beleving van het platteland, de natuur en de aanwezige cultuur en historische elementen waarbij rust en ontspanning in een gastvrije omgeving, de boventoon voeren. In het visiedocument zijn de beleidskeuzes per thema voor het versterken van het toeristisch perspectief in Midden-Drenthe beschreven.

Orvelte is een levend monumentendorp, waar mensen wonen en bedrijvigheid voorkomt, zoals agrarische bedrijven. Er zijn door het karakter van het dorp naast het wonen veel nevenactiviteiten ontstaan en er worden afwisselende evenementen georganiseerd. Jaarlijks komen er tienduizenden bezoekers (ca. 40.000 in 2013) naar het dorp en de directe omgeving. Het betreft veelal dagbezoekers, maar er is ook sprake van langdurig verblijf middels recreatief nachtverblijf in het dorp Orvelte. De dagbezoekers komen niet alleen op het karakter van het dorp af, maar ook op de evenementen die er georganiseerd worden. Daarnaast zorgt de variatie van winkels en musea voor een gevarieerd publiek hetgeen het dorp levendig houdt.

Wat betreft de recreatieve nachtverblijven, de volgende zijn aanwezig binnen het plangebied:

- De Borckerhof, Flintenweg 4 en 6, groepsaccommodatie en één vakantiewoning
- Brugstraat 1, bed & breakfast
- Dorpsstraat 10, recreatiewoning
- Slaoperij, Schoolstraat 8, bed & breakfast

Daarnaast zijn er in de directe omgeving diverse vormen van recreatief nachtverblijf aanwezig, maar deze zullen in dezen buiten beschouwing gelaten worden. De recreatieve bestemming op het perceel Flintenweg 10 is vervallen, hier zit nu een glasatelier en winkel in. Deze bestemming zal dan ook veranderd worden in Gemengde Doeleinden.

De laatste paar jaar zijn er veel vernieuwende ontwikkelingen in het dorp geweest. Een aantal nieuwe (toeristische) ondernemingen heeft zich gevestigd in Orvelte en heeft daarmee ook de levendigheid van het dorp versterkt. Voorbeelden hiervan zijn het Apple museum, Zoo Bizar en Puur Pannenkoek. Deze vernieuwende concepten zorgen voor meer variatie in het dorp en daarmee een gevarieerder publiek.

De (meeste) ondernemers zijn lid van Promotie Orvelte. Deze ondernemersgroep zorgt voor de gezamenlijke promotie van het dorp. Er zijn ruim 20 bedrijven in het dorp actief. Door de ondernemersgroep wordt de samenwerking tussen de ondernemers versterkt en denkt men beter na over het totaal concept dat het dorp te bieden heeft. Ook andere verenigingen en organisaties zetten zich in voor de belangen van het dorp, zoals Orvelte Poort.

3.3.16 Evenementen

Beschrijving huidige gebruik voor evenementen

De in Orvelte georganiseerde evenementen zijn als trekker zeer waardevol voor het toerisme en de recreatie in Orvelte. Gemiddeld worden er per jaar 2 avond- en 20 dagevenementen in Orvelte georganiseerd. Het gaat meestal om evenementen die maximaal één dag duren, exclusief opbouw en afbreken en die meestal overdag gehouden worden. Een beperkt aantal evenementen duurt meerdere dagen. De meeste evenementen worden gehouden op het terrein aan de Brink, dat in het vigerende bestemmingsplan (mede) als evenemententerrein aangewezen is. Enkele evenementen, zoals het Boerderijenfestival, vinden verspreid over meerdere erven buiten dit terrein plaats.

Een overzicht van de meeste evenementen die op dit moment gedurende het jaar gehouden worden is hieronder ingevoegd. Daaruit blijkt dat te evenementen een karakter hebben waarbij er beperkt geluid geproduceerd wordt. Naast de in de tabel genoemde evenementen worden er nog enkele andere evenementen gehouden.

Datum	Dag	Begin- en eindtijd	Locatie	Activiteit
20 april	Zondag	10.00 – 17.00 uur	Brink, Orvelte	Paasmarkt en lammetjesdag
17 en 18 mei	Zaterdag en zondag	10.00 – 17.00 uur	Brink, Orvelte	Voorjaarsfair
8 juni	Zondag	10.00 – 17.00 uur	Brink, Orvelte	Pinkstermarkt
29 juni, 13, 20 en 27 juli, 3, 17 en 24 augustus	Zondag	10.00 – 17.00 uur	Brink, Orvelte	Zomermarkt
6 juli	Zondag	10.00 – 17.00 uur	Brink, Orvelte	Schaapscheerders- en wolfestival
24 juli	Donderdag	10.00 – 17.00 uur	Brink, Orvelte	Dag van het kind
7 augustus	Donderdag	10.00 – 17.00 uur	Orvelte	Dag van de Oogst
6 en 7 september	Zaterdag en zondag	10.00 – 17.00 uur	Brink, Orvelte	Herfstfair
19 oktober	Zondag	10.00 – 17.00 uur	Orvelte	Dag van het ploegpaard
29 en 30 november	Zaterdag en zondag	10.00 – 17.00 uur	Brink, Orvelte	Winterfair

Tabel 2: Overzicht belangrijkste evenementen in Orvelte

Gelet op de bestaande planologische regeling en de bestaande vergunningen voor evenementen is er voor gekozen om op twee manieren de evenementen te borgen. Dit is hieronder nader uitgewerkt.

Toetsingskader evenementenvergunningen

Bij het beslissen om een aanvraag om een evenement moet aan twee toetsingskaders getoetst worden. Ten eerste de Festiviteiten- en Evenementenverordening (FEV) en ten tweede het bestemmingsplan.

In de FEV is het beleid voor evenementen vastgelegd, waaronder het aantal toegestane evenementen. De verordening geeft een afwegingskader van het niet-planologische belang van de woon- en leefomgeving bij publieksevenementen. In de in voorbereiding zijnde herziening van de verordening wordt dit beleid onverminderd gehandhaafd. In de huidige verordening zijn er overdag 30 evenementen en 's avonds 12 evenementen toegestaan binnen Orvelte. In het concept van de te wijzigen verordening zijn er maximaal 25 dagen met een evenementen in de dagperiode toegestaan. Dit aantal dagevenementen (25) zal als maximaal uitgangspunt gelden bij voorliggend bestemmingsplan. In de avondperiode zijn er nu geen evenementen, maar indien die toch plaats zouden vinden, is hier ruimte voor geboden in voorliggend bestemmingsplan. Er zijn in voorliggend bestemmingsplan dan ook maximaal 6 dagen met een evenement in de avondperiode toegestaan.

Ten tweede toetst de gemeente aan het bestemmingsplan. Hierin wordt de mogelijkheid om vergunning te verlenen voor publieksevenementen verder afgestemd op de planologische belangen van de woon- en leefomgeving.

In het plan is een definitie van evenement opgenomen, deze luidt als volgt:

alle tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten die plaatsvinden op of aan de weg dan wel plaatsvinden op een openbare plaats, dan wel die voor publiek toegankelijk zijn, zoals:

- 1. feesten;*
- 2. markten;*
- 3. braderieën;*
- 4. sportwedstrijden;*
- 5. voorstellingen;*
- 6. activiteiten met beperkt gebruik van een motor zoals het tentoonstellen van auto's en het gebruik ten behoeve van demonstraties van ambachtelijke activiteiten waarbij een motor, zoals een oude tractor, nodig is;*
- 7. optochten;*

waarbij niet als evenement beschouwd worden:

- 1. snuffelmarkten zoals bedoeld in artikel 5.23 APV;*
- 2. activiteiten binnen inrichtingen in de zin van artikel 1.1 Wet milieubeheer, die behoren tot de dagelijkse bedrijfsuitoefening en waartoe die inrichting is bestemd en ingericht;*
- 3. kansspelen als bedoeld in de Wet op kansspelen;*
- 4. speelgelegenheden als bedoeld in 2.16 Apv en*

5. *betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties,*

met dien verstande dat niet zijn toegestaan:

1. *georganiseerd vuurwerk;*
2. *auto- of motorcrosswedstrijden;*
3. *muziekfestival met versterkte muziek, zoals rockfestivals en houseparty's;*
4. *activiteiten met gebruik van:*
 - a. *onversterkt stemgeluid,*
 - b. *versterkt stemgeluid,*
 - c. *onversterkte muziek en/of*
 - d. *versterkte muziek*

met een geluidniveau hoger dan 75 dB(A) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden of een ander geluidgevoelig gebouw;

5. *overige activiteiten met een geluidniveau hoger dan 75 dB(A) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden of een ander geluidgevoelig gebouw;*

Vervolgens is op de verbeelding en in de regels de volgende regeling voor evenementen opgenomen:

- **Huidige evenemententerrein**
Op de verbeelding, conform het vigerende bestemmingsplan, is het huidige evenemententerrein apart benoemd. In de bijbehorende regels zijn hier gebruiksregels aan gekoppeld. Zo mag er per kalenderjaar in de dagperiode op niet meer dan 20 dagen een evenement of meerdere evenementen gehouden worden, en in de avondperiode geldt dat voor 3 dagen. Het kan zijn dat er op hetzelfde terrein op dezelfde dag twee verschillende evenementen gehouden worden. Dit telt dan niet langer als 2 evenementen, maar als 1 dag waarop een evenement gehouden wordt. Hierdoor is er meer flexibiliteit voor het toestaan van evenementen, terwijl de totale belasting op de omgeving in dagen uitgedrukt gelijk blijft, zeker gelet op het maximum aantal toegestane bezoekers per dag. Middels een algemene wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om dit terrein qua omvang of vorm te wijzigen, waarbij de overige voorwaarden niet wijzigen. In de nachtperiode zijn er geen evenementen mogelijk.
- **Hele plangebied**
In de regels is opgenomen een algemene regeling voor het houden van evenementen in het hele plangebied/dorp, inclusief het evenemententerrein. Dit is gedaan met het oog op evenementen die verspreid over het dorp plaatsvinden. Hierdoor is het mogelijk dat er in het hele dorp per kalenderjaar nog enkele aanvullende evenementen gehouden worden. Dit kan plaatsvinden zowel binnen het evenementterrein aan de Brink zijn als in de rest van het plangebied, zolang het de toegestane aantallen als genoemd in het bedoelde gebruiksartikel niet overschrijdt. Concreet is opgenomen dat er onverminderd de mogelijkheden binnen het terrein als hierboven omschreven is aangeduid als 'evenemententerrein', in de dagperiode op niet meer dan 5 dagen en in de avondperiode op niet meer dan 2 dagen, een evenement of meerdere evenementen gehouden kunnen worden in het hele dorp. In de nachtperiode zijn er geen evenementen mogelijk. Dit sluit wat de dagperiode betreft aan bij de

maximale mogelijkheden die in de concept verordening genoemd zijn, namelijk 25. Voor de avondperiode is het maximum in de verordening gesteld op 12, maar dit is voor Orvelte niet nodig gelet op het zeer beperkte aantal evenementen dat er al jaren gehouden wordt in die periode, waardoor er voor maximaal 6 dagen is gekozen.

Dit betekent dat er in totaal in het hele plangebied op niet meer dan 30 dagen (namelijk 20+5 dagen met een evenement overdag, en 3+2 dagen met een avondactiviteit) één of meerdere evenementen tegelijk georganiseerd kunnen worden. De ervaring leert dat er gemiddeld één evenement per maand gehouden wordt, behoudens de zomerperiode waarin er gemiddeld één evenement per week gehouden wordt. Hiermee is de verwachting dat er een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft.

Alle evenementen zijn daarbij gebonden aan een maximale geluidsbelasting van maximaal 75 dB(A) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden of een ander geluidgevoelig gebouw. Uitgesloten evenementen zijn die waarbij veel geluid geproduceerd wordt en die welke niet passen bij het monumentale karakter van het dorp. Tevens mag slechts in beperkte mate van motoren (in auto's of andere voertuigen zoals tractoren) als ondersteuning bij evenementen gebruik worden gemaakt. Evenementen in de vorm van muziekfestivals als rockfestivals of houseparty's zijn uitgesloten. Voor het maken van al dan niet versterkt stemgeluid of al dan niet versterkte muziek geldt dat dit beperkt wordt tot 75 dB(A). Dit is iets lager dan de bovengrens van 75 dB(A) van de huidige evenementenvergunningen. Bij een normering van 75 dB(A) zal een binnenleefklimaat in woningen optreden van circa 55 dB(A), hetgeen gelet op de schaal en aard van het dorp Orvelte en het karakter van de evenementen aanvaardbaar is.

Daarbij zijn niet toegestaan georganiseerd vuurwerk vanwege de vele rietdaken in het dorp.

Tenslotte is een voorwaarde voor het houden van evenementen dat gedurende de dag van het te houden evenement of de te houden evenementen het gebruik in het totale plangebied, ongeacht het aantal op die dag gehouden evenementen, gericht moet zijn op niet meer dan 2.000 bezoekers per dag. Deze bezoekers zullen niet allen tegelijk in het dorp aanwezig zijn, maar verspreid over de dag. De verwachting is dat met deze beperking een ruimtelijk aanvaardbare situatie geborgd is.

Gelet op de huidige planologische situatie, het evenementengebruik van de laatste jaren in Orvelte, het toegestane aantal evenementen, het toegestane soort evenementen, de perioden waarin de evenementen zijn toegestaan, en het begrensde voort te brengen geluid is er planologisch gezien sprake van een aanvaardbare situatie en een goed woon- en leefklimaat.

3.3.17 Gastouderopvang, (agrarisch) kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang

De gemeente wordt steeds vaker geconfronteerd met verzoeken van burgers die in een pand een gastouderopvang, (agrarisch) kinderdagverblijf of een buitenschoolse opvang

willen starten. Veelal is het gevraagde gebruik niet inpasbaar binnen de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. In december 2010 (aangepast in juli 2011) is daarom een beleidsnotitie opgesteld met betrekking tot dit onderwerp. Het doel van deze nota is aan te geven wanneer en onder welke voorwaarden de gemeente medewerking wil verlenen aan dergelijke vormen van opvang.

In voorliggend bestemmingsplan voor Orvelte zijn deze mogelijkheden gedeeltelijk overgenomen door bij een (bedrijfs)woonfunctie te bepalen dat opvang in de vorm van gastouderschap bij recht is toegestaan en dat na afwijking van het bestemmingsplan bij een agrarische bedrijfswoning agrarische kinderopvang mogelijk is.

Een buitenschoolse opvang is gelieerd aan een maatschappelijke bestemming. Aangezien deze niet voorkomt in dit bestemmingsplan is een buitenschoolse opvang ook niet mogelijk en niet opgenomen in dit plan.

HOOFDSTUK 4 Toetsing aan wet- en regelgeving

4.1 Inleiding

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving opgenomen van het verrichte onderzoek naar relevante feiten en af te wegen belangen (artikel 3.2. Algemene wet bestuursrecht).

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de relevante aspecten en een samenvatting van de verschillende onderzoeken die zijn uitgevoerd. Voor uitgebreidere informatie wordt verwezen naar de feitelijke onderzoeken.

Conclusie is dat het plan voldoet aan alle beleidskaders.

4.2 Wet geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) heeft tot doel de mensen te beschermen tegen geluids(over)last ten gevolge van wegverkeer, spoorwegverkeer of industrieterreinen. Op basis van deze wet dient bij het opstellen van het bestemmingsplan dan ook aandacht te worden geschonken aan het aspect "geluid".

In de Wgh is een zonering van industrieterreinen, wegen en spoorwegen geregeld. Enerzijds betekent dit dat (geluids)eisen kunnen worden gesteld aan de milieubelastende functies, anderzijds betekent dit dat beperkingen kunnen worden opgelegd aan milieugevoelige functies.

Onderzoeksverplichting

De verplichting tot het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in relatie tot het opstellen van een bestemmingsplan geldt niet indien in dat bestemmingsplan geen mogelijkheden worden geboden voor het realiseren van nieuwe woningen en andere geluidgevoelige objecten. Aangezien er sprake is van een conserverend plan en er geen geluidgevoelige objecten in het plangebied mogelijk worden gemaakt, is nader onderzoek niet verplicht. De enige uitzondering hierop is dat na afwijking van het bestemmingsplan een agrarisch kinderdagverblijf mogelijk is (er zijn twee agrarische bestemmingen in dit plan opgenomen). Deze zijn als geluidgevoelig aangemerkt in de Wet geluidhinder. Daarom dient bij het afwegen van de afwijking voor een kinderdagverblijf getoetst te worden of omliggende bedrijven niet onevenredig benadeeld worden, de maximale geluidvoorschriften uit het activiteitenbesluit gelden op de gevels van het kinderdagverblijf. Het stemgeluid van buiten spelende kinderen dient meegenomen te worden in de afweging. Op voorhand is de verwachting dat dit een ruimtelijk aanvaardbare situatie zal opleveren, temeer daar het gaat om slechts twee bedrijven waar dit kan plaatsvinden en omdat de naastgelegen woningen op meerdere tientallen meters van het perceel gelegen zijn.

Zones langs wegen

Langs alle wegen is op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) sprake van geluidszones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de

geluidszone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen of buiten stedelijke ligging.

Een dergelijke zone geldt echter niet voor wegen die gelegen zijn binnen een als woonerf aangewezen gebied of wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Het grootste deel van het plangebied ligt in een dergelijk zone van 30 km/uur. Aan de oostzijde van het plangebied is de weg De Wiet gelegen waar sprake is van 50 km/uur. Hier is de zone 200 meter, nu de weg ligt binnen de bebouwde kom. Berekeningen hebben aangetoond dat voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde, behoudens de aansluiting bij de Brugstraat in verband met klinkerverharding op dat deel van de weg.

Evenementen en geluid

Zoals hierboven in paragraaf 3.3.16 omschreven over de evenementen, is de verwachting dat de geluidsbelasting door de evenementen aanvaardbaar is nu de toegestane geluidsbelasting beperkt is tot 75 dB(A). Ook mogen er geen auto- of motorcrosswedstrijden of muziekevenementen met versterkte muziek meer dan 75 dB(A) gehouden worden.

Bedrijven

Voor veel bedrijven wordt het aspect geluid beoordeeld in het kader van de milieuregelgeving. Afhankelijk van de aard van het bedrijf kan er een vergunningplicht van toepassing zijn. In dat geval zijn in de vergunning grenswaarden ten aanzien van geluid opgenomen. De grenswaarden zijn opgesteld ter bescherming van de leefomgeving tegen hinderlijke bedrijfssituaties en geven bedrijven een bepaalde geluidsruimte.

Voor onderhavig bestemmingsplan geldt dat de bestaande situatie wordt vastgelegd. Dit betekent dat naast de agrarische activiteit van enkele aanwezige agrarische bedrijven er bij de woonbestemming en de bestemming Gemengde Doeleinden een zekere mate van flexibiliteit aanwezig is voor het toelaten van ondergeschikte bedrijvigheid. Het gaat dan om lichte bedrijvigheid als ondergeschikte nevenactiviteit, waardoor een aanvaardbaar leefklimaat aanwezig is.

4.3 Externe veiligheid

Ten westen van het plangebied lopen de aardgastransportleidingen (A-503 en A-509) van de Gasunie. Het aspect externe veiligheid als gevolg van de aanwezigheid van de voornoemde aardgastransportleidingen is onderzocht. Het plan is getoetst aan de eisen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid buisleidingen en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen anticiperend op het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen. Hieronder staat de conclusie uit dit onderzoek. Het onderzoek zelf is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Plaatsgebonden risico

De 10^{-6} risicocontour van gasleiding ligt op 0 meter. Binnen deze 10^{-6} risicocontouren bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten en conform de wetgeving (Besluit externe veiligheid buisleidingen) zijn er geen knelpunten (saneringsgevallen).

Groepsrisico

De ruimtelijke situatie leidt niet tot een toename van het groepsrisico en is/blijft nihil. Het groepsrisico (t.o.v. fN-curve) voor beide aardgastransportleidingen liggen ruim onder de oriëntatiewaarde. Er is sprake van een acceptabele situatie qua groepsrisico.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Omdat er geen sprake is van enige toename van het aantal mensen in de onderhavige situatie en uit de risicoanalyse blijkt dat het GR nihil is en niet toeneemt is verantwoording van het GR geen item en hoeft hier niet nader onderbouwd te worden.

Vanuit externe veiligheid zijn er dan ook geen belemmeringen voor het opstellen van dit bestemmingsplan.

4.4 Luchtkwaliteit

Met betrekking tot luchtkwaliteit moet rekening worden gehouden met het gestelde in de Wet milieubeheer (Wm), hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen en de bijbehorende bijlagen. Op basis van artikel 5.16 Wm kan, samengevat, een bestemmingsplan worden vastgesteld, indien:

1. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet leiden tot het overschrijden van een in bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarde die behoort bij hoofdstuk 5, titel 5.2 Luchtkwaliteitseisen, of
2. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, leiden tot een verbetering per saldo van de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof dan wel, bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, de luchtkwaliteit per saldo verbetert door een samenhangende maatregel of een optredend effect, of
3. aannemelijk is gemaakt dat de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht van een stof waarvoor in bijlage 2 een grenswaarde is opgenomen of
4. het project is genoemd of beschreven dan wel past binnen een programma van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit.

Ruimtelijk-economische besluiten die "niet in betekenende mate" bijdragen aan de concentraties in de buitenlucht van stoffen waarvoor bijlage 2 van de Wet milieubeheer een grenswaarde bevat, worden niet langer, zoals voorheen, individueel getoetst aan die grenswaarden. Als gevolg daarvan kunnen tal van kleinere projecten doorgang vinden, ook in situaties waar nog niet aan de grenswaarden wordt voldaan. De effecten van deze projecten op de luchtkwaliteit worden verdisconteerd in de trendmatige ontwikkeling van de luchtkwaliteit, zoals beschreven in het Nationaal Samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL).

Bij besluitvorming is het dus van belang om te bepalen of een initiatief "niet in betekenende mate" bijdraagt aan de luchtkwaliteit. In de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate" (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM.

Het begrip "niet in betekenende mate" is gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Vooralsnog geldt dat:

- voor woningbouwlocaties met minder dan 1.500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) of 3.000 woningen (in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling) geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;
- voor infrastructuur dat bij minder dan 3% concentratiebijdrage (verkeerseffecten gecorrigeerd voor minder congestie) ook geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden;
- voor kantoorlocaties is dat bij minder dan 100.000 m² brutovloeroppervlak bij 1 ontsluitende weg, of 200.000 m² brutovloeroppervlak bij 2 ontsluitende wegen ook geen beoordeling op luchtkwaliteit meer hoeft plaats te vinden.

Het bestemmingsplan maakt geen ontwikkelingen mogelijk en daarom kan geconcludeerd worden dat de luchtkwaliteit niet "in betekenende mate" zal verslechteren. Derhalve hoeft niet nader op het aspect luchtkwaliteit te worden ingegaan.

4.5 Bodem

Ten aanzien van de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) Besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan moet de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk worden gemaakt. Hierbij is van belang te weten of er bodemverontreiniging is die de functiedoelen kan frustreren, of er gezondheidsrisico's of ecologische risico's daardoor zijn en wat de mogelijkheden zijn om er tijdig iets aan te doen. Hiervoor is wettelijk verplichte informatie over de bodemkwaliteit nodig.

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie(s).

Bij de opstelling van de bodemkwaliteitskaart is zoveel mogelijk aansluiting gezocht met de buitengrenzen van de bestemmingsplankaarten of natuurlijke of bestaande grenzen als bebouwd/onbebouwd gebied, wegen en kanalen. Voor de toepassing van grond is

een nota bodembeheer opgesteld met een pragmatisch insteek, daarom zijn deelgebieden samengevoegd. Binnen Orvelte is de functie "Wonen" van toepassing. De bodemfunctieklassenkaart geeft aan welke mogelijkheden voor hergebruik van grond er zijn voor het grondgebied. Hierbij zijn van belang dat de toepassing niet tot verslechtering van de bodem mag leiden ("stand-still"). En toepassing mag niet leiden tot ongewenste risico's voor de functie van een gebied. In onderhavig plan worden geen grootschalige ontwikkelingen voorzien waardoor groot grondverzet niet van toepassing is.

Bodemverontreiniging

Binnen het plangebied Orvelte is nagenoeg geen sprake van bodemverontreiniging. Wel zijn mogelijk bodembedreigende activiteiten verricht in het verleden. Voor zover op deze locaties geen nieuwe ontwikkelingen worden voorzien, leveren deze 'verdachte locaties' voor het op te stellen bestemmingsplan geen knelpunten op. Het bestemmingsplan kent een overwegend conserverend karakter. In dit plan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarvoor een bodemonderzoek verplicht is. Er is bovendien sprake van een bestaande situatie. Voor nieuwe plannen dient de situatie opnieuw beoordeeld te worden. Bij incidentele nieuw- of herbouw dient in het kader van de Bouwverordening per geval bekeken te worden of een bodemonderzoek vereist is.

De provinciale Kaart Bodeminformatie geeft aan dat binnen het plangebied een aantal locaties aanwezig zijn waarvoor een bodemonderzoek is uitgevoerd (zie afbeelding 12 met de kaart). Met de uitkomsten van deze onderzoeken dient rekening te worden gehouden bij incidentele nieuw- of herbouw.



Afbeelding 12: EHS rondom Orvelte vanuit de Omgevingsvisie 2014

4.6 Water

De watertoets - zoals deze in het kader van ruimtelijke plannen dient te worden uitgevoerd - is het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De watertoets wordt uitgevoerd binnen de bestaande wet- en regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening en water. De watertoets vormt de verbindende schakel tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening. Op basis van de

waterparagraaf wordt een wateradvies aangevraagd bij waterschap Reest en Wieden. In dit kader worden dan ook alle relevante waterhuishoudkundige aspecten meegenomen in het onderhavige plan.

De uitkomsten van de watertoets geven het volgende aan. Er worden bij dit plan geen waterbelangen geraakt. De procedure 'geen waterschapsbelang' is gevolgd. Dit houdt in dat er direct kan worden doorgegaan met de planvorming van uw plan en onderstaande tekst kan overnemen. Het betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen waterschapsbelang.

In de bijlage bij deze toelichting is de uitkomst van de watertoets opgenomen.

4.7 Ecologie

Bij elk ruimtelijk plan dient, met het oog op de natuurbescherming, rekening te worden gehouden met de Natuurbeschermingswet en de Flora- en Faunawet. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in gebiedsbescherming en soortenbescherming. Een ruimtelijk plan mag namelijk geen significante gevolgen hebben voor een te beschermen gebied en/of soort.

Flora en fauna

De Europese Vogelrichtlijn heeft als doel de bescherming van in het wild levende vogels en hun leefgebied op het grondgebied van de Europese Unie. Dit vindt plaats door de aanwijzing van zogenaamde speciale beschermingszones. In principe geldt dit ook voor de Habitatrichtlijn, die is gericht op het in stand houden van het natuurlijke habitat en de bescherming van wilde flora en fauna.

In Nederland is de vanuit de Vogel- en Habitatrichtlijn vereiste bescherming van soorten overgenomen in onder andere de Flora- en Faunawet. Sinds 1 april 2002 regelt deze wet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. In de wet is onder meer bepaald dat beschermde dieren niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en planten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende planten en dieren. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren. De wet heeft dan ook belangrijke consequenties voor ruimtelijke plannen.

Natuurbeschermingswet

Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Vanaf dat moment heeft Nederland de gebiedsbescherming van de Europese vogel- en habitatrichtlijn in de nationale wetgeving verankerd (de soortbescherming is reeds verankerd in de Flora- en Faunawet).

Uitgangspunt van de gewijzigde natuurbeschermingswet is een integrale bescherming van de aangewezen vogel- en habitatrichtlijngebieden. Dit betekent dat in beginsel elke aantasting, die schadelijke gevolgen kan hebben voor het aangewezen vogel- of

habitatrichtlijngebied dient te worden gereguleerd.

Bij activiteiten in of nabij een vogel- of habitatrichtlijngebied wordt een onderscheid gemaakt tussen plannen, projecten en andere handelingen die significante gevolgen kunnen hebben voor het aangewezen vogel- of habitatrichtlijngebied en alle overige handelingen die schadelijk kunnen zijn. Voor plannen, projecten of andere handelingen die geen significante gevolgen hebben, wordt de zware afwegingsprocedure van de habitatrichtlijn niet verplicht. Onderzoek naar mogelijke effecten blijft echter noodzakelijk.

Gebiedsbescherming

Voor de gebiedsbescherming zijn in het kader van de Europese richtlijnen in Nederland speciale beschermingszones aangewezen met een hoge wettelijke bescherming. Er is een Quick scan uitgevoerd naar de natuurwaarden in dit bestemmingsplan. Deze is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De conclusie van het onderzoek is als volgt.

Beschermde gebieden

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen op ruime afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door onder meer infrastructuur en houtsingels. Gezien de aard van het bestemmingsplan zijn geen negatieve effecten op deze gebieden te verwachten. Het plangebied maakt integraal onderdeel uit van de EHS. Door het conserverende karakter van het bestemmingsplan worden geen significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS verwacht. Het gebied rond de bebouwing waar eventueel zeer kleinschalige ontwikkelingen mogelijk zijn, maakt geen onderdeel uit van actuele of toekomstige natuurbeheertypen.

Beschermde soorten

Uit het onderzoek komt naar voren dat het bestemmingsplan op populatieniveau geen negatieve effecten op beschermde soorten heeft en in de meeste gevallen ook niet op individuen van beschermde soorten. Op individueel niveau dient bij ruimtelijke ontwikkelingen aan de volgende soorten, of soortsgroepen aandacht te worden besteed:

- Ten aanzien van broedvogels in het algemeen is aandacht noodzakelijk. Wanneer bij de planning en uitvoering van werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels (zie voorwaarden paragraaf 4.4) om verstoring en vernietiging van in gebruik zijnde nesten te voorkomen worden geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden.
- Specifiek met betrekking tot de soortsgroep vleermuizen en de vogelsoorten huismus, steenuil en kerkuil dient bij sloop van gebouwen, aanbouw van gebouwen en de kap van oude bomen, op perceelsniveau nader onderzoek plaats te vinden. De nestplaatsen van genoemde vogelsoorten zijn in tegenstelling tot de nestplaatsen van de meeste andere vogelsoorten jaarrond beschermd, ook als deze tijdelijk niet in gebruik is ten behoeve van een broedsel. Ook zijn de verblijfplaatsen van vleermuizen beschermd. Indien verblijfplaatsen

worden aangetroffen dient een mitigatieplan opgesteld te worden en/of ontheffing te worden aangevraagd.

- Voor de overige aanwezige licht beschermde soorten (zoogdieren en amfibieën) geldt een vrijstelling van de verboden in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft de zorgplicht van toepassing. Voor de middelzwaar beschermde soorten steenmarter en alpenwatersalamander geldt, indien de soorten in of rondom de bebouwing aanwezig zijn, een gedragscode bij werkzaamheden.

Uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan

Met inachtneming van het bepaalde *onder beschermde soorten* is het bestemmingsplan uitvoerbaar in het kader van de Nb-wet en de Flora- en Faunawet. Het natuuronderzoek is bijgevoegd in de bijlage bij deze toelichting.

M.e.r.-beoordeling

Ingevolge artikel 7.2 eerste lid Wm moet de gemeente nagaan of een plan activiteiten inhoudt die mogelijk nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Artikel 7.2 eerste lid, sub a is in dit geval niet van toepassing, nu de activiteit niet in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (in het vervolg: Besluit m.e.r.) voorkomt. Vervolgens moet gekeken worden naar de gevallen als benoemd in artikel 7.2 eerste lid, sub b. In dit geval wordt de onderhavige activiteit niet genoemd in onderdeel D.10 kolom 1 bij de bijlage van het Besluit m.e.r. Derhalve is er geen mer-beoordeling nodig ingevolge 7.2 eerste lid, sub a of b Wm. Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is in dit geval ook niet van toepassing en kan van een m.e.r. afgezien worden.

Passende beoordeling

De gemeente moet ingevolge artikel 7.2a Wet milieubeheer (in het vervolg: Wm) een milieueffectrapportage (in het vervolg: m.e.r.) opstellen wanneer er voor het vaststellen van een bestemmingsplan een passende beoordeling gemaakt moet worden op grond van artikel 19j, tweede lid van de Natuurbeschermingswet 1998. Wanneer een plan mogelijk significant negatieve effecten voor het milieu oplevert, dient de gemeente een passende beoordeling te maken. In dit geval is er geen verplichting tot het opstellen van een passende beoordeling, zoals blijkt uit de uitgevoerde natuurtoets. Derhalve hoeft er ook op grond van artikel 7.2a Wm geen m.e.r. gemaakt te worden.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

Als gevolg van het rijksbeleid ten aanzien van de monumentenzorg, is per 1 januari 2012 een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening van kracht. De wijziging betreft artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, als gevolg waarvan alle cultuurhistorische waarden uitdrukkelijk dienen te worden mee gewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen. Dit betekent dat in aanvulling op de archeologische aspecten nu ook de overige cultuurhistorische waarden moeten worden betrokken in het onderzoek. Hiernavolgend wordt daar aandacht aan besteed.

De cultuurhistorische waarden in het plangebied kunnen worden onderverdeeld in de landschappelijk cultuurhistorische waarden, de cultuurhistorische waarden van de

bebouwing en de overige cultuurhistorische waarden (verloop van straten, opbouw van dorpen en dergelijke). De landschappelijke cultuurhistorische waarden zijn met name gelegen in de aanwezigheid van de essen. In paragraaf 3.2 zijn de kaartjes uit de structuurvisie weergegeven. Op deze kaarten zijn ook de essen weergegeven. De essen, voor zover gelegen in het plangebied, zijn bestemd als Agrarisch met waarden.

Nieuwe bebouwing wordt in dit gebied uitgesloten, met uitzondering van uitbreidingsruimte binnen bestaande bouwvlakken (en vergunningsvrije bouwwerken). Wat verder opvalt is de losse bebouwingsopzet van de dorpen. Er is geen sprake van opvulling van hoeken met nieuwbouwplannen. De wegenstructuur van voor 1950 is nagenoeg geheel intact gebleven. De bebouwing in de dorpen volgt geen strakke rooilijnen en is soms met de achterkant (boerderijen) naar de weg gericht. Het straatbeeld is informeel; geen voetpaden, weinig (moderne) objecten, zoals straatverlichting, reclame- of verkeersborden. Dat versterkt het historische beeld van de bebouwing en de structuur van de dorpen als geheel. Verder is er sprake van strakke bouwvlakken, waardoor de openheid van het dorp zoveel mogelijk intact blijft. Voor dit bestemmingsplan is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage bij de regels opgenomen.

De monumentenwet 1988

Met de invoering van de WAMZ is de Monumentenwet 1988 gewijzigd. Deze wet is gericht op het behoud van bouwkundige monumenten, zoals gebouwen en bouwwerken, het behoud van archeologische monumenten en landschappelijke monumenten en de bescherming van beschermde stads- en dorpsgezichten.

In het algemeen zijn er rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten te onderscheiden. Een rijksmonument kan daarbij gedefinieerd worden als: "een onroerend goed dat om haar cultuurhistorische waarde door de rijksoverheid is aangewezen om te worden beschermd en behouden te blijven". Overeenkomstig de monumentenwet wordt hierin onderscheid gemaakt tussen:

- bouwkundige monumenten;
- archeologische monumenten;
- landschappelijke elementen en structuren.

Rijksmonumenten

Zoals in hoofdstuk 2 aangegeven zijn er 19 rijksmonumenten in het dorp aanwezig. Deze monumenten worden in het bestemmingsplan aangeduid met de aanduiding 'karakteristiek'. Het betreft hier een signaalfunctie op de verbeelding, er zijn verder geen regels voor opgenomen, aangezien de Wabo de vergunning hiervoor verder regelt.

Provinciale monumenten

Er zijn geen provinciale monumenten in het plan aanwezig.

Gemeentelijke monumenten

Er zijn geen provinciale monumenten in het plan aanwezig.

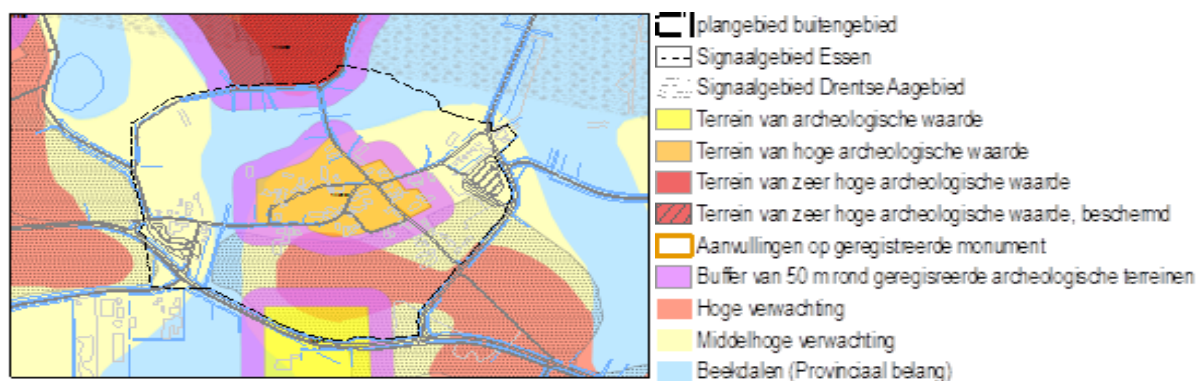
Archeologie

In 1992 is het Europese Verdrag van Valletta/Verdrag van Malta gesloten. Bedoeling van het verdrag is om de archeologische waarden in de bodem zoveel mogelijk te beschermen door ze in de bodem (in situ) te behouden. Het verdrag heeft in Nederland geleid tot de Wet op de archeologische monumentenzorg (WAMZ) die in 2007 van kracht is geworden. De wet verplicht gemeenten om bij het vaststellen van bestemmingsplannen rekening te houden met belangrijke archeologische waarden die zich in de bodem kunnen bevinden. De belangrijkste uitgangspunten van de WAMZ zijn:

- Archeologische waarden moeten zo veel mogelijk in de bodem (in situ) worden bewaard;
- Archeologie moet tijdig worden meegenomen in de ruimtelijke planvorming;
- De veroorzaker betaalt de kosten van archeologisch onderzoek en noodzakelijke volwaardige opgravingen, voor zover die kosten redelijkerwijs kunnen worden toegerekend aan de verstoorder.

De gemeente dient daarom bij ruimtelijke planvorming te toetsen op archeologische waarden. Indien potentiële archeologische waarden worden verstoord, dient hier nader onderzoek naar te worden verricht.

De gemeente Midden-Drenthe beschikt sinds 2012 over een archeologische verwachtings- en beleidskaart. Hierop staat voor de hele gemeente aangegeven wat de te verwachten archeologische waarde is. In afbeelding 13 is voor het plangebied Orvelte een uitsnede opgenomen van de verwachtings- en beleidskaart van de gemeente Midden-Drenthe.



Afbeelding 13: Uitsnede archeologische verwachtings- en beleidskaart Midden-Drenthe

Binnen het plangebied van Orvelte zijn terreinen gelegen met een archeologische waarde en verwachting. Aan de noordkant van Orvelte ligt het enige archeologische monument binnen de gemeente Midden-Drenthe: de Noordesch. Dit monument valt voor een klein deel binnen het plangebied, namelijk op een deel van de weg Brinkstukken. Het grootste deel valt buiten het plangebied, in het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe. Terreinen met bekende archeologische waarden zoals dit archeologisch rijksmonument zijn omgeven door een extra beschermingszone, de zogenaamde bufferzone. De bufferzone is ingesteld omdat de archeologische waarden zich ook buiten het betreffende AMK-terrein kunnen uitstrekken. Door de bufferzone worden deze waarden beschermd. In de regels is voor het terrein van het

rijksmonument een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 opgenomen, en voor de bufferzone eromheen de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 1'. Bij voorgenomen bodemingrepen in terreinen van provinciaal archeologisch belang (zie afbeelding 13: beekdal en es), wordt in een zo vroeg mogelijk stadium overlegd met de provinciaal archeoloog.

Aangezien onderhavig bestemmingsplan conserverend van aard is en niet voorziet in nieuwe bodem verstorende activiteiten, is nader archeologisch onderzoek in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet noodzakelijk. Wel is ter bescherming van de eventuele archeologische waarden en verwachtingen op de verbeelding en in de regels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen.

Tenslotte is er voor een deel van het dorp Orvelte sprake van cultuurhistorische waarden in de vorm van een historische kern. De waarden hiervan inclusief een bufferzone van 50 meter worden beschermd middels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

4.9 Wet milieubeheer en bedrijvigheid

Binnen de grenzen van het plan komen meerdere bedrijven voor, de meeste zijn lichte bedrijven in de vorm van ondergeschikte nevenactiviteiten bij de woning zoals een museum, een ambachtelijk bedrijf of detailhandel. Daarnaast zijn er 3 horecagelegenheden, 4 recreatieve nachtverblijven en 2 agrarische bedrijven.

4.9.1 Niet-agrarische bedrijvigheid

Bedrijven en milieuzonering

In het kader van de Wet milieubeheer dient in nieuwe situaties rekening te worden gehouden met (wenselijke) afstanden tussen bepaalde milieubelastende functies en milieugevoelige functies. In de VNG-uitgave "Bedrijven en Milieuzonering" (2009) is hiervoor een richtafstandenlijst opgenomen. In de lijst is voor allerlei soorten "milieubelastende activiteiten" aangegeven welke richtafstanden bij voorkeur aangehouden moeten worden vanwege de aspecten geur, stof, geluid en gevaar ten opzichte van "milieugevoelige activiteiten". De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie. De richtafstanden gaan uit van gemiddeld moderne bedrijven. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd, dan kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden). Benadrukt moet worden dat de richtafstanden zijn afgestemd op het omgevingstype rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype) en dat de richtafstanden bij een omgevingstype gemengd gebied (een gebied met een matige tot sterke functiemenging) met 1 stap kunnen worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Het waar nodig scheiden van milieubelastend activiteiten en milieugevoelige gebieden en functies bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies.

- Het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

In dit bestemmingsplan is opgenomen dat de bedrijfsmatige activiteiten moeten vallen binnen categorie 1 en 2 van de SBI, met uitzondering van de twee agrarische bedrijven en van bepaalde ambachtelijke bedrijven. Voor al deze categorieën zijn in de bijlage van het bestemmingsplan afstandscriteria opgenomen. Wil een bestaande functie uitbreiden of wil iemand een nieuwe functie starten, dan moet aan deze afstandscriteria worden voldaan.

Zoals gezegd zijn er bedrijfsactiviteiten mogelijk. Binnen het vigerende plan is er onderscheid gemaakt in ambachtelijke en/of dienstverlenende bedrijven en 'gewone' bedrijfsactiviteiten. De eerste soort bedrijven zijn mogelijk omdat het gaat om het levendig houden van het beschermd dorpsgezicht. Dit door de gemengde bestemming op te nemen, waar er naast het wonen ook ondergeschikte alternatieve gebruiksmogelijkheden zijn. Deze systematiek is in voorliggend plan overgenomen.

Ambachtelijke en/of dienstverlenende bedrijven

In het vigerende plan zijn binnen de bestemming Gemengde doeleinden bij recht mogelijkheden voor het realiseren van ambachtelijke en/of dienstverlenende bedrijven. Daarnaast zijn er na wijziging van het bestemmingsplan mogelijkheden voor het realiseren van 'gewone' bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijven. In voorliggend plan is dit deels overgenomen. Bij recht is bij het wonen een ondergeschikt ambachtelijk en/of dienstverlenend bedrijf in de categorie 1 en 2 mogelijk. Daarnaast is het na afwijking onder voorwaarden mogelijk om binnen deze bestemming bedrijven hoger dan categorie 1 of 2 dan wel vergelijkbaar met categorie 1 en 2 te realiseren. Tenslotte is de wijzigingsbevoegdheid uit het vigerende plan overgenomen om zo ook 'gewone' bedrijven uit categorie 1 of 2 toe te staan bij het wonen. Daarbij is bewust niet opgenomen de beperking van 45 m² voor de bedrijfsvloeroppervlakte, omdat er hier veelal sprake is van grotere en monumentale panden en het behoud hiervan gestimuleerd wordt door bedrijvigheid toe te staan.

Daarnaast is in de agrarische bestemming opgenomen dat na afwijking onder voorwaarden een ambachtelijk bedrijf bij het wonen is toegestaan. Hier zijn, vanwege de bestaande vergunde situatie ook toeristisch recreatieve activiteiten mogelijk. Tenslotte is voor het perceel Brugstraat 17 opgenomen dat er na afwijking een ambachtelijk bedrijf mogelijk is. Zie ook paragraaf 5.3.2 hierover.

Bedrijven aan huis

Binnen het vigerende plan zijn er mogelijkheden opgenomen voor het gebruik in de vorm van een bedrijf aan huis. Daarnaast is het algemene beleid voor de buitendorpen dat er onder voorwaarden ondergeschikte bedrijvigheid aan huis mogelijk is. Deze lijn is ook in dit bestemmingsplan verwerkt, waardoor er binnen de bestemming Agrarisch en Wonen bedrijvigheid aan huis is toegestaan. Zoals hierboven omschreven geldt voor de bestemming Gemengd een iets ruimere regeling. Daarnaast is na afwijking, conform het beleid voor de buitendorpen, agrarische kinderopvang mogelijk binnen de bestemming agrarisch.

Beroep aan huis

Zoals in het algemene beleid voor de dorpen is opgenomen, is het ook in dit plan mogelijk om een beroep aan huis uit te oefenen. Onder voorwaarden is het bij een bedrijfswoning binnen de volgende bestemmingen mogelijk gemaakt: Agrarisch, Gemengd, Horeca, Recreatie-verblijfsrecreatie en Wonen.

Bed and breakfast

In het vigerende plan is een regeling voor logiesverstrekking opgenomen. In dit voorliggende plan is deze mogelijkheid onverminderd opgenomen, maar aangepast aan de beleidslijn die in alle dorpen is opgenomen. Daarnaast is voor de twee reeds bestaande bed and breakfastgelegenheden opgenomen dat deze bij recht mogelijk zijn, maar wel onder dezelfde voorwaarden als bij de nieuwe gelegenheden.

Bestaande functies in het plangebied

Het plangebied kan worden aangemerkt als een gemengd gebied. Binnen dit plangebied komen naast de woonfunctie ook andere functies voor zoals ondergeschikte bedrijven, ondergeschikte detailhandel en horeca. In dit plan is sprake van vastlegging van de bestaande situatie. Voor alle niet-woonfuncties is een afweging gemaakt naar de wenselijkheid van deze functie op deze plek. Op basis hiervan is de uiteindelijke bestemming bepaald. Benadrukt moet worden dat de mogelijkheden voor bedrijvigheid tevens in het kader van de milieuregelgeving moet worden beoordeeld.

Het voorliggende plan is een conserverend actualiserend plan waarbij uitgangspunt is dat elk bedrijf een omgevingsvergunning (onderdeel milieu) heeft die is afgestemd op de huidige situatie of is opgenomen in het Activiteitenbesluit. Voor de bedrijvigheid geldt dat de vigerende vergunningen, voor zover van toepassing, en het Activiteitenbesluit afdoende moeten worden geacht. In woongebieden worden in principe alleen bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan.

Bedrijven rondom het plangebied

Op diverse locaties rondom het plangebied zijn bedrijven gevestigd die uitstraling hebben op het plangebied. De afstand tot het plangebied is dermate groot dat deze bedrijven geen effect hebben op het plangebied.

4.9.2 Agrarische bedrijvigheid

Er zijn zoals gesteld twee agrarische bedrijven aanwezig binnen het plan. Eén agrarisch bedrijf, Dorpsstraat 8 betreft een akkerbouwbedrijf en de ander, Flintenweg 2, betreft een gemengd bedrijf met dieren en bijbehorend een ondergeschikte vorm van educatie, museum en productiegebonden detailhandel. Voor beide bedrijven is de bouwruimte beperkt tot een concreet bouwblok. Deze bouwblokken zijn hetzelfde als in het vigerende plan en bieden beperkte uitbreidingsruimte. Binnen de milieuvergunning is rekening gehouden met het gebruik in de directe omgeving.

In geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten agrarische bedrijven rekening houden met afstanden en geurnormen op basis van de Wet geurhinder en veehouderij

en het Activiteitenbesluit. Enerzijds moet getoetst worden aan de ter plaatse geurgevoelige objecten en anderzijds moet getoetst worden of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat.

Anderzijds moet worden getoetst of de agrarische bedrijven niet onevenredig worden beperkt in hun toekomstige groeimogelijkheden (de zogenaamde 'omgekeerde werking').

Voor agrarische bedrijven, die niet vergunningplichtig zijn, geldt het Activiteitenbesluit. In dit besluit zijn net als in de Wet geurhinder en veehouderij (geldend voor vergunningplichtige bedrijven) afstanden opgenomen die moeten worden aangehouden tot geurgevoelige objecten. Via een geurverordening kunnen gemeenten afwijken van de standaard normen geldend in de Wet geurhinder en veehouderij. De gemeente Midden-Drenthe heeft in april 2011 een dergelijke geurverordening vastgesteld waardoor andere afstanden gelden dan zijn opgenomen in de Wgv. De verordening vormt het toetsingskader voor (woningbouw)initiatieven in relatie tot geurhinder afkomstig van veehouderijen.

Er zijn, buiten de beperkte bouwblokken van de bestaande agrarische bedrijven geen nieuwe ontwikkelingen voorzien en er is ook geen mogelijkheid tot het vestigen van een nieuw agrarisch bedrijf.

Het bestemmingsplan voldoet gelet op bovenstaande aan de geldende beleidskaders.

HOOFDSTUK 5 Juridische vormgeving

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de regels van het voorliggende bestemmingsplan nader toegelicht. De regels zijn afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het gemeentelijk handboek voor het opstellen van bestemmingsplannen.

Het Bro bevat een aantal onderdelen die verplicht moeten worden opgenomen in de regels van een bestemmingsplan. Dit betreft de volgende onderdelen:

- de anti-dubbeltelbepaling
- het overgangsrecht

De Wro bevat een algemeen verbod om gronden en bebouwing in strijd met het bestemmingsplan te gebruiken. Hierdoor hoeven beide bepalingen niet meer in het bestemmingsplan opgenomen te worden.

Het bestemmingsplan is overeenkomstig artikel 3.1.3 van het Bro vervat in een beschrijving van de bestemmingen, waarbij per bestemming het doel wordt of de doeleinden worden aangegeven. De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) en overige regels sluiten tevens aan bij de eisen van het Bro, de SVBP2012, het IMRO 2012 en het gemeentelijk handboek.

5.2 Opzet van de regels

De bij dit plan behorende planregels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Inleidende regels.
- Bestemmingsregels.
- Algemene regels.
- Overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. Artikel 1 bevat de begrippen die van belang zijn binnen het plan. Artikel 2 betreft de bepalingen over de wijze van meten met het toepassen van de regels.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

In dit hoofdstuk worden regels gegeven voor de binnen het plangebied bestaande functies.

Per bestemming zijn de doeleinden c.q. de toegelaten gebruiksvormen van de gronden aangegeven. In beginsel is iedere vorm van bebouwing, die past binnen de desbetreffende bestemming tot een bepaalde omvang rechtstreeks (dus zonder omgevingsvergunning voor het afwijken of wijziging) toegestaan. Indien wordt voldaan aan de voorgeschreven maatvoering (bebouwingspercentage, goothoogte, bouwhoogte en dergelijke) en wordt gebouwd binnen het aangegeven bouwvlak dan wel bestemmingsvlak, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend.

Op deze regels wordt hieronder nader ingegaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn alle bepalingen opgenomen, die van toepassing zijn op alle bestemmingen binnen het plan of in ieder geval bestemming overschrijdend zijn. Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende algemene regels opgenomen:

- Artikel 22: Anti- dubbelregel: hierin wordt aangegeven dat gronden waarvoor al een eerdere, nog niet gebruikte, omgevingsvergunning voor het bouwen is verleend, buiten beschouwing worden gelaten bij latere vergunningaanvragen;
- Artikel 23: Algemene gebruiksregels: hierin zijn regels opgenomen voor het gebruik ten behoeve van evenementen.
- Artikel 24: Algemene afwijkingsregels: hierin worden de afwijkingsmogelijkheden die gelden voor alle bestemmingen opgenomen;
- Artikel 25: Algemene wijzigingsregels: hierin is aangegeven dat de aanduiding 'evenemententerrein' in vorm of voorkomen kan worden gewijzigd of verwijderd;
- Artikel 26: Overige regels: hierin worden de regels opgenomen, die niet onder de hiervoor genoemde algemene regels passen, namelijk afstemming met welstand

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de overgangsrechtelijke bepalingen (artikel 27) en de slotbepaling (artikel 28). De overgangsregels regelen hoe moet worden omgegaan met bouwwerken en gebruik van gronden, die op grond van de overige regels binnen het plan niet positief zijn bestemd, maar wel legaal tot stand zijn gekomen. De slotregel bepaalt hoe de set regels kan worden aangehaald.

Bijlagen

Hierna volgen de bij de regels behorende bijlagen, namelijk

Bijlage 1: het Beeldkwaliteitplan,

Bijlage 2: het overzicht van ambachtelijke en/of dienstverlenende bedrijven,

Bijlage 3: De Staat van bedrijven

5.3 Opbouw regels per bestemming

5.3.1 Algemene opbouw van de regels

De regels zijn in het algemeen als volgt opgebouwd:

- a. Bestemmingsomschrijving
Hierin staat voor welke functie(s) de gronden mogen worden gebruikt en hoe de onderlinge rangorde van functies is.
- b. Bouwregels
Hierin is aangegeven welke gebouwen en andere bouwwerken in principe zijn toegestaan en welke maatvoering daarbij moet worden aangehouden.
- c. Nadere eisen
Onder dit kopje wordt aangegeven dat burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing. Deze

eisen kunnen echter alleen gesteld worden wanneer ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de bebouwing reeds een hoofdeis is opgenomen binnen de bestemming.

d. Regels voor afwijking van de bouwregels

In de toekomst kunnen zich omstandigheden voordien die thans nog niet voorzien zijn waaruit blijkt dat de bouwregels niet voldoende blijken te zijn. Daarom kan voor ondergeschikte aspecten binnen de bestemming een omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van de bouwregels of gebruiksregels (zie onder 6). Van geval tot geval zal een afweging door het college gemaakt moeten worden. Het betreft hier, behalve ingeval van de woonbestemming, uitsluitend het gedeeltelijk buiten het bouwblok bouwen van een hoofd- of bijgebouw.

e. Regels over strijdig gebruik

De gronden en gebouwen moeten worden gebruikt overeenkomstig de bestemming. Waar nodig zijn voor de duidelijkheid en ten behoeve van het aangeven van de reikwijdte van de bestemming gebruiksvormen genoemd die in elk geval niet passen binnen de bestemming. Een beroep aan huis is, conform het beleid voor alle kernen, onder voorwaarden bij recht mogelijk bij elke bestemming waar een bedrijfswoning mogelijk is. Binnen Gemengd zijn al vormen van bedrijvigheid opgenomen, waardoor deze afwijkingsmogelijkheid overbodig is.

f. Regels voor afwijken van de gebruiksregels

Van een aantal gebruiksvormen kan nu nog niet gezegd worden of ze aanvaardbaar zijn of niet. Voor dergelijke gebruiksvormen is een bevoegdheid opgenomen om bij omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels. Er zijn ook gebruiksvormen die beleidsmatig al wel mogelijk zijn, maar die vanwege een zorgvuldige afweging onder een afwijkingsregel zijn gebracht. De omgevingsvergunning wordt afgegeven na een zorgvuldige afweging van waarden en functies in de bestemmingen. Het betreft hier een bevoegdheid van het college, geen verplichting. Enkele voorbeelden hiervan zijn het toestaan van een bed and breakfast of een bedrijvigheid aan huis.

g. Regels over een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

Voor een aantal met name genoemde werken en werkzaamheden geldt een omgevingsvergunningplicht. Dat betekent dat deze pas mogen worden uitgevoerd nadat een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is verkregen. Hierbij vindt een afweging van belangen naar evenredigheid plaats. Doel van deze regeling is het beschermen van het niet-bebouwde karakter van het dorp, zoals de essen, de landschappelijke waarden en dergelijke. Als het gaat om activiteiten die behoren tot het normale onderhoud of het normale agrarisch gebruik, is geen

omgevingsvergunning vereist.

h. Regels voor wijzigingsbevoegdheden

Het plan bevat voor een aantal gevallen mogelijkheden om bestemmingen te wijzigen binnen de in de regels gegeven grenzen. Het gaat hierbij met name om het wijzigen van de bestemming in verband met het definitief wijzigen van het gebruik. Te denken valt bijvoorbeeld aan het wijzigen van de agrarische bestemming naar een bestemming Gemengde doeleinden. Hiermee wijzigt de onderliggende bestemming.

5.3.2 Bestemmingen

In het plan komen de volgende bestemmingen voor:

Artikel 3 - Agrarisch

De twee agrarische bedrijven die in het plan voorkomen zijn binnen deze bestemming opgenomen. Er is een bouwblok met de aanduiding 'hoofdgebouw' opgenomen waar het hoofdgebouw en aangebouwde bijgebouwen mogen komen. Daarnaast is er voor de overige bedrijfsgebouwen en voor de bijgebouwen een apart bouwblok met de aanduiding 'bijgebouwen' opgenomen. Hierbinnen is nog ruimte voor eventuele uitbreiding van bebouwing. Dit is opgenomen conform de huidige planologische en feitelijke situatie. Er is ondergeschikt gebruik binnen een agrarisch bedrijf mogelijk in de vorm van museale, educatieve doeleinden en productiegebonden detailhandel.

Artikel 4 Agrarisch met waarden – Cultuurgrond

Deze bestemming is voor de agrarische gronden die met name als cultuurgrond in gebruik zijn. Hierbinnen liggen ook de brandputten die van historische waarde zijn, het evenemententerrein aan de brink, de muziekkoepeel aan de brink, en de gebouwen voor de schaapskooi. Om deze waarden en de hydrologische belangen in deze gebieden te waarborgen is een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden

In deze bestemming zijn de gronden opgenomen die agrarisch in gebruik zijn maar niet bij het erf van de boerderij horen opgenomen. Deze gronden vertegenwoordigen ook een zekere landschappelijke en natuurlijke waarde. Om deze waarden en de hydrologische belangen in deze gebieden te waarborgen is een omgevingsvergunningplicht opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Daar waar de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied' is opgenomen kan deze bestemming onder voorwaarden omgezet worden in de bestemming Natuur.

Artikel 6 Bedrijf

Binnen deze bestemming valt het perceel Brugstraat 17. Hier is de voormalige timmerwerkplaats van SDL gevestigd en de bebouwing is thans in gebruik als bedrijfsmatige opslagruimte. De eigenaar weet nog niet precies wat het toekomstige gebruik van de bebouwing zal inhouden. Daarom is het huidige gebruik opgenomen,

oftewel een bedrijfsbestemming waar alleen opslag kan plaatsvinden. Er is geen bedrijfswoning mogelijk, omdat dit perceel voorheen behoorde bij het perceel Brugstraat 15 alwaar reeds een woning aanwezig is. Ook is uitbreiding niet toegestaan. Wel is het na afweging mogelijk om van het toegestane gebruik af te wijken zodat er een ambachtelijk bedrijf in kan komen.

Artikel 7 Bedrijf – Nutsvoorziening

In dit artikel zijn de openbare nutsvoorzieningen opgenomen, namelijk op de gronden achter Dorpsstraat 10 en aan de Schoolstraat 9.

Artikel 8 Gemengd

De meeste gronden in het bestemmingsplan hebben deze bestemming. Het betreft in hoofdzaak woningen al dan niet in combinatie met ambachtelijke en/of dienstverlenende bedrijven als genoemd in bijlage 2 bij de regels. Aangezien er niet altijd een woning aanwezig is bij een bedrijf is er geen verplichting om bij een bedrijf te wonen. Als er een woning binnen Gemengd aanwezig is, mag die alleen aanwezig zijn ter plekke van de aanduiding 'hoofdgebouw'. Per aanduiding 'hoofdgebouw' mag bovendien maximaal 1 woning aanwezig zijn. Ook is het toegestaan dat er meerdere bedrijven binnen een perceel aanwezig zijn, al dan niet van dezelfde exploitant of eigenaar. Deze verruiming van het vigerende plan uit 2005 is opgenomen om zo de leefbaarheid en vitaliteit van het dorp te stimuleren, met name gelet op de relatief grote opstallen en het exploitabel houden van de gebouwen.

Bij recht zijn toegestaan de bedrijven uit bijlage 2, de ambachtelijke en/of dienstverlenende bedrijven, voor zover deze vallen in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven. Na afwijking zijn ook zwaardere ambachtelijke bedrijven uit bijlage 2 of bedrijven die vergelijkbaar zijn met de in bijlage 2 genoemde bedrijven, toegestaan. Hetgeen in dit plan bij afwijking mogelijk is, is in het vigerende plan uit 2005 bij recht mogelijk, maar het is wenselijk een nadere afweging ten aanzien van een goed leefklimaat te maken. Daarom zijn zwaardere of vergelijkbare bedrijven uit bijlage 2 alleen mogelijk nadat hiervoor een afwijking en dus een ruimtelijke en milieufafweging is gemaakt.

Daarnaast is binnen deze bestemming toegestaan het zelfstandige gebruik voor museale en culturele doeleinden met inbegrip van ateliers, galeries en bezoekerscentra. Als ondergeschikte activiteit bij een bedrijf is detailhandel en horeca (categorie 1) mogelijk.

De turfschuren zijn ook in deze bestemming opgenomen en apart aangeduid.

Tevens is voor twee percelen de aanwezige bed and breakfast bij recht opgenomen. Voor de andere percelen is een afwijking van het bestemmingsplan opgenomen voor het realiseren van een bed and breakfastgelegenheid.

Het is mogelijk om niet-ambachtelijke en/of dienstverlenende bedrijven te starten, maar dit kan alleen middels een wijzigingsbevoegdheid. Daarbij geldt dat een bedrijf is

toegestaan voor zover deze zijn genoemd in bijlage 3 of daarmee vergelijkbaar zijn en het gaat om bedrijven in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijven Dit is overigens hetzelfde in het vigerende bestemmingsplan.

Enkele andere bestemmingen kunnen via een wijzigingsbevoegdheid naar de bestemming Gemengd gewijzigd worden, om zo de opstallen voor ander gebruik geschikt te maken.

Artikel 9 Groen

De groenvoorzieningen en de bebossing is in deze bestemming opgenomen. Ook is er een sanitaire voorziening aanwezig tussen de Brugstraat en het oostelijke parkeerterrein. Daar is een bebouwingsregeling voor opgenomen.

Artikel 10 Horeca

Hierbinnen zijn horecabedrijven mogelijk die vallen binnen de categorie 1 of 2, de zogenaamde lichtere categorieën van horecagelegenheden. Ondergeschikte detailhandel in voedings- en genotsmiddelen behorende bij het horecabedrijf is mogelijk, zoals onder meer het verkopen van ambachtelijk snoep.

Artikel 11 Natuur

De natuurgebieden in het dorp hebben deze bestemming gekregen. Hierbinnen is extensief recreatief of agrarisch medegebruik mogelijk. Ook is gebruik voor waterhuishoudkundige doeleinden, extensief agrarisch medegebruik en extensief dagrecreatief medegebruik mogelijk.

Artikel 12 Recreatie – verblijfsrecreatie

In deze bestemming is het verblijfsrecreatieve gebruik voor het perceel Flintenweg 4, 4a en 6 geregeld, zoals een groepsaccommodatie en recreatieve nachtverblijven. Ook congresruimten en ondergeschikte horecadoeleinden zijn hier mogelijk conform het huidige bestemmingsplan. Binnen deze bestemming is ook kantoorgebruik mogelijk, omdat er momenteel minstens één vrijstaand bijgebouw gebruikt wordt voor kantoorfunctie behorende bij de recreatieve functie.

Daarnaast is ook het perceel Dorpsstraat 10 binnen deze bestemming gebracht nu dit perceel feitelijk gebruikt wordt voor recreatief gebruik in de vorm van een recreatiewoning. Een bedrijfswoning is hier uitgesloten.

Artikel 13 Verkeer

Alle wegen en paden in het plangebied zijn onder deze bestemming gebracht. Ook is het ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - gebouw' toegestaan om een gebouw ten behoeve van de stalling van brandweervoertuigen te realiseren. Dit betreft de oude brandweerstalling aan de Flintenweg.

Artikel 14 Verkeer - verblijfsgebied

De twee parkeerterreinen in Orvelte vallen binnen deze bestemming. Ook openbare nutsgebouwtjes, telefooncellen en daarmee gelijk te stellen gebouwen zijn mogelijk. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - overkapping' is een

overkapping voor toeristische informatieverstrekking mogelijk. Dit betreft de overkapping binnen het westelijke parkeerterrein.

Artikel 15 Water

De waterhuishoudkundige voorzieningen en bermen en beplanting is in deze bestemming opgenomen. Ondergeschikte cultuurgrond is ook toegestaan omdat een deel van de gronden ten oosten van de Schapendrift in gebruik is als cultuurgrond, met daaronder de loop van een watergang.

Artikel 16 Wonen

In Orvelte liggen buiten het beschermd dorpsgezicht 19 burgerwoningen. Deze hebben de bestemming Wonen gekregen. De gangbare bouwregels zoals die in de dorpen van Midden-Drenthe voor woningen is opgenomen. De algemene bijgebouwen regeling is ook hier toegepast. Het betreft, op vier woningen na, allemaal vrijstaande woningen.

5.4 Dubbelbestemmingen

Het beleid, zoals vertaald in hoofdstuk 3, is vertaald naar de regels. Hierdoor zijn er drie dubbelbestemmingen opgenomen voor het beschermen van cultuurhistorische waarden. Deze bestemmingen zorgen er door een omgevingsvergunningstelsel voor dat er een adequate bescherming van de gebieden is. In het kader van dit systeem moet een omgevingsvergunning voor bepaalde werken (vaak met een bepaalde minimumomvang) worden aangevraagd, dan wel dient er ingeval van bouwen (met een bepaalde minimumomvang) een archeologisch onderzoek ingediend te worden bij de omgevingsvergunning.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 1

De bestemming Waarde - Archeologie 1 (WA-1) betreft een zone van circa 50 meter ten zuiden van het gebied van het beschermde archeologische rijksmonument dat nog net binnen het plangebied Orvelte valt, en rondom het gebied in het zuidelijke deel van het plangebied waar de es met zeer hoge waarde ligt. Hier geldt dat er geen gebouwen en in beperkte mate bouwwerken geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd. Ook is bepaald dat er een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken nodig is wanneer er werken dieper dan 30 cm uitgevoerd worden. Deze dubbelbestemming kan verwijderd worden middels een wijzigingsbevoegdheid als blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 2

De bestemming Waarde - Archeologie 2 betreft de zone waar een middelhoge of hoge archeologische verwachtingen aanwezig is. Het betreft een lichtere bescherming dan bij WA-1, namelijk dat er alleen archeologisch onderzoek bij het bouwen moet worden ingediend als het gaat om een te bouwen oppervlakte van meer dan 1.000 m² en dat dieper gaat dan 30 cm. Daarnaast is een omgevingsvergunning voor werken alleen nodig wanneer dit een gebied groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm betreft. Deze dubbelbestemming kan verwijderd worden middels een wijzigingsbevoegdheid als blijkt

dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Artikel 19 Waarde - Archeologie 3

De bestemming Waarde – Archeologie 3 betreft de historische kern van Orvelte inclusief een bufferzone van 50 meter ronde de kern, deze wordt extra beschermd vanwege het cultuurhistorische karakter. Dit is verwerkt in de regels door de ondergrens voor het aanleveren van archeologisch onderzoek bij het bouwen te verlagen van 1.000 m² naar 100 m². Ook hier zijn de regels voor het uitvoeren van werken van kracht wanneer dit een gebied groter dan 1.000 m² en dieper dan 30 cm betreft. Deze dubbelbestemming kan verwijderd worden middels een wijzigingsbevoegdheid als blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Artikel 20 Waarde - Archeologie 4

De bestemming Waarde – Archeologie 4 geldt ter plekke van het archeologisch Rijksmonument, dat ligt op een deel van de weg Brinkstukken. Hier geldt dat er niet gebouwd mag worden en dat er geen werken uitgevoerd mogen worden zonder vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente te worden ingediend.

Artikel 21 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

Een deel van Orvelte is in 1961 aangewezen als beschermd dorpsgezicht ex artikel 35 Monumentenwet 1988. Daarom is voor dat deel een dubbelbestemming opgenomen. In de Wabo is bepaald dat binnen een dergelijk gezicht een vergunning nodig is voor het slopen of wijzigen van een bouwwerk. Dit is dan ook opgenomen in de regels van de dubbelbestemming.

Daarnaast is geregeld dat voor het aanbrengen van een reclame-uiting in bepaalde gevallen een vergunning nodig is. Op dit moment wordt met name via de landschapsverordening geregeld dat een vergunning nodig is voor het realiseren van reclame-uitingen. Deze verordening is echter niet altijd even bekend, en daarom is dezelfde regeling opgenomen in dit bestemmingsplan. Dit om de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het beschermd dorpsgezicht te beschermen.

5.5 Bouwvlak

In dit bestemmingsplan is sprake van een gedetailleerd bestemmingsplan, met name om zo het beschermde dorpsgezicht te kunnen bewaren en versterken. Daarvoor is binnen dat beschermde dorpsgezicht een bouwvlak opgenomen waarbinnen gebouwd mag worden. Dit bouwvlak is strak om elke bestaande bebouwing heen gelegd, waarmee tevens is vastgelegd waar er een hoofdgebouw of een bijgebouw mag komen. De enige uitzondering op dit systeem is binnen de agrarische bestemming, waar er binnen het bouwblok ruimte is voor uitbreiding van de gebouwen of bouwwerken geen gebouw zijnde. De agrarische bestemming komt op twee percelen voor. Overigens is het

ook mogelijk dat er zich binnen die agrarische bouwblokken al wel vergunde maar nog niet gerealiseerde gebouwen bevinden. Tevens is het na een afwijking van het bestemmingsplan mogelijk om het hoofdgebouw en/of het bijgebouw buiten het bouwblok te bouwen. Hierbij moet worden afgewogen of de bebouwing geen afbreuk doet aan het beschermd dorpsgezicht.

5.6 Aanduidingen

Karakteristiek

De rijksmonumenten in het dorp zijn voorzien van de aanduiding 'karakteristiek'. Deze aanduiding is opgenomen als signaalfunctie zodat het duidelijk is dat het hier gaat om een rijksmonument. Vervolgens kan via de Wabo rekening gehouden worden met deze status.

Evenemententerrein

Zoals in paragraaf 3.3.16 aangegeven is, is een deel van de brink in Orvelte mede voor evenementen in gebruik. Op dit specifieke terrein is een aanduiding 'evenemententerrein' opgenomen. In de regels is vervolgens aangegeven wat hier de gebruiksmogelijkheden zijn. Via een wijzigingsbevoegdheid is het mogelijk om de aanduiding te verwijderen of te wijzigen. Via de algemene aanduidingsregels is het gebruik als evenemententerrein voor de rest van Orvelte, inclusief het evenemententerrein aan de Brink, geregeld. Naast dit bestemmingsplan is ook de Festiviteiten- en evenementenverordening van toepassing, waardoor niet alleen aan het bestemmingsplan getoetst moet worden, maar er ook getoetst moet worden aan de genoemde verordening.

Maximale goot- en bouwhoogte, dakhelling

In het beschermde dorpsgezicht is opgenomen voor elk gebouw een bouwvlak met daarbij aangegeven een maximale goot- en bouwhoogte, alsmede een dakhelling

5.7 Onderlinge samenhang regels en verbeelding

De verbeelding moet altijd in samenhang met de regels worden gelezen. De bestemming in de verbeelding is gekoppeld aan een artikel van een bestemming in de regels en indien van toepassing aan een of meerdere aanduidingen.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moet in het kader van het overleg als bedoeld in art. 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening overleg worden gepleegd met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn. Het voorontwerp bestemmingsplan Orvelte zal in het kader van vooroverleg verzonden worden aan de genoemde instanties.

Het voorontwerp plan zal daarnaast worden toegezonden aan diverse betrokken verenigingen of belangenorganisaties.

De resultaten hiervan zijn verwerkt in de nota inspraak en overleg, welke hieronder is ingevoegd.

Inspraak

Het voorontwerp bestemmingsplan zal gedurende zes weken ter inzage liggen. In deze periode zal ook een inloopavond georganiseerd worden.

De resultaten hiervan zijn verwerkt in de nota inspraak en overleg, welke hieronder is ingevoegd.

Nota van inspraak en overleg
Voorontwerp bestemmingsplan
Orvelte

Nota van inspraak en overleg voorontwerp bestemmingsplan Orvelte

Aanleiding

Bij besluit van 4 november 2014 hebben Burgemeester en Wethouders ingestemd met het voorontwerp bestemmingsplan Orvelte en besloten om deze voor vooroverleg (ex art. 3.1.1. Bro) en inspraak (art. 2 lid 1 Inspraakverordening Midden-Drenthe 2006) in procedure te brengen. Op 5 november 2014 is er een kennisgeving van het voorontwerp bestemmingsplan naar de vooroverlegpartners gestuurd, met het verzoek om binnen acht weken een vooroverlegreactie kenbaar te maken. Het voorontwerp bestemmingsplan Orvelte heeft met ingang van 13 november 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Eenieder had in deze periode de gelegenheid om een inspraakreactie in te dienen.

In deze nota worden de vooroverleg- en inspraakreacties samengevat en geeft de gemeente hierop een reactie. Tevens wordt aangegeven of er aanleiding is om het bestemmingsplan aan te passen. Daarnaast worden er enkele ambtelijke wijzigingen doorgevoerd, welke ook in deze nota worden benoemd.

Vooroverlegreacties

Het plan is naar diverse vooroverlegpartners gestuurd met het verzoek indien nodig een vooroverlegreactie kenbaar te maken. De brandweer Drenthe, de NAM en de provincie Drenthe hebben inhoudelijk een reactie ingediend. Het waterschap heeft telefonisch aangegeven dat er geen waterschapsbelangen bij het plan betrokken zijn en dat er daarmee geen opmerkingen over het plan zijn.

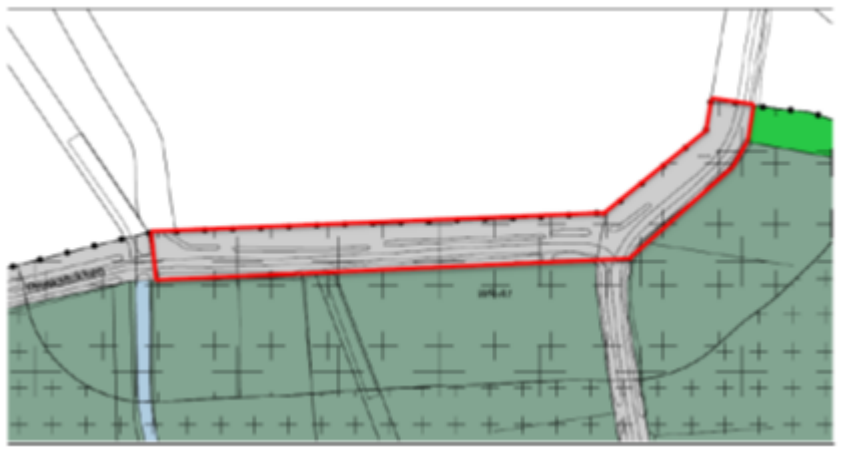
De wijzigingsvoorstellen zijn hieronder samengevat weergegeven. Vervolgens zijn de inhoudelijke reacties hieronder afzonderlijk aangegeven en beantwoord. Wanneer de reactie leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan, dan wordt dit direct onder de betreffende beantwoording aangegeven.

Samenvatting wijzigingsvoorstellen

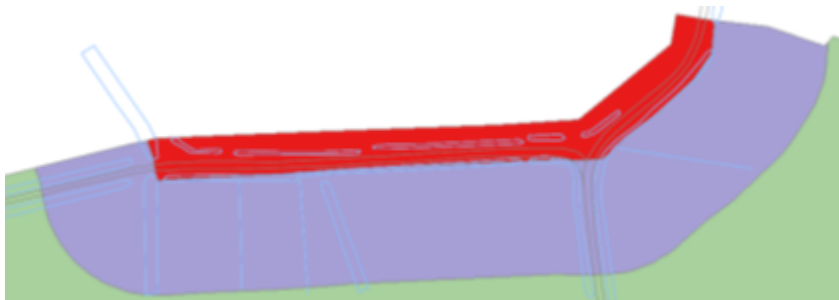
Hieronder staan samengevat opgenomen de wijzigingsvoorstellen, waarbij de nummering is gebruikt zoals die in het verdere document voorkomt.

Inspraak Provincie Drenthe

1. Op de verbeelding ter plekke van het Archeologische Rijksmonument, dat wil zeggen ter plekke van een deel van de weg Brinkstukken, de bestemming Waarde - Archeologie 1 over een breedte van zo'n 18 meter vervangen door een nieuwe dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4. Ook een bijbehorend nieuw artikel Waarde – Archeologie 4 opnemen in de regels ter bescherming van het Archeologische rijksmonument.



Huidige verbeelding met in rood te wijzigen deel.



In rood te wijzigen deel waar archeologisch rijksmonument aanwezig is, in paars de buffer van 50 meter.

Ambtshalve voorstellen

1. Archeologie

1a. Toelichting: De tekst na de weblink op blz. 17 van de toelichting aanvullen met het gegeven dat volgens de (Actualisatie) omgevingsvisie Drenthe sprake is van kernkwaliteit Archeologie (zie kaart 2e) vanwege aanwezigheid van beekdalen en een es en dat beide van provinciaal archeologisch belang zijn.

1b. Toelichting: De eerste twee zinnen na afbeelding 13 op blz. 40 van de toelichting aanpassen nu het Archeologisch Rijksmonument de Noordesch toch net binnen het bestemmingsplan Orvelte ligt, namelijk op (een deel van) de Brinkstukken.

1c. Toelichting: De tekst op blz. 40 van de toelichting over de bufferzone wijzigen in: De bufferzone is ingesteld omdat de archeologische waarden zich ook buiten het betreffende AMK-terrein kunnen uitstrekken. Door de bufferzone worden deze waarden beschermd.

1d. Toelichting: De eerste alinea van de tekst op blz. 40 van de toelichting over archeologie aanvullen met de zin: Bij voorgenomen bodemingrepen in terreinen van provinciaal archeologisch belang (zie afbeelding 13: beekdal en es), wordt in een zo vroeg mogelijk stadium overlegd met de provinciaal archeoloog.

1e. Toelichting: De laatste alinea van paragraaf 4.8 op blz. 40 van de toelichting wijzigen in (onderstreept de aanvulling) "Tenslotte is er sprake van cultuurhistorische waarden in de vorm van een historische kern. De waarden hiervan plus een bufferzone van 50 m worden beschermd middels de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3.

1f. Regels: Artikel 18.4.a4 en 19.4.a4: De zinsnede "met dien verstande dat de omgevingsvergunning ook verplicht is voor gebieden met een kleinere oppervlakte dan 100 m² en ondieper dan 30 cm die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m uit de bestemming Waarde - Archeologie 1" laten vervallen.

1g. Regels: Na artikel 17.4c, artikel 18.4c en artikel 19.4c toevoegen de tekst: "Bij aanvraag voor een vergunning in terrein dat op de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart/Omgevingsvisie Drenthe als provinciaal archeologisch belang is aangemerkt, voeren burgemeester en wethouders in een zo vroeg mogelijk stadium overleg met de provinciaal archeoloog."

1h. Regels: Voor het Archeologisch Rijksmonument opnemen het nieuwe artikel 20 met daarin de nieuwe dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4, en de artikelen 20 t/m 27 omnummeren.

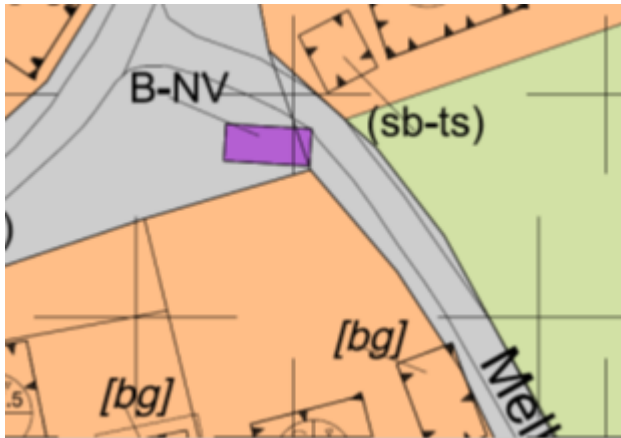
2. Verbeelding Dorpsstraat 10

De bestemming Verkeer voor zover gelegen binnen de rode lijnen in onderstaande afbeelding wijzigen in de bestemming Groen.



3. Verbeelding Melkwegje nabij 2

De bestemming Bedrijf – openbaar Nut nabij Melkwegje 1 wijzigen in de bestemming GD, de aanduidingen bijgebouw, goot- en bouwhoogte en dakhelling opnemen (respectievelijk 2 en 4 meter en 45 graden).



4. Verbeelding algemeen - Wonen

Binnen de bestemming Wonen de goothoogte overal 3,5 meter en de nokhoogte overal 9 meter maken conform de standaarden voor deze bestemming in andere bestemmingsplannen voor de kernen.

5. Regels algemeen

5a. De zin in artikel 1.33 wijzigen in: alle tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten die plaatsvinden op of aan de weg dan wel plaatsvinden op een openbare of voor publiek toegankelijke plaats, zoals (...).

5b. Bij artikel 3.4a1, 3.4b1, 3.8a1, 8.4a1, 8.4b1, 8.8a1, 10,4a1, 10.4b1, 12.4a1, 12.4b1, 12.7a1 toevoegen aan het begin van de zin: 'de gezamenlijke oppervlakte van'.

5c. Artikel 3.5h wijzigen in: het gebruik van gebouwen voor ondergeschikte museale en ondergeschikte educatieve doeleinden anders dan bedoeld in artikel 3.1a1 en/of 3.1a2.

5d. Blz. 16 en 55, in artikel 3.6c en 16.6a zit een typfoutje: bij aan huis- verbonden de '- ' weghalen.

5e. In artikel 8.1a1 'Bijlage 2' wijzigen in 'bijlage 2', hoofdletter B wijzigen in kleine letter.

5f. Artikel 8 Gemengd, ten aanzien van de bedrijfsmogelijkheden:

- Binnen de bestemming 'Gemengd' de verplichte koppeling tussen een woning en een te vestigen ambachtelijk/dienstverlenend bedrijf loslaten. Dat betekent dat er binnen die bestemming ook een zelfstandig bedrijf is toegestaan, ook al wordt dit niet door de bewoner uitgeoefend maar door een derde.
- Als er geen woning is, mag er desondanks toch ook een bedrijf komen. Niet perse nodig dat het gecombineerd wordt met een woning.
- Woningen mogen alleen daar waar aanduiding 'hoofdgebouw' is en maximaal 1 per aanduiding.

6. Toelichting algemeen

6a. Op blz. 29 1x weghalen in de opsomming van definitie 'die plaatsvinden op of aan de weg'.

6b. Op blz. 47 bij artikel 7 de tekst over het Melkwegje weghalen.

6c. Blz. 47: bij artikel 8 toevoegen dat de verplichte koppeling van een bedrijf aan een woning wordt losgelaten. Als er een woning aanwezig is, mag dat alleen binnen de aanduiding 'hoofdgebouw' en mag er daarbinnen maximaal 1 woning aanwezig zijn.

Hieronder volgen de vooroverlegreacties, inspraakreactie en ambtshalve wijzigingen met een reactie en wijzigingsvoorstellen daarop.

Vooroverlegreacties

1. Brandweer Drenthe

Reactie

Groepsrisico

Verantwoording van het groepsrisico in het kader van externe veiligheid is niet aan de orde. Het betreft de actualisatie van het bestemmingsplan, zonder nieuwe ontwikkelingen. Het groepsrisico blijft daardoor gelijk en hoeft om die reden niet verantwoord te worden.

Bluswater en bereikbaarheid

Er zijn geen te adviseren maatregelen ten aanzien van bluswater en bereikbaarheid. Per 1 januari 2015 stopt Brandweer Drenthe met het gebruik van ondergrondse brandkranen in o.a. de gemeente Midden-Drenthe. De brandweer neemt haar eigen bluswater mee in tankwagens, waardoor altijd over voldoende bluswater beschikt kan worden. Ten aanzien van bereikbaarheid is er geen aandachtspunt. Er is ook gekeken naar de bereikbaarheid van het aangewezen evenemententerrein: hier is de bereikbaarheid voldoende.

Reactie gemeente

De gemeente neemt de reactie voor kennisgeving aan. Er is geen aanleiding om het plan aan te passen.

Aanpassingsvoorstel

Niet van toepassing.

2. Provincie Drenthe

Reactie

Provinciaal belang

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe (geactualiseerd door Provinciale Staten op 2 juli 2014) zijn in het bovengenoemde voorontwerp bestemmingsplan de volgende aspecten van provinciaal belang: Landschap, Archeologie.

Landschap:

Er is voldoende aandacht gegeven aan het aspect landschap. In de toelichting worden er teksten aangehaald uit zowel de omgevingsvisie als uit de Nota Landschap. Tevens wordt er een relatie gelegd naar de website 'Handreiking Kernkwaliteiten'.

Archeologie:

In het plan is duidelijk zorg besteed aan het aspect Archeologie. Complicatie is wel de onjuiste begrenzing van het archeologisch Rijksmonument Noorderesch (AMK-terrein 14309): helaas strekt zich dit uit tot onder de Brinkstukken. Misschien is het mogelijk de grens van het bestemmingsplangebied hier te leggen bij de zuidrand, en niet bij de noordrand van de Brinkstukken.

Advies:

Wij adviseren u het voorontwerp aan te passen alvorens verder in procedure te brengen. Hiermee is, wat ons betreft, voldaan aan het vooroverleg als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening.

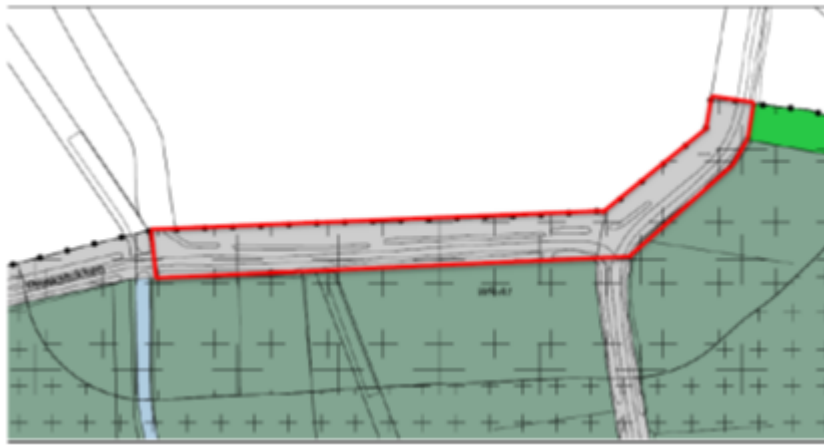
Reactie gemeente

De opmerking over het Landschap nemen wij voor kennisgeving aan.

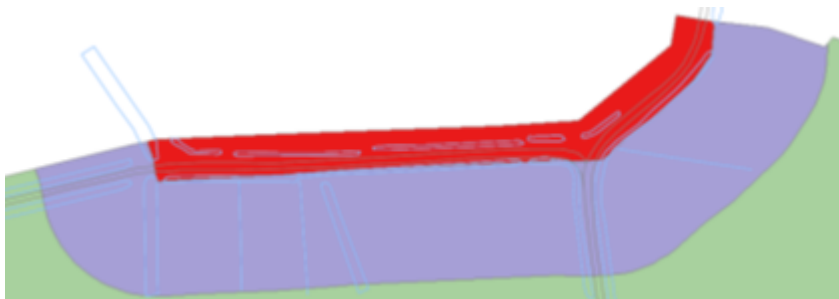
De opmerking over het archeologische Rijksmonument is juist, de aanduiding voor het archeologische monument ligt nu geheel buiten het plangebied, namelijk in het bestemmingsplan Buitengebied Midden-Drenthe. Deze had eigenlijk voor een deel ook in het plan Orvelte moeten liggen, namelijk ook op de weg Brinkstukken. Voor dit deel zal een bestemming Waarde - archeologie 4 worden opgenomen. De bufferzone vertaald in Waarde – Archeologie 1 hoeft niet aangepast te worden omdat hierin al het archeologisch rijksmonument opgenomen was en feitelijk dus te breed was opgenomen in het voorontwerp.

Aanpassingsvoorstel

1. Op de verbeelding ter plekke van het Archeologische Rijksmonument, dat wil zeggen ter plekke van een deel van de weg Brinkstukken, de bestemming Waarde - Archeologie 1 over een breedte van zo'n 18 meter vervangen door een nieuwe dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4. Ook een bijbehorend nieuw artikel Waarde – Archeologie 4 opnemen in de regels ter bescherming van het Archeologische rijksmonument.



Huidige verbeelding met in rood te wijzigen deel.



In rood te wijzigen deel waar archeologisch rijksmonument aanwezig is, in paars de buffer van 50 meter.

3. NAM

Reactie

Als reactie op onderstaand bericht laat ik u weten dat NAM geen op- of aanmerkingen heeft op het voorontwerp bestemmingsplan Orvelte. Ter volledigheid laat ik uw weten dat NAM ten Oosten van Orvelte (buiten het te herbestemmen gebied) een gastransportleiding bezit welke momenteel niet in gebruik is.

Reactie gemeente

De gemeente neemt de reactie voor kennisgeving aan.

Aanpassingsvoorstel

Er is geen aanleiding om het plan aan te passen.

Inspraakreacties

Gedurende de termijn van terinzagelegging, is één inspraakreactie ingediend op het voorontwerp bestemmingsplan. De inhoudelijke inspraakreactie wordt hieronder afzonderlijk samengevat en beantwoord. Wanneer de inspraakreactie leidt tot een aanpassing in het bestemmingsplan, dan wordt dit direct onder de betreffende beantwoording aangegeven.

Indiener	Naam	Adres	Zaak
1	De heer P. en mevrouw A. Nagtegaal	Dorpsstraat 11 9441 PD Orvelte	362916

Indiener 1

1. In het voorontwerp zien wij een mogelijke wijziging ten aanzien van de bestemming van grond achter onze boerderij. De huidige bestemming is agrarisch. Wellicht kan dat, zo begrijpen wij, op korte termijn worden gewijzigd in de bestemming Natuur. De aangrenzende gronden zijn in het voorontwerp reeds aangewezen als natuur. Deze percelen zijn eigendom van het Drents Landschap. Gezien de doelstelling van hen is het aannemelijk dat de functie natuur ook de daarbij behorende invulling krijgt. Voor ons als direct aanwonenden kan er geen bezwaar zijn tegen het aanwenden van deze grond als natuur, mits het ook als zodanig in termen van gebruik, beheer en onderhoud een functie krijgt. Voor ons als eigenaar vragen wij uw college aan te geven in welke mater er sprake kan zijn van het wijzigen van de economische waarde van het in ons bezit zijnde agrarische perceel en op welke wijze eventuele economische schade (planschade) t.z.t. kan worden geclaimd.

2. In de directe omgeving van ons pand bevinden zich monumentale panden/objecten/woningen/bedrijfsruimten e.d. die in gebruik zijn als bedrijfspanden en/of een functie hebben als toeristische attractie. Hoewel de bestemming van deze objecten (Dorpsstraat 7, 9 en 11) in het voorontwerp niet ter discussie wordt gesteld, vragen we wel aandacht voor de bestemming in relatie tot de gevoerde activiteiten met de gevolgen daarvan voor milieu en gezondheid. Ons voorstel is om de bestemming als smederij te wijzigen naar een informatieobject of het object te verplaatsen. Het is tenslotte ook een keer als attractie geplaatst.

3. Het in het voorontwerp geschetste beeld van het beschermd dorpsgezicht vraagt naar onze mening enige nuancering. De Brink wordt in de toelichting aangeduid als evenemententerrein. Het verdient aanbeveling om de kern van het karakteristieke dorp, De Brink, niet als zodanig te bestempelen.

4. Uit het oogpunt van commercieel gewin wordt het dorp Orvelte veelvuldig gepresenteerd als museumdorp. Deze benaming doet echter geen recht aan het beeld en de functies van het dorp. Het dorp kent als geheel een uniek beschermd dorpsgezicht met een, zei het een ietwat geforceerd, karakteristieke inrichting. De aanduiding museumdorp doet geen recht aan de feitelijke situatie en leidt bij veel bezoekers tot verwarring dan wel teleurstelling.

5. Met betrekking tot de vele verwijzingen naar panden en de opzichtige reclame-uitingen, is het dorpsbeeld inmiddels rommelig te noemen. Het in de toelichting gegeven beeld is wellicht een beeld zoals geschetst door een marketingbureau, maar is geen representatief beeld van de werkelijkheid. In een eerder contact met de gemeente is gesteld dat dit onderwerp in het kader van het bestemmingsplan zal worden meegenomen. De oorspronkelijke groene verwijzingen zijn passend in het dorpsbeeld.

6. In de toelichting gaat het over vele invalshoeken die samenkomen in het sfeerbeeld Orvelte. We missen daarin wel het feit dat het een gewoon dorp is waar gewoond, gewerkt en geleefd wordt. Neem de inwoners mee, zij dragen het dorp.

Reactie gemeente

1. Gesproken wordt over het perceel Dorpsstraat 11 te Orvelte. Het achterste gedeelte van dit perceel heeft de bestemming Agrarisch met waarden – Landschappelijke waarden. Ook zijn de dubbelbestemmingen Beschermd Dorpsgezicht en Waarde – Archeologie 2 aanwezig. Tevens is de gebiedsaanduiding Wetgevingszone – wijzigingsgebied opgenomen. Deze laatste aanduiding wil zeggen, zoals staat in artikel 5.6 van de regels, dat het mogelijk is dat de bestemming Agrarisch met waarden middels een wijziging van het bestemmingsplan wijzigt naar Natuur. De voorwaarden hierbij zijn dat dit alleen mag als het gaat om gebieden die in het provinciaal beleid opgenomen zijn als Ecologische Hoofdstructuur, en nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangewezen, en als is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor aangrenzende (agrarische) bedrijven.

Inspreker is eigenaar van het betreffende perceel. Als deze geen intentie heeft om het perceel voor natuurdoeleinden te gebruiken, dan kan de bestemming gewoon agrarisch blijven, conform het huidige gebruik. Mocht in de toekomst het betreffende deel van het perceel verkocht worden, bijvoorbeeld aan een natuurbeherende organisatie, die dit perceel vervolgens als natuur wil gebruiken, dan kan op dat moment de bestemming gewijzigd worden, mits aan de genoemde voorwaarden is voldaan.

Op dit moment is er dan ook geen sprake van vermindering van waarde van het perceel doordat de wijzigingsbevoegdheid opgenomen is.

Overigens was deze aanduiding voor de wijzigingsbevoegdheid ook al opgenomen in het vigerende plan Orvelte, waardoor er geen verandering is doorgevoerd in het bestemmingsplan. De bestemming Natuur van de aangrenzende percelen is in het vigerende plan ook al aanwezig, waardoor ook hierin niets wijzigt. Er is dan ook geen reden om planschade te veronderstellen.

2. De panden op Dorpsstraat 7 en 9 worden gebruikt als ambachtelijk bedrijf gecombineerd met een toeristische functie. Dit gebruik past binnen de aan de gronden gegeven bestemming Gemengd. Het is het bestendigen van de huidige bestemming uit het geldende plan Orvelte. Het gaat om bestaand gebruik dat nu opnieuw wordt vastgelegd in het bestemmingsplan.

Wat betreft de eventuele hinder die inspreker aangeeft, kan gezegd worden dat deze klachten bekend zijn bij de gemeente. Hierover is in het verleden al vaker met inspreker over gesproken. Zo is er in 2009 door Royal Haskoning onderzoek gedaan naar de uitstoot van rook door de activiteiten op nr. 12 en 9. Daarbij is geconcludeerd dat de situatie voldoet aan de wettelijke regels. Daarnaast is door de GGD bevestigd dat er geen gevaar voor de volksgezondheid optreedt.

Wat betreft het bestemmingsplan, de activiteiten op nummer 7, 9 en 12 passen binnen het bestemmingsplan. Ook voldoet het gebruik aan de milieutechnische randvoorwaarden zoals gesteld in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hierdoor is er geen noodzaak tot wijzigen van de bestemming. Wat wel een optie is, is dat inspreker (nogmaals?) met de eigenaar en/of gebruiker van de genoemde panden in overleg gaat om tot een oplossing te komen. Een verplaatsing kan onderwerp van dat overleg uitmaken. Dit is echter niet aan de gemeente.

3. De Brink wordt in de toelichting aangeduid als Brink, wat inhoudt dat het hoofdgebruik agrarisch cultuurgrond is. Op een deel van de Brink, ter plekke van de aanduiding 'evenemententerrein', wordt de Brink mede als evenemententerrein en mede voor een muziekkoepeel gebruik. De Brink wordt dan ook niet alleen als evenemententerrein geduid. De evenementen mogen ook elders in het dorp plaatsvinden. De aanduiding evenemententerrein is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan, hierin is niets gewijzigd.

4. In de toelichting van het plan is nergens gesproken over museumdorp, maar van een monumentendorp. Het is een dorp waar gewoond wordt, maar waar ook sprake is van musea, verblijfsrecreatie en horeca en agrarische bedrijven. Dit alles bij elkaar geeft een bepaalde, unieke, uitstraling aan het dorp Orvelte.

5. De gemeente heeft het bestemmingsplan, inclusief toelichting (zelf) geschreven en daarbij een beeld willen geven van het voorkomen van het dorp Orvelte. Om het kenmerkende beeld van het dorp te kunnen vasthouden is een beeldkwaliteitplan aan het bestemmingsplan gekoppeld waarin de waarden van het dorp beschreven zijn. Het betreft aan te houden uitgangspunten bij (her)bouw, realiseren of uitbreiding van bebouwing en bouwwerken geen gebouwd zijnde. Ook is een aanlegvergunning opgenomen voor het realiseren van reclame-uitingen in het dorp.

Waar het gaat om de praktische invulling hiervan kan gesteld worden dat de eigenaren/gebruikers van de gronden aan zet zijn om hier initiatief in te nemen. De gemeente zal daarbij middels het vergunningensysteem kader stellend optreden.

6. In de toelichting wordt ook juist nadrukkelijk gesteld dat het een dorp is waar diverse functies voorkomen, waaronder het wonen en werken. Op diverse manieren zijn alle betrokkenen, dus ook de bewoners, vroegtijdig deelgenoot gemaakt van het bestemmingsplanproces, zoals via een inloopavond, vooroverleg met de VABO, en het ter inzage leggen van het plan met bijbehorende stukken voor inspraak.

Conclusie voor de punten 1/6: Er is geen aanleiding om het plan aan te passen.

Aanpassingsvoorstel

Er is geen aanleiding om het plan aan te passen.

Ambtelijke aanpassingen

Tenslotte is er ambtelijk nog een aantal verbeterpunten in het bestemmingsplan geconstateerd. Deze zijn hieronder benoemd, waarbij tevens wordt aangegeven op welke wijze het bestemmingsplan wordt aangepast.

1. Archeologie (toelichting en regels)

Toelichting

1a.

Opmerking

Paragraaf 3.2: Hier wordt archeologie wel als punt genoemd maar vervolgens niet toegelicht dat volgens de (Actualisatie) omgevingsvisie Drenthe sprake is van kernkwaliteit Archeologie (zie kaart 2e) vanwege aanwezigheid van beekdalen en een es; beide zijn van provinciaal archeologisch belang.

Aanpassingsvoorstel

De tekst na de weblink op blz. 17 van de toelichting aanvullen met het gegeven dat volgens de (Actualisatie) omgevingsvisie Drenthe sprake is van kernkwaliteit Archeologie (zie kaart 2e.) vanwege aanwezigheid van beekdalen en een es en dat beide van provinciaal archeologisch belang zijn.

1b.

Opmerking

Paragraaf 4.8: Afbeelding 13 (die bijvoorbeeld voor de essen veel duidelijker is dan de originele kaart in de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart) is onjuist, doordat de wegen over de vlakken zijn geprojecteerd, in vergelijking met de originele afbeeldingen – Bijlage 12 – in de Archeologische verwachtings- en beleidskaart gemeente Midden-Drenthe (rapport Oranjewoud). Daaruit blijkt dat het archeologische Rijksmonument AMK-terrein 14309, de Noorderesch, wel degelijk nog net binnen het bestemmingsplangebied ligt. De zuidgrens van dit Rijksmonument overlapt met de Brinkstukken. Dit impliceert dat de tekst navenant moet worden aangepast, bijvoorbeeld de zin “Aan de rand van het plangebied, maar wel buiten het plangebied, is het enige archeologische monument binnen de gemeente Midden-Drenthe gelegen: de Noorderesch.”

Aanpassingsvoorstel

De eerste twee zinnen na afbeelding 13 op blz. 40 van de toelichting aanpassen nu het Archeologisch Rijksmonument de Noorderesch toch net binnen het bestemmingsplan Orvelte ligt, namelijk op (een deel van) de Brinkstukken.

1c.

Opmerking

De zin over het doel van de extra beschermingszone, de zogenaamde bufferzone, aanpassen. Nu staat er het tegenovergestelde van wat bedoeld wordt. Suggestie: “De bufferzone is ingesteld omdat de archeologische waarden zich ook buiten het betreffende AMK-terrein kunnen uitstrekken. Door de bufferzone worden deze waarden beschermd.”

Aanpassingsvoorstel

De tekst op blz. 40 van de toelichting over de bufferzone wijzigen in: De bufferzone is ingesteld omdat de archeologische waarden zich ook buiten het betreffende AMK-terrein kunnen uitstrekken. Door de bufferzone worden deze waarden beschermd.

1d.

Opmerking

De tekst “Binnen het plangebied van Orvelte zijn terreinen gelegen met een archeologische waarde en verwachting.” aanvullen met de volgende zin “conform de archeologische verwachtings- en beleidskaart, 6.2.2.3.e en 6.2.4 : “Bij voorgenomen bodemingrepen in terreinen van provinciaal archeologisch belang (zie afbeelding 13: beekdal en es), wordt in een zo vroeg mogelijk stadium overlegd met de provinciaal archeoloog.”

Aanpassingsvoorstel

De eerste alinea van de tekst op blz. 40 van de toelichting over archeologie aanvullen met de zin: “Bij voorgenomen bodemingrepen in terreinen van provinciaal archeologisch belang (zie afbeelding 13: beekdal en es), wordt in een zo vroeg mogelijk stadium overlegd met de provinciaal archeoloog.”

1e.

Opmerking

De laatste alinea wijzigen in “Tenslotte is er sprake van cultuurhistorische waarden in de vorm van een historische kern. De waarden hiervan plus een bufferzone van 50 m worden beschermd middels de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 3’.” Dit verduidelijkt dat er rond de historische kern een bufferzone ligt van 50 meter. Deze bufferzone en de historische zone zelf vormen overigens de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3.

Aanpassingsvoorstel

De laatste alinea van paragraaf 4.8 op blz. 40 van de toelichting wijzigen in (onderstreept de aanvulling) “Tenslotte is er sprake van cultuurhistorische waarden in de vorm van een historische kern. De waarden hiervan plus een bufferzone van 50 m worden beschermd middels de dubbelbestemming Waarde – Archeologie 3.

1f.

Regels

Opmerking

Artikel 18.4.a4 en 19.4.a4: Omdat de bufferzone al planologisch beschermd is als Waarde-Archeologie 1 heeft, de zinsnede “met dien verstande dat de omgevingsvergunning ook verplicht is voor gebieden met een kleinere oppervlaktemaat dan 100 m² en ondieper dan 30 cm die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m uit de bestemming 'Waarde - Archeologie 1'. geen zin en kan deze vervallen. Als deze bepaling gehandhaafd zou blijven, zou dat voor dit bestemmingsplan de facto neerkomen op een bufferzone van 100 m, terwijl 50 m voldoet.

Aanpassingsvoorstel

Artikel 18.4.a4 en 19.4.a4: De zinsnede “met dien verstande dat de omgevingsvergunning ook verplicht is voor gebieden met een kleinere oppervlaktemaat dan 100 m² en ondieper dan 30 cm die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m uit de bestemming Waarde - Archeologie 1” laten vervallen.

1g.

Opmerking

Voor de regels Waarde-Archeologie 1 t/m 3 een bepaling opnemen die recht doet aan het advies in de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart met betrekking tot raadpleging vanwege het provinciaal belang, zoals: “Bij aanvraag voor een vergunning in terrein dat op de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart/Omgevingsvisie Drenthe als provinciaal archeologisch belang is aangemerkt,

voeren burgemeester en wethouders in een zo vroeg mogelijk stadium overleg met de provinciaal archeoloog.”

Aanpassingsvoorstel

Na artikel 17.4c, artikel 18.4c en artikel 19.4c toevoegen de tekst: “Bij aanvraag voor een vergunning in terrein dat op de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart/Omgevingsvisie Drenthe als provinciaal archeologisch belang is aangemerkt, voeren burgemeester en wethouders in een zo vroeg mogelijk stadium overleg met de provinciaal archeoloog.”

1h.

Opmerking

Om te voorkomen dat een Rijksmonument onbedoeld wordt aangetast omdat het niet in een bestemmingsplan opgenomen is (wat overigens niet verplicht, maar wel aan te raden is vanwege de attenderende werking ervan), zou er voor het stukje Rijksmonument een aparte regel Waarde - Archeologie 4 opgesteld moeten worden. Voor dit terreingedeelte geldt de Monumentenwet en zijn geen bodemingrepen geoorloofd zonder vergunning van de Minister, namens deze de Rijksdienst voor het Cultureel erfgoed (RCE), Amersfoort). In de regel verwijzen naar de Monumentenwet en de RCE.

Aanpassingsvoorstel

Voor het Archeologisch Rijksmonument opnemen de nieuwe dubbelbestemming Waarde – Archeologie 4. Hierdoor schuiven artikelen 20 t/m 27 ook 1 artikelnummer op.

Artikel 20 Waarde - Archeologie 4

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van beschermde archeologische monumenten, waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van andere daar voorkomende bestemmingen van primaire betekenis is.

20.2. Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente te worden ingediend.

20.3. Aanlegvergunning

Voor het aanleggen van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente te worden ingediend.

2. Verbeelding Dorpsstraat 10

Opmerking

De verkeersbestemming rondom het nutsgebouwtje achter Dorpsstraat 10 is te ruim opgenomen, omdat een deel van de grond om het nutsgebouw heen feitelijk groen is.

Aanpassingsvoorstel

De bestemming Verkeer voor zover gelegen binnen de rode lijnen in onderstaande afbeelding wijzigen in de bestemming Groen.



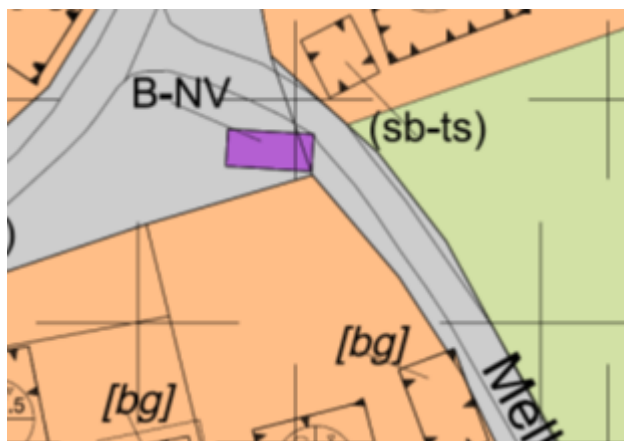
3. Verbeelding nabij Melkwegje 2

Opmerking

De bestemming Bedrijf – openbaar nut is hier onterecht voor opgenomen. Het betreft niet een nutsgebouwtje, maar een schuur dat in gebruik is voor meerdere doeleinden, waaronder opslagdoeleinden. Daarom de bestemming GD opnemen evenals de aanduiding bijgebouw. Ook opnemen de toegestane goot- en bouwhoogte alsmede dakhelling, namelijk 2 resp 4 meter en 45 graden.

Aanpassingsvoorstel

De bestemming Bedrijf – openbaar Nut nabij Melkwegje 1 wijzigen in de bestemming GD, de aanduidingen bijgebouw, goot- en bouwhoogte en dakhelling opnemen (respectievelijk 2 en 4 meter en 45 graden).



4. Verbeelding algemeen

4.

Opmerking

Op de verbeelding zijn binnen de bestemming Wonen verschillende toegestane maximum goot- en bouwhoogtes toegestaan, de goothoogte is meestal maximaal 3 meter (voor Schoolstraat 10 t/m 16 is dit 4 meter) en meestal 7 meter voor de bouwhoogte (voor Schoolstraat 18 t/m 22 en 7,5 meter). Deze zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan. Tegenwoordig is de standaard maat voor die maxima in de nieuwe bestemmingsplannen voor de dorpen 3,5 respectievelijk 9 meter. We sluiten aan bij de nieuwe normen van de bestemmingsplannen voor de kernen en maken binnen de bestemming Wonen de goot- en nokhoogte overal 3,5 en 9 meter. Hierdoor krijgen op 4 na alle woningen hogere toegestane hoogten.

Aanpassingsvoorstel

Binnen de bestemming Wonen de goothoogte overal 3,5 meter en de nokhoogte overal 9 meter maken conform de standaarden voor deze bestemming in andere bestemmingsplannen voor de kernen.

5. Regels algemeen

5a.

Opmerking

Blz. 6, definitie 1.33 loopt niet goed, staat dubbel 'die plaatsvinden op of aan de weg'.

Aanpassingsvoorstel

De zin in artikel 1.33 wijzigen in: alle tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten die plaatsvinden op of aan de weg dan wel plaatsvinden op een openbare of voor publiek toegankelijke plaats, zoals (...).

5b.

Opmerking

Blz. 14, aan art. 3.4a1 toevoegen in het begin van de zin: 'de gezamenlijke oppervlakte van' (de buiten het vlak gelegen etc). Dit komt bij meerdere artikelen voor. Ook in artikel 3.4b1, 3.8a1, 8.4a1, 8.4b1, 8.8a1, 10.4a1, 10.4b1, 12.4a1, 12.4b1, 12.7a1 toevoegen. Het gaat om *de totale oppervlakte* aan buiten het bouwvlak gelegen gebouwen dat maximaal 10% van het oppervlakte van het betreffende bouwvlak mag bedragen.

Aanpassingsvoorstel

Bij artikel 3.4a1, 3.4b1, 3.8a1, 8.4a1, 8.4b1, 8.8a1, 10.4a1, 10.4b1, 12.4a1, 12.4b1, 12.7a1 toevoegen aan het begin van de zin: 'de gezamenlijke oppervlakte van'.

5c.

Opmerking

Blz. 15, artikel 3.5h. Hier moet staan dat het gebruik strijd is voor zover dit anders is dan het toegestane gebruik voor ondergeschikte museale en ondergeschikte educatieve doeleinden. In artikel 3.1 hebben we dit namelijk juist mogelijk gemaakt.

Aanpassingsvoorstel

Artikel 3.5h wijzigen in: het gebruik van gebouwen voor ondergeschikte museale en ondergeschikte educatieve doeleinden anders dan bedoeld in artikel 3.1a1 en/of 3.1a2.

5d.

Opmerking

Blz. 16 en 55, in artikel 3.6c en 16.6a zit een typefoutje: bij aan huis- verbonden de ‘-‘ weghalen.

Aanpassingsvoorstel

In artikel 3.6c en 16.6a het streepje '-' weghalen bij aan huis verbonden.

5e.

Opmerking

Blz. 29, art. 8.1a1 typefout, Bijlage 2 wijzigen in bijlage 2, hoofdletter B wijzigen in kleine letter.

Aanpassingsvoorstel

In artikel 8.1a1 'Bijlage 2' wijzigen in 'bijlage 2', hoofdletter B wijzigen in kleine letter.

5f.

Opmerking

Artikel 8: Op dit moment zijn binnen de bestemming Gemengd (oa) toegestaan: Woningen al dan niet in combinatie met a. ambachtelijke en/of dienstverlenende bedrijven en b. museale en culturele doeleinden. Deze 2 bedrijven mogen dan ook ondergeschikte detailhandel en/of ondergeschikte horeca hebben.

In de praktijk blijkt dit te beperkend te zijn. Niet elk bedrijf dat nu aanwezig is, wordt door de bewoner/eigenaar van datzelfde perceel gebezigd. Daarnaast kan er ook sprake zijn van meerdere bedrijven per bedrijfswoning op één perceel. Daarom en om een efficiënte invulling van de panden die vallen binnen de bestemming Gemengd mogelijk te maken, is het voorstel om de koppeling met de bedrijfswoning los te laten.

Aanpassingsvoorstel

Artikel 8 Gemengd, ten aanzien van de bedrijfsmogelijkheden:

- Binnen de bestemming 'Gemengd' de verplichte koppeling tussen een woning en een te vestigen ambachtelijk/dienstverlenend bedrijf loslaten. Dat betekent dat er binnen die bestemming ook een zelfstandig bedrijf is toegestaan, ook al wordt dit niet door de bewoner uitgeoefend maar door een derde.
- Als er geen woning is, mag er desondanks toch ook een bedrijf komen. Niet perse nodig dat het gecombineerd wordt met een woning.
- Woningen mogen alleen daar waar aanduiding 'hoofdgebouw' is en maximaal 1 per aanduiding.

6. Toelichting algemeen

6a.

Opmerking

Blz. 29, de opsomming van de definitie loopt niet lekker, staat dubbel 'die plaatsvinden op of aan de weg'.

Aanpassingsvoorstel

Op blz. 29 eenmalig weghalen in de opsomming van definitie 'die plaatsvinden op of aan de weg'.

6b.

Opmerking

Blz. 47: bij artikel 7 staat dat het gebouwtje aan het Melkwegje in gebruik is als nutsgebouwtje en daarom de bestemming Bedrijf – openbaar nut gekregen heeft. Dit blijkt onjuist te zijn, en krijgt de bestemming Gemengd, omdat dit in gebruik is als detailhandel behorende bij een woning in de directe nabijheid.

Aanpassingsvoorstel

Op blz. 47 bij artikel 7 de tekst over het Melkwegje weghalen.

6c.

Opmerking

Blz. 47: bij artikel 8 toevoegen dat de koppeling van een bedrijf met een woning wordt losgelaten. Als er een woning aanwezig is, mag dat alleen binnen de aanduiding 'hoofdgebouw' en mag er maximaal 1 woning aanwezig zijn. (Voor nadere toelichting zie wijziging 5e bij de regels).

Aanpassingsvoorstel

6c. Blz. 47: bij artikel 8 toevoegen dat de verplichte koppeling van een bedrijf aan een woning wordt losgelaten. Als er een woning aanwezig is, mag dat alleen binnen de aanduiding 'hoofdgebouw' en mag er daarbinnen maximaal 1 woning aanwezig zijn.

6.2 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient de toelichting van een bestemmingsplan inzicht te geven over de uitvoerbaarheid van het plan. Onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een gemengd stelsel met een publiekrechtelijk en een privaatrechtelijk spoor, dat voorziet in kostenverhaal, binnenplanse verevening en de mogelijkheid tot het stellen van locatie-eisen. Dit stelsel is opgenomen als afdeling 6.4 in de Wro en ook wel bekend als de zogenaamde Grondexploitatiewet. Volgens de Wro moet de gemeenteraad een exploitatieplan vaststellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.

Van een dergelijk bouwplan is in dit geval geen sprake (artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening). Er worden bijvoorbeeld geen nieuwbouwlocaties in het plan opgenomen. De kosten voor de actualisering van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de gemeente.

De economische uitvoerbaarheid hoeft daarom niet verder aangetoond te worden en er hoeft geen exploitatieplan vastgesteld te worden.

Bijlagen bij de toelichting

1. [Onderzoek externe veiligheid](#)
2. [Watertoets](#)
3. [Natuurtoets](#)



**Onderzoek Externe Veiligheid - Risicoanalyse
Actualisatie Bestemmingsplan
“Orvelte”**

Regionale Uitvoeringsdienst Drenthe
Team Advies
Martin Power
5 juni 2014

Revisie 1

Inhoud

- 1 Inleiding
- 2 Externe Veiligheid
- 3 Beleid
 - 3.1 Wettelijk kader
 - 3.2 Gemeentelijk beleid
- 4 Risico-inventarisatie
 - 4.1 Hogedrukaardgastransportleiding
 - 4.1.1 Leidinggegevens
 - 4.1.2 Bevolking
 - 4.1.3 Groepsrisico
 - 4.2 Vervoer gevaarlijke stoffen
 - 4.2.1 Weg
 - 4.2.2 Spoortraject Groningen-Zwolle
 - 4.3 Risicovolle inrichtingen
 - 4.4 Hoogspanningsleidingen
- 5 Resultaten
 - 5.1. Hogedrukaardgastransportleidingen
 - 5.1.1 Plaatsgebonden risico
 - 5.1.2 Groepsrisico
 - 5.1.3 Verantwoordingsplicht
- 6 Conclusie
 - 6.1 Plaatsgebonden risico
 - 6.2 Groepsrisico
 - 6.3 Verantwoordingsplicht
 - 6.4 Vertaling naar planregels

Referenties

1. Inleiding

Externe Veiligheidsonderzoek

Ten behoeve van de beoordeling van het aspect Externe Veiligheid voor actualisatie van het bestemmingsplan “Orvelte” heeft de Regionaal Uitvoeringsdienst Drenthe (RUD) een veiligheidsstudie uitgevoerd. Dit onderzoek bestaat uit de volgende onderdelen:

- inventarisatie van de risicobronnen in en nabij het plangebied;
- analyse van de invloed van risicobronnen op de veiligheid;
- toetsing van de veiligheidssituatie aan de geldende veiligheidsnormen;
- uitvoering van een kwantitatieve risicoanalyse;
- beoordeling van de noodzaak voor een verantwoording van het groepsrisico.

Er spelen kleine veranderingen ten opzichte van het huidige bestemmingsplan en met deze risicoanalyse wordt als het ware de nul situatie vastgelegd.

Ligging van het plangebied

De begrenzing van het plangebied wordt globaal gevormd door de Brinkstukken, Marsdiekie, Brinkstukken, Kromboom en de Wezuperweg. De ligging is in onderstaande figuur 1 (rood ingekaderd) weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging van het plangebied (rood kader)

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de relevante externe veiligheidsbegrippen toegelicht. In hoofdstuk 3 worden de diverse risicobronnen behandeld. Hoofdstuk 4 gaat in op de gehanteerde uitgangspunten voor de berekeningen waaronder bijvoorbeeld vervoerscijfers en de bevolkingsinventarisatie. Hoofdstuk 5 gaat in op de resultaten van de risicoanalyses en tenslotte worden in hoofdstuk 6 de conclusies gegeven.

2. Externe Veiligheid

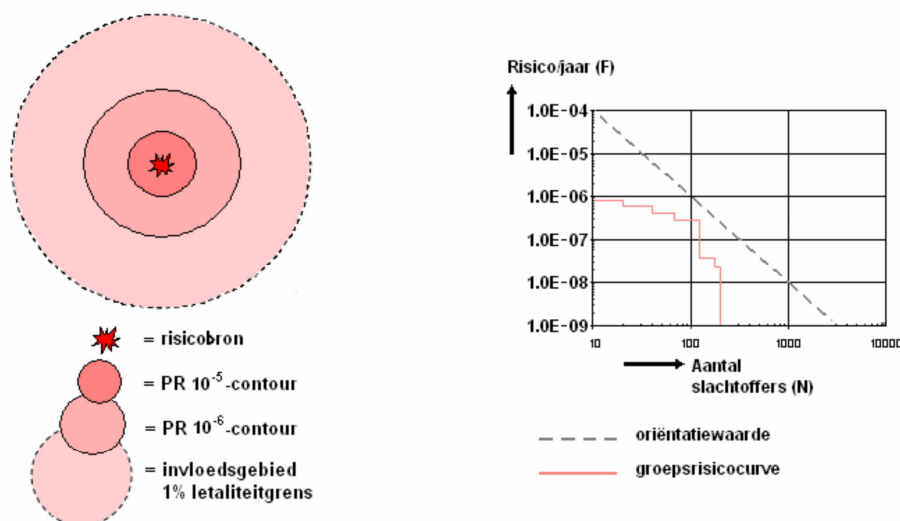
Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (Crvngs, ook wel circulaire genoemd), die op termijn vervangen zal worden door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid' (Btev) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Btev). Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kern begrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt (zie figuur 2.1).

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. In Nederland is gekozen om als wettelijke norm de kans van één op één miljoen te hanteren. Binnen de 10^{-6} /jaar- contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar- contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1%-letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N): de fN-curve.



Figuur 2.1: Weergave plaatsgebonden risicocontouren, invloedsgebied en groepsrisicografiek met oriëntatiewaarde voor transport

Verantwoordingsplicht

De verantwoordingsplicht draait kort gezegd om de vraag in hoeverre risico's, als gevolg van een ruimtelijke ontwikkeling, worden geaccepteerd en indien noodzakelijk welke veiligheid

verhogende maatregelen daarmee gepaard gaan. Met de verantwoordingsplicht worden betrokken partijen gedwongen om een goede ruimtelijke afweging te maken waarin de veiligheid voor de maatschappij als geheel voldoende gewaarborgd wordt. Op deze manier wordt beoogd een situatie te creëren, waarbij zoveel mogelijk de risico's zijn afgewogen en geanticipeerd is op de mogelijke gevolgen van een incident. Deze afweging is kwalitatief van aard en richt zich op aspecten als de mogelijkheden van bestrijdbaarheid van een mogelijke calamiteit en de mate van zelfredzaamheid van de bevolking. Onderstaande figuur 2.2 geeft een overzicht van onderdelen die in een verantwoording naar voren komen. In de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico² zijn deze onderdelen nader uitgewerkt en toegelicht.

Verplichte en onmisbare onderdelen:	
A	Ligging GR t.o.v. oriënterende waarde
B	Toename GR t.o.v. nulsituatie
C	De mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking
D	De mogelijkheden van hulpverlening
E	Nut en noodzaak van de ontwikkeling
F	Het tijdsaspect

Figuur 2.2: Verplichte en onmisbare onderdelen van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

3 Beleid

3.1 Wettelijk beleidskader

Om de externe veiligheidsrisico's te beheersen heeft de rijksoverheid een aantal nota's, circulaire en besluiten opgesteld die leidend zijn voor externe veiligheidstaken van de provincie en gemeenten. Het gaat daarbij om wet- en regelgeving waarin risiconormen zijn gesteld voor respectievelijk inrichtingen, transport van gevaarlijke stoffen en buisleidingen. Het rijksbeleid staat niet op zichzelf.

Risicobedrijven

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) bevat veiligheidsnormen voor bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein. Daarnaast stelt het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO-1999) eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland. Het BEVI verplicht gemeenten en provincies rekening te houden met de externe veiligheid als ze een milieuvergunning verlenen of een bestemmingsplan maken.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Ten aanzien van transportrisico's zijn de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) en de Circulaire 'Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' verschenen. De circulaire bevat veiligheidsnormen voor het vervoer en voor ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van transportroutes. Op korte termijn wordt het Besluit Transportroutes Externe Veiligheid (Btev) vastgesteld. Het Btev is vergelijkbaar met het Bevi en bevat risiconormen voor transportroutes.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt plaats via het spoor, over de weg en het water. Er bestaat geen plafond voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Met het Basisnet wordt een plafond vastgesteld voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Omdat het ontwikkelen van instrumenten voor dit beleid bijzonder complex is, en de

gevolgen voor vervoerders en de ruimtelijke ordening ingrijpend kunnen zijn, vindt nog veel discussie plaats en loopt de vaststelling van het Basisnet achter op schema. Binnen het onderhavige project is voor zover mogelijk geanticipeerd op de komst van het Basisnet. Bij de invoering van het Basisnet wordt een maximum opgelegd aan de PR⁻⁶. Deze PR 10⁻⁶ kan daarmee niet meer ongelimiteerd groeien. De PR-max vormt de grens van de gebruiksruimte voor vervoer en tevens de grens van de veiligheidszone. Een veiligheidszone is een zone langs de spoorbaan of (rijks)weg waarbinnen geen nieuwe kwetsbare objecten zijn toegestaan. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten zijn hier alleen in uitzonderingsgevallen toegestaan. De veiligheidszone wordt gemeten vanaf het hart van de spoorbundel of het midden van de weg.

Daarnaast kan voor bepaalde infra met veel vervoer van zeer brandbare vloeistoffen een plasbrandaandachtsgebied (PAG) worden vastgesteld. Een PAG is een gebied tot 30 meter aan weerszijden van de spoorbaan (en erboven) en 30 meter gemeten vanaf de rechterrandaan van de rijstrook van de (rijks)weg waarin, bij realisatie van kwetsbare objecten, rekening dient te worden gehouden met de effecten van een plasbrand. Plasbranden kunnen ontstaan wanneer brandbare vloeistoffen ten gevolge van een ongeluk of calamiteit kunnen weglekken uit een tankwagen/wagon en tot ontbranding kunnen komen. Naast de bijzondere verantwoordingsplicht gelden in een PAG voor nieuwe bebouwing aanvullende bouwkundige voorschriften. Een PAG geldt uitsluitend voor nieuwe situaties. Voor de vervoerszijde heeft het PAG geen betekenis.

De Nota vervoer gevaarlijke stoffen bevat nieuw beleid dat erop is gericht de belangen van vervoer, ruimtelijke ordening en veiligheid meer met elkaar in evenwicht te brengen. De Wet vervoer gevaarlijke stoffen bepaalt dat provincies en gemeenten routes kunnen aanwijzen voor het vervoer van routeplichtige stoffen. Gevaarlijke stoffen mogen dan alleen over de aangewezen routes vervoerd worden. Vervoerders van routeplichtige stoffen kunnen in een gemeente met een routebesluit alleen na verkregen ontheffing afwijken van de vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen.

Hogedrukaardgastransportleidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)¹ en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Voor de uitvoering van het Bevb dient rekening te worden gehouden met de grens-en richtwaarde van het plaatsgebonden risico en dient het groepsrisico te worden verantwoord. In de regeling is bepaald dat het plaatsgebonden risico en het groepsrisico moeten worden berekend met het rekenpakket CAROLA.

Bovengrondse hoogspanningsleidingen

Bovengrondse hoogspanningsleidingen vallen niet onder de reikwijdte van het externe veiligheidsbeleid. De aanwezigheid van een vorm van zonering langs bovengrondse hoogspanningslijnen en de ruimtelijke implicaties, die dit heeft, heeft er toe geleid om dit item toch in de gemeentelijke beleidsvisie op te nemen.

3.2 Gemeentelijk beleid

De vertaling van het rijksbeleid en wetgeving heeft zijn vorm gekregen in het visiedocument "EV-beleidsvisie Gemeente Midden-Drenthe 2008" en de verlenging van genoemd visiedocument eind 2012.

In de omgevingsvisie zijn de beleidsuitgangspunten voor de externe veiligheid verwoord. Het volgende is opgenomen in de omgevingsvisie:

- Nieuwe Bevi-inrichtingen (uitgezonderd LPG-tankstations) mogen zich binnen de gemeente Midden-Drenthe in principe alleen op het industrieterrein MERA-terrein vestigen.
- Invloedsgebieden mogen niet buiten de grens van het bedrijventerrein vallen.
- Overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico is alleen

- acceptabel onder voorwaarden en optimaal planontwerp.
- Binnen het invloedsgebied van een inrichting worden geen niet-zelfredzame groepen gehuisvest. Tevens mag het invloedsgebied van een nieuwe inrichting niet over huisvestingsmogelijkheden van niet-zelfredzame groepen lopen

4 Risico-inventarisatie

4.1 Hogedrukaardgastransportleiding

Ten westen van het plangebied lopen twee aardgastransportleidingen de A-503 en A-509 van de Gasunie (roodgestippelde lijn zie figuur 4.1). Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) dient rekening te worden gehouden met de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6}) en het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico is vastgesteld dat nieuwe kwetsbare objecten binnen de PR 10^{-6} niet zijn toegestaan. Er zijn rondom deze buisleiding ter hoogte van het plangebied geen 10^{-6} risicocontouren aanwezig en conform de wetgeving (Besluit externe veiligheid buisleidingen) zijn er dan geen knelpunten (saneringsgeval).

Wel dient ter bescherming van de leiding een afstand van 5 meter aan weerszijden van de leiding (de zogenaamde belemmeringstrook) in acht te worden genomen.

Voor de verantwoording van het groepsrisico en de gevolgen voor de rampbestrijding en zelfredzaamheid is het invloedsgebied van de hogedrukaardgasleiding van belang.



Figuur 4.1: aardgastransportleidingen de A-503 en A-509

De grens van het invloedsgebied komt overeen met de grens waar 1% van de in dat gebied aanwezige mensen overlijdt als gevolg van een ongeval met een buisleiding. De aanwezige buisleidingen de A503 en A-509 hebben respectievelijk een invloedsgebied van 480 en 540 meter aan weerszijden (zie figuur 4.2; rode zone= 100% letaliteit en gele zone= 1% letaliteit. Het plangebied valt binnen het invloedsgebied van beide leidingen.



Figuur 4.2: de 1% letaliteitszone (geel) en 100% letaliteitszone (rood) v/d aardgastransportleidingen de A-503 en A-509.

De 100% letaliteitszone valt in zijn geheel buiten het plangebied en in dit plan zal daarom geen aandacht aan worden gegeven.

4.1.1 Leidinggegevens

Een risicoberekening is uitgevoerd op basis van de door de leidingeigenaar de Gasunie verstrekte leidinggegevens en de professionele risicokaart:

Parameter	N-503	N-509
Diameter [mm]	1067	1220
Ontwerpdruk [bar]	66	66
Invloedsgebied [m]	480	540
100% letaliteitsafstand [m]	185	200

Tabel 4.1: Parameterwaarden van de planologisch beschouwde buisleiding

4.1.2 Bevolking

Voor de berekening van het groepsrisico is inzicht nodig in de bevolkingsdichtheden binnen het invloedsgebied van de hogedrukaardgastransportleiding. Binnen het invloedsgebied wordt onderscheid gemaakt in de gedetailleerdheid van de bevolkingsinventarisatie. Bij de grenzen sluiten we aan bij de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico.

1. in het gebied tussen de buisleiding en de 100% letaliteitsgrens (tot maximaal 200 meter) moet de situatie gedetailleerd in beeld worden gebracht:
2. in het gebied tussen de 100% letaliteitsgrens en 1% letaliteitsgrens (tot maximaal 540 m) aan weerszijden van de buisleiding kan worden volstaan met een grovere inventarisatie.

In bijlage 1 vindt men de tabel met de ingevoerde data van de woningen in de bestaande en nieuwe situatie.

4.1.3 Groepsrisico

De huidige situatie is berekend op grond van de aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de leiding. De bevolkingsinventarisatie is uitgevoerd op basis van de gegevens die door de gemeente Assen zijn verstrekt en aannames (aantal personen per

hectare) uit de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico. Figuur 4.2 geeft inzicht van de bebouwde omgeving rondom de gasleidingen.

4.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

4.2.1 Weg

In de nabijheid van het plangebied lopen wegen waarover geen of relatief weinig vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze wegen vormen dus geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen.

4.2.2 Spoor Groningen-Zwolle

Op zeer grote afstand van het plangebied loopt de spoorlijn Groningen-Zwolle waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het invloedsgebied van het spoortraject ligt ver weg van het plangebied en een risicoberekening van het groepsrisico dient niet te worden uitgevoerd.

4.3 Risicovolle inrichtingen

Binnen het plangebied liggen geen risicovolle objecten die van invloed kan zijn op het plan en buiten het plangebied liggen geen risicovolle objecten waarvan hun invloedsgebied over het plangebied reikt.

4.4 Hoogspanningsleidingen

Op ruim 700 meter ten noordwesten van het plangebied loopt een hoogspannings-leiding. De indicatieve zone ligt op ruime afstand van het plangebied en geeft dus geen implicaties voor de ruimtelijke planvorming.

5 Resultaten

5.1 Hogedrukaardgastransportleidingen

5.1.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) wordt bepaald door de bron. Uit de professionele risicokaart en de risicoberekening met het programma Carola blijkt dat de buisleidingen de A-503 en A-509 in de nabijheid van het plangebied geen PR 10^{-6} contour hebben. En op basis van een druk van 66 bar een belemmeringenstrook van 5 meter mag aan weerszijden van de leiding niet gebouwd worden. Conform de wetgeving (Besluit externe veiligheid buisleidingen) levert deze buisleiding geen knelpunt sanerings-geval) op. Het plan voldoet aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico.

5.1.2 Groepsrisico

Over een lengte van ca. 2 km is het groepsrisico berekend voor de te actualiseren situatie. Binnen de invloedsgebieden (480 en 540 meter) van beide buisleidingen bevinden zich woningen/boerderijen en een bedrijf (zie figuur 5.1). Voor alle duidelijkheid, het invloedsgebied van de gasleiding A-503 ligt als het ware onder die van de A-509 en is dus in deze situatie bepalend voor de groepsrisicoberekening.

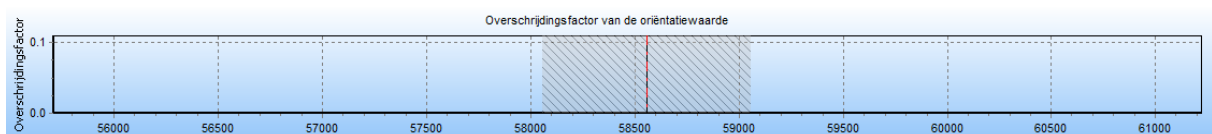


Figuur 5.1: invloedsgebied van de A-509

Uit de berekening kan geconcludeerd worden dat het groepsrisico voor de situatie nihil is en dat fN-curve (zie figuur 5.2) van het berekende groepsrisico dusdanig onder de oriënterende waarde ligt dat het in de figuur niet zichtbaar is. De data-input aan woningen met de aanwezige mensen is te vinden in bijlage I.



Figuur 5.2: fN-curve (niet zichtbaar) van het berekende groepsrisico met de oriëntatiewaarde (rode lijn) voor de bestaande situatie



Figuur 5.3: Overschrijdingsfactor v/h GR over de hele berekende leiding

De maximale overschrijdingsfactor (zie figuur 5.3) van deze kilometer leiding wordt gevonden bij 0 slachtoffers en een frequentie van 0.00E+000.

De maximale overschrijdingsfactor voor dit tracé is dus gelijk aan 0.000E+000.

5.1.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient in dit geval invulling te worden gegeven aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico GR. Het betreft in dit geval een actualisatie van het bestemmingsplan. Doordat het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde blijft en het groepsrisico wel toeneemt door het besluit kan in dit geval worden volstaan met een lichte verantwoording van het groepsrisico.

Risico's

In de bestaande situatie ligt het GR zeer ruim onder de oriënterende waarde (zelfs niet eens zichtbaar). Met de uitbreiding blijft de GR dus onder de oriënterende waarde van het GR.

Ruimtelijke onderbouwing

Deze wordt opgesteld in het kader van de bestemmingsplanprocedure en wordt hier verder niet behandeld.

Milieumaatregelen ter beperking van het groepsrisico

Omdat het groepsrisico gelijk blijft en ruim onder de oriënterende waarde van het GR blijft zijn gezien de toekomstige situatie geen milieumaatregelen noodzakelijk.

Maatregelen voor zelfredzaamheid en hulpverlening

De Veiligheidsregio Drenthe adviseert op dit punt.

6 Conclusies

De gemeente Midden-Drenthe heeft de bestemmingsplanprocedure "Orvelte" opgestart. Ten westen van het plangebied lopen de aardgastransportleidingen (A-503 en A-509) van de Gasunie. De gemeente Midden-Drenthe heeft de RUD Drenthe gevraagd om een onderzoek te doen naar het aspect externe veiligheid voor deze bestemmingsplanprocedure, als gevolg van de aanwezigheid van de voornoemde aardgastransportleidingen. Het plan is getoetst aan de eisen uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Besluit externe veiligheid buisleidingen en de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen anticiperend op het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen.

6.1 Plaatsgebonden risico

De 10^{-6} risicocontour van gasleiding ligt op 0 meter. Binnen deze 10^{-6} risicocontouren bevinden zich geen (beperkt) kwetsbare objecten en conform de wetgeving (Besluit externe veiligheid buisleidingen) zijn er dus geen knelpunten (saneringsgevallen).

6.2 Groepsrisico

De ruimtelijke situatie leidt niet tot een toename van het groepsrisico en is/blijft nihil. Het groepsrisico (t.o.v. fN-curve) voor beide aardgastransportleidingen liggen dus ruim onder de oriëntatiewaarde. Er is dus sprake van een acceptabele situatie qua groepsrisico.

6.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Omdat er geen sprake is van enige toename van het aantal mensen in de onderhavige situatie en uit de risicoanalyse blijkt dat het GR nihil is en niet toeneemt is verantwoording van het GR geen item.

Referenties

- [1] Besluit externe veiligheid buisleidingen (2011)
- [2] Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, Ministerie van VROM, november 2007.
- [3] Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen, 26 oktober 2010
- [4] PGS 1

Data invoer bewoning in rekenprogramma Carola

Label	Type	Aantal	Dichtheid
Dorpsstraat 10 - Tolhuis museum	Wonen	2.4	
Dorpsstraat 12 't Stokertje bouwmarkt	Werken	10.0	
Dorpsstraat 7 - Hallenhuisboerderij	Wonen	2.4	
Dorpsstraat 9-11-13 Woningen	Wonen	7.2	
Boerderijen Zuideresweg 2-4-6-8	Wonen	9.6	
Zuideresweg 10	Wonen	2.4	
Flintenweg 2 Boerderij	Wonen	2.4	
Recreatiewoningen a/d Oostermaat	Wonen		25.0



datum 27-8-2014
dossiercode 20140827-35-9481

Geachte Michiel de Heer,

U heeft een watertoets uitgevoerd op de website www.dewatertoets.nl. Op basis van deze toets wordt in uw plan geen waterschapsbelangen geraakt. U volgt de procedure geen waterschapsbelang. Dit houdt in dat u direct door kunt gaan met de planvorming van uw plan en onderstaande tekst kunt opnemen in het plan.

waterparagraaf Geen Waterschapsbelang

Deze standaard waterparagraaf heeft betrekking op het plan Bestemmingsplan Orvelte .

Het plan betreft alleen een functieverandering van bestaande bebouwing en heeft geen invloed op de waterhuishouding. Er is geen waterschapsbelang.

Deze conclusie is getrokken naar aanleiding van een digitale watertoets. Het proces van de watertoets is goed doorlopen conform de Handreiking Watertoets III.

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

De WaterToets 2014



datum 27-8-2014
dossiercode 20140827-35-9481

Samenvatting van de watertoets

De toets is uitgevoerd op een ruimtelijke ontwikkeling in het beheergebied van waterschap Reest en Wieden. Voor algemene informatie over de watertoets van Reest en Wieden kunt u ook terecht op onze website www.reestenwieden.nl. Mocht u specifieke vragen hebben naar aanleiding van deze toets dan kunt u ons bereiken via telefoonnummer 0522-276767. U kunt ook een email sturen naar watertoets@reestenwieden.nl.

Uit deze toets komt de procedure geen waterschapsbelang.

Hieronder vindt u een samenvatting van de door u ingevulde gegevens.

Plangegevens Bestemmingsplan Orvelte:

"Actualisatie van het bestaande bestemmingsplan. Conserverend van aard, geen nieuwbouw voorzien."

Ligging plan:
Gebied binnen De Wiet, Wezuperstraat, Brinkstukken, Masdiekie, hele kern van het dorp Orvelte
9441pd
Orvelte

Uw gegevens:

Michiel de Heer
Gemeente Midden-Drenthe
m.deheer@middendrenthe.nl

Postbus 24
9401 AA
Beilen

Gegevens gemeente:

Midden-Drenthe
Michiel de Heer
0593-53 92 96
m.deheer@middendrenthe.nl

Samenvatting resultaat

Kaartlagen:

Heeft u een beperkingsgebied geraakt?
ja

Welke gemeente omvat het grootste deel van het door u getekende plangebied?
Midden-Drenthe

Vragen:

Gaat het om een ruimtelijk plan dat uitsluitend een functiewijziging van bestaande bebouwing inhoudt?
ja

Is er sprake van een uitbreiding van de lozing van huishoudelijk afvalwater in het landelijk gebied groter dan 9 vervuilingseenheden (ve) of in het stedelijk gebied van 30 ve?
nee

Is er in of rondom het plangebied sprake van wateroverlast of grondwateroverlast?
nee

Verklaring

Dit document is een automatisch gegenereerd bestand op basis van de door u ingevulde gegevens. U bent akkoord gegaan met de door u ingevulde gegevens en u heeft verklaard alles naar waarheid te hebben ingevuld.

Advies Natuurwaarden Bestemmingsplan Orvelte

Quick-scan



Alewijn Brouwer

Advies Natuurwaarden Bestemmingsplan Orvelte Quick-scan

Alewijn Brouwer
Ecologisch advies



Visie Op Ruimte
www.visieopruimte.nl

Deurze 12,
9457 TB Deurze
Tel:06-51039496

Opdrachtgever: gemeente Midden-Drenthe
Contactpersoon: de heer M. de Heer
Rapport: Drs. A. Brouwer
Projectnummer: 2014010
23 Augustus, 2014

Inhoud

1	Inleiding	4
2	Plangebied en voorgenomen plannen.....	7
2.1	Ligging	7
2.2	Huidige situatie	7
2.3	Voorgenomen plannen	8
3	Gebiedsbescherming en effectbepaling	9
3.1	Natuurbeschermingswet 1998.....	9
3.2	Provinciale omgevingsverordening Drenthe	9
4	Soortenbescherming en effectbepaling	13
4.1	Vaatplanten	13
4.2	Zoogdieren - vleermuizen.....	14
4.3	Zoogdieren - overige	14
4.4	Vogels.....	15
4.5	Amfibieën	16
4.6	Reptielen	18
4.7	Vissen.....	18
4.8	Ongewervelden	19
5	Conclusie en consequenties	21
5.1	Beschermde gebieden.....	21
5.2	Beschermde soorten	21
5.3	Uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan	22
6	Bronnen.....	23
6.1	Veldbezoek	23
6.2	Gegevens	23
6.3	Literatuur	23

1 Inleiding

Aanleiding

De gemeente Midden-Drenthe is voornemens om een nieuw bestemmingsplan vast te stellen voor de kern Orvelte. Het bestemmingsplan voor het dorp Orvelte is vastgesteld in 2005 en is daarmee toe aan actualisatie. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft aan dat bestemmingsplannen eens in de tien jaar geactualiseerd moeten worden. Met het nieuwe bestemmingsplan wordt voorzien in deze actualisatie. De vrijstellingen, wijzigingsplannen en overige planologische besluiten die sinds 2005 tot stand zijn gekomen voor dit gebied zijn in het nieuwe bestemmingsplan meegenomen. Orvelte is qua landschap en cultuurhistorie een buitengewoon waardevolle kern. De toenmalige Minister van Cultuur, Recreatie en Maatschappelijk Werk heeft in 1967 een deel van het gebied in en rond Orvelte aangewezen als Beschermd dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet 1988, (zie figuur 2).

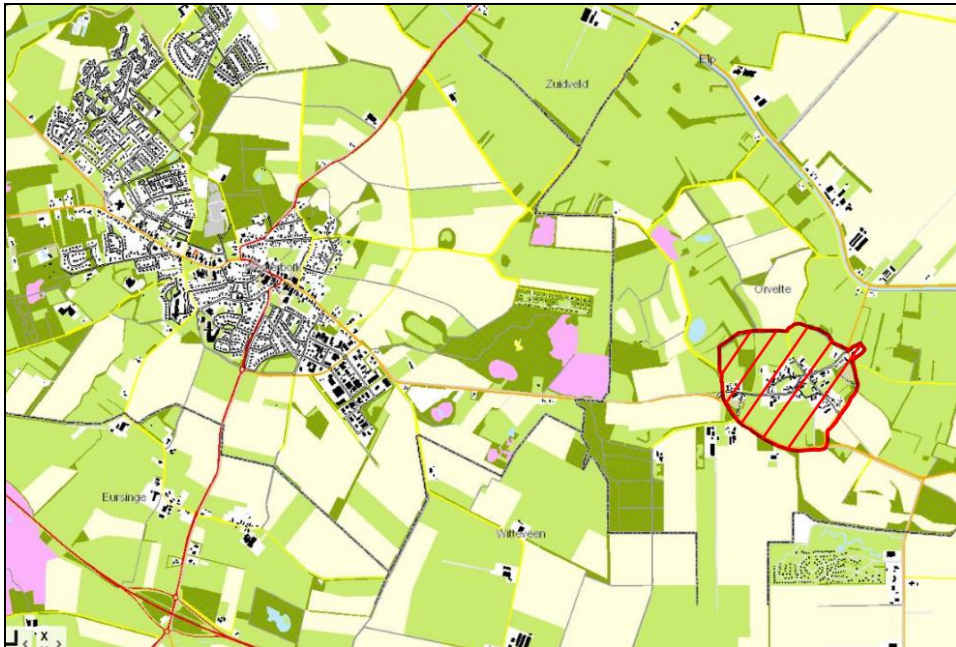
Doel van het advies

Het Advies Natuurwaarden behandelt de ecologische beoordeling van de bovengenoemde activiteit. De effecten op natuurwaarden worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van soortenbescherming en gebiedsbescherming. De soortenbescherming is vastgelegd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998, de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de provinciale structuurvisies en provinciale verordeningen.



Plangebied

De ligging van het plangebied wordt weergegeven in onderstaande figuur (figuur 1).



Figuur 1. Topografische kaart met ligging plangebied (rood)

Opzet van het rapport

Het rapport bestaat uit de volgende onderdelen:

- beschrijving van het plangebied en de voorgenomen plannen;
- beschrijving van de effecten op de te beschermen natuurwaarden;
- conclusies en consequenties.



2 Plangebied en voorgenomen plannen

2.1 Ligging

Figuur 1 geeft een overzicht van het plangebied. Het plangebied sluit aan bij die van het plan uit 2005, namelijk het gebied binnen de straten De Wiet, Masdiekie, Brinkstukken en de Wezuperweg. In het gebied liggen de percelen aan de Dorpsstraat, Flintenweg, Melkwegje, Schoolstraat, Schapendrift en Brugstraat. Het plangebied ligt ten oosten van de kern Westerbork en ten zuiden van het Oranjekanaal.

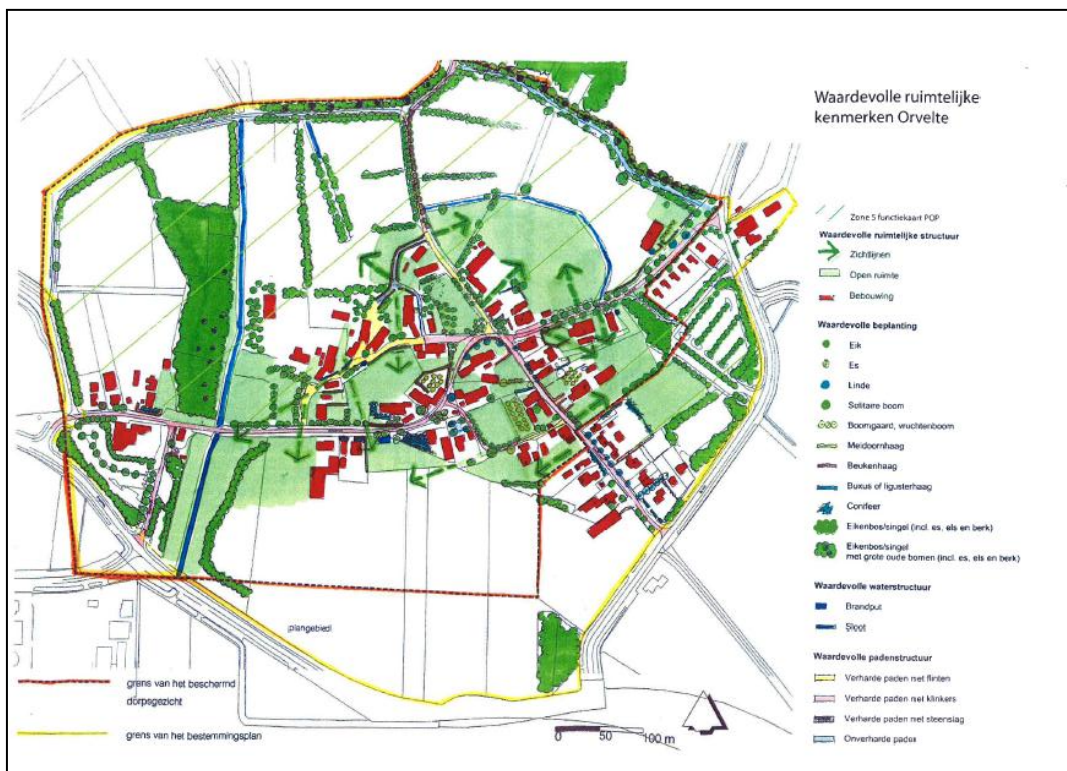
2.2 Huidige situatie

Orvelte is een bijzonder dorp, want de oorspronkelijke ruimtelijke structuur en bebouwing van het esdorp zijn er door de eeuwen heen buitengewoon goed bewaard gebleven. Dit heeft er onder meer toe geleid dat het dorp als Beschermd dorpsgezicht is aangemerkt. Daarnaast heeft een groot aantal panden binnen dat dorpsgezicht de status van rijksmonument gekregen. Orvelte wordt nog steeds getypeerd door verspreid liggende boerderijen langs de rand van de es. De bebouwing in het dorp is in de loop van de jaren, vooral aan de oost- en zuidoostzijde, uitgebreid, als gevolg waarvan de goorns en de akkertjes aan de oostkant van het dorp nagenoeg zijn verdwenen. Het beeld en de omvang van het huidige dorp wordt nog steeds bepaald door de historische dorpsbebouwing. Door de kleinschaligheid, afwisseling en ruime erven met royale en oude erfbeplanting heeft het gebied tevens een vrij hoge ecologische waarde met een groot aantal soorten zangvogels, zoogdieren (vleermuizen en muizen) en insecten, met name dag- en nachtvlinders. Opvallend is het hoge aantal lindebomen. Door het gecultiveerde karakter en het ontbreken van grootschalige natuur, is het aandeel zeldzame en beschermde soorten echter vrij laag.



2.3 Voorgenomen plannen

Met het nieuwe bestemmingsplan wordt beoogd om het bijzondere karakter van het dorp zoveel mogelijk te beschermen en te versterken, zodat ook in de toekomst het dorp bewaard kan blijven. Een tweede doel is dan ook om het karakteristieke te combineren met het museale karakter zonder dat de te beschermen waarden verloren gaan. Dit nieuwe bestemmingsplan straalt deze doelen ook uit door de manier van bestemmen en de bouw- en gebruiksmogelijkheden hierop aan te passen. Zo is er sprake van een conserverend plan met een behoudend karakter wat het bouwen betreft, terwijl er door de bestemming 'gemengde doeleinden' voor een groot aantal panden wel een zekere uitwisselingsmogelijkheid van het gebruik van de panden aanwezig is. De uitbreidingsmogelijkheden van de bebouwing zijn qua oppervlakte zeer beperkt. Dit gegeven is voor de effectbeoordeling van belang.



Figuur 2. Landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

3 Gebiedsbescherming en effectbepaling

Voor onderhavig plangebied is de volgende wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming relevant: de Natuurbeschermingswet van 1998 en de Provinciale Structuurvisie en Provinciale Ruimtelijke Verordening Drenthe.

3.1 Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1989 bundelt de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden. In de Natuurbeschermingswet zijn ook de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn verwerkt. Onder de Natuurbeschermingswet 1998 zijn drie typen gebieden aangewezen en beschermd: Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en Wetlands.

Inventarisatie

Het plangebied is geen onderdeel van en grenst niet aan een beschermd gebied in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998. Op ruim 2 kilometer ten noorden van het plangebied ligt het Natura 2000 gebied Elperstroom en op ruim 5 kilometer afstand ten zuiden van het plangebied ligt het Natura 2000 gebied Mantingerzand. Andere beschermde gebieden liggen op een afstand van meer dan 6 km.

Effecten

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen op voldoende afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door infrastructuur en houtsingels. Gezien het conserverende karakter van het bestemmingsplan, grootschalige ontwikkelingen niet mogelijk, alsmede de afstand tot de beschermde gebieden, zijn geen negatieve effecten op Natura 2000 gebieden te verwachten.

Conclusie

Voor dit bestemmingsplan is geen vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998 nodig.

3.2 Provinciale omgevingsverordening Drenthe

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. De Ecologische Hoofdstructuur is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). De begrenzing en ruimtelijke bescherming van de provinciale EHS is uitgewerkt in de Omgevingsvisie Drenthe en de Provinciale omgevingsverordening Drenthe.

Inventarisatie

Figuur 3 geeft de ligging van de EHS in het plangebied weer. Het plangebied maakt integraal deel uit van de EHS. Figuur 4 geeft de beheertypen van de EHS in het plangebied weer. In het plangebied bevindt zich weidevogelgebied, kruiden- en faunairijk grasland, droog schraalland en bos. Het Tolhuisbos is een waardevol oud

loofbos, met een rijke ondergroei. Het bevat een rijke vogelpopulatie en er kunnen veel zoogdieren waaronder vleermuizen, muizen en diverse marterachtigen worden verwacht. De gebieden rondom de bebouwing maken geen deel uit van de beheertypen. In figuur 5 is de ambitiekaart van de provincie weergegeven. Op termijn streeft de provincie rondom het Tolhuisbos naar uitbreiding van schrale vegetaties zoals vochtige heide. In het oosten van het plangebied streeft de provincie naar uitbreiding van bos.



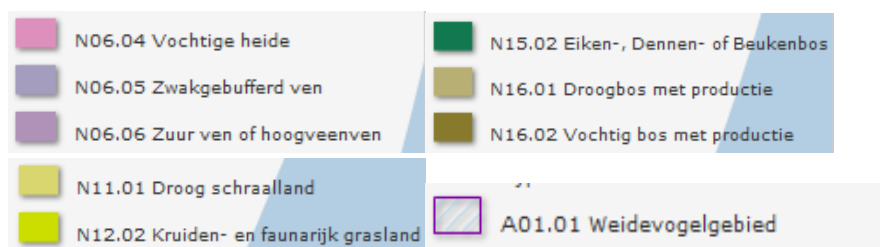
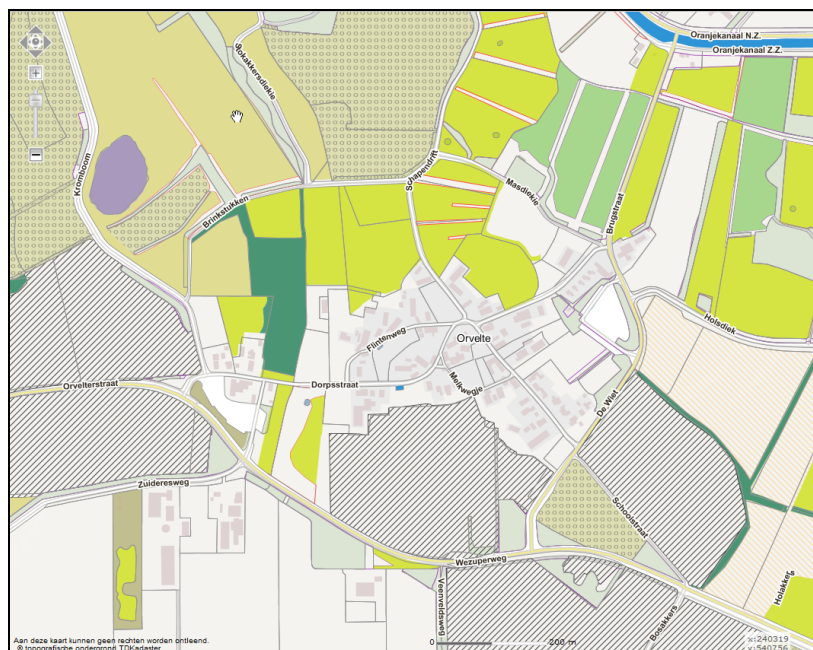
Figuur 3. Detail van EHS kaart 2013 met in het groen de EHS (bron Atlas van Drenthe). Rechts kruiden- faunairijk grasland in Orvelte.

Conclusie

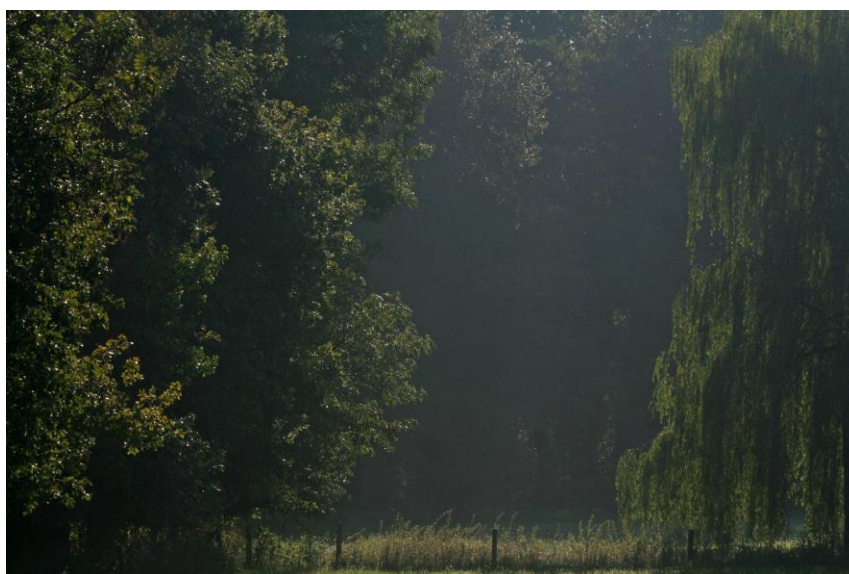
Het bestemmingsplan is conserverend van aard en is gericht op de bescherming van de actuele wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Ontwikkelingen van stedelijke aard in de actuele beheertypen vinden niet plaats. Op die plaatsen waar zeer geringe uitbreidingen van bebouwing mogelijk zijn, bevinden zich geen belangrijke natuurlijke waarden. In de meeste gevallen is hier nu al sprake van verhardingen. Tevens worden de ambities van de provincie voor toekomstige uitbreidingen van bos en heide in het plangebied, niet door het bestemmingsplan belemmerd. Er vindt geen aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden plaats. Het bestemmingsplan is daardoor op het punt van de EHS niet in strijd met de Provinciale omgevingsverordening Drenthe.



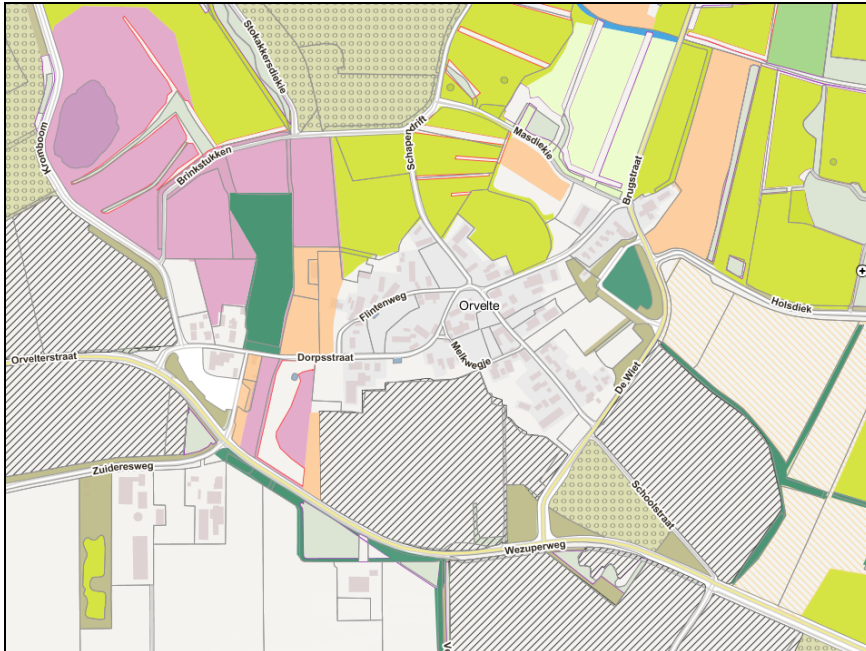
Links: agrarisch bedrijf met rondom verhardingen. Rechts: Tolhuisbos



Figuur 4. Beheertypen, Provinciaal Natuurbeheerplan Drenthe 2013, bron Atlas van Drenthe.



Openheid tussen de bebouwing en houtsingels



Figuur 5. Ambitiekaart natuurbeheertypen. Provinciaal Natuurbeheerplan Drenthe 2013. Bron Atlas van Drenthe.



Ontsluitingsweg Orvelte

4 Soortenbescherming en effectbepaling

Wet- en regelgeving

Relevante wet- en regelgeving op het gebied van de soortenbescherming betreft de Flora- en faunawet.

Beschermingsregime

Op basis van de AMvB 2004 betreffende artikel 75 van de Flora- en faunawet worden de in Nederland beschermde soorten in drie beschermingsregimes ingedeeld. Het gaat hierbij om algemene soorten (soorten uit tabel 1), overige soorten (soorten uit tabel 2) en strikt beschermde soorten (soorten uit tabel 3). Om verwarring te voorkomen, wordt in dit rapport respectievelijk de benaming licht, middelzwaar en streng beschermd gehanteerd. De inheemse vogelsoorten hebben een eigen afwijkend beschermingsregime; ze vallen zowel onder het middelzware als strenge beschermingsregime.

Veldonderzoek

Het plangebied is op 20 augustus 2014 onderzocht om een indruk te krijgen van het plangebied. Daarbij zijn voorkomende soorten genoteerd en zijn de waarnemingen uit de Nationale Database Flora en Fauna (Quick-scanhulp/NDFF) betrokken. Een samenvatting van de Quick-scanhulp is opgenomen in de bijlagen (bijlage 1). Er heeft geen gebieds-dekkende inventarisatie plaatsgevonden.

4.1 Vaatplanten

Inventarisatie

Er zijn geen beschermde soorten in het plangebied aangetroffen en deze worden rond de bebouwing ook zeker niet verwacht. Volgens de gegevens van het NDFF komt jeneverbes in de buurt van het plangebied voor. Het is waarschijnlijk dat deze soort in het westelijk gelegen Oosterveld voorkomt. In het Tolhuisbos en in droge schraallanden op ruime afstand van de bebouwing, kunnen beschermde soorten planten niet geheel worden uitgesloten.

Conclusie

Op basis van het veldonderzoek en het raadplegen van de NDFF is een voldoende beeld van de soortengroep vaatplanten ontstaan. Als gevolg van het bestemmingsplan worden geen verbodsovertredingen ten aanzien van wilde beschermde vaatplanten verwacht. Deze komen niet voor op plaatsen waar mogelijke ontwikkelingen worden voorzien. De gebieden waar beschermde soorten planten kunnen voorkomen (Tolhuisbos) worden in het bestemmingsplan beschermd.

4.2 Zoogdieren - vleermuizen

Inventarisatie

Op basis van de NDFF worden geen meldingen van vleermuizen gedaan. Niettemin is het, gezien de terreinomstandigheden, meer dan waarschijnlijk dat soorten als laatvlieger, gewone dwergvleermuis en rosse vleermuis in redelijke aantallen in het plangebied aanwezig zijn. Het plangebied biedt voor deze soorten een geschikt foerageergebied en in de bebouwing kunnen zich geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen bevinden.

Conclusie

Op basis van het veldonderzoek is voor deze quick-scan een voldoende beeld van de soortengroep vleermuizen ontstaan. Het bestemmingsplan heeft geen gevolgen voor de waarde van het plangebied voor vleermuizen. Op perceelniveau zal echter nader onderzoek naar mogelijke verblijfplaatsen moeten plaatsvinden in het geval van sloop van gebouwen en bij aanbouw van gebouwen. Gezien het grote aantal percelen is dat onderzoek niet op voorhand uit te voeren.

4.3 Zoogdieren - overige

Inventarisatie

De delen met een wat ruigere bodembedekking vormen een geschikt leefgebied voor soorten als aarmuis, bosmuis, gewone bosspitsmuis, huisspitsmuis en rosse woelmuis (allen licht beschermd). Tevens zijn molshopen aangetroffen wat op de aanwezigheid van mol (licht beschermd) wijst. Op basis van de NDFF komt verder in en rond het plangebied de aanwezigheid van das en eekhoorn naar voren. Beide soorten komen vermoedelijk vooral in het Tolhuisbos voor, maar zullen ook daarbuiten foerageren, waarbij de das ook van de graslanden in het plangebied gebruik zal maken. Tot slot kan in de bebouwing ook de steenmarter voorkomen.



Effecten

Ten behoeve van kleinschalige ontwikkelingen kan rond de bebouwing de bodem worden vergraven en vegetatie worden verwijderd, waardoor leefgebied van een aantal licht beschermde soorten (tijdelijk) verloren gaat en verblijfplaatsen worden verstoord en vernietigd. Ook kunnen enkele exemplaren worden gedood. Het plangebied zijn waarde behouden voor grondgebonden zoogdieren. Negatieve effecten op het leefgebied van strenger beschermde soorten als steenmarter, eekhoorn en das worden zeker niet verwacht. Het Tolhuisbos is beschermd en het overige plangebied behoudt zijn waarde als foerageergebied.

Conclusie

Op basis van het veldonderzoek en de NDFF is een voldoende beeld van de soortengroep overige zoogdieren ontstaan. In het plangebied komen rond de bebouwing enkele licht beschermde soorten voor. Vaste verblijfplaatsen van deze soorten kunnen worden verstoord en vernietigd (artikel 11) als gevolg van kleinschalige ontwikkelingen. Ook kunnen enkele exemplaren worden gedood (artikel 9). In het geval van ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor licht beschermde soorten een vrijstelling voor de artikelen 9 tot en met 11. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Negatieve effecten op strenger beschermde soorten als eekhoorn en das worden ten gevolge van het plan niet verwacht. Verblijfplaatsen van deze soorten bevinden zich niet in of nabij gebouwen. Bij sloop van een gebouw waar steenmarter voorkomt dient een gedragscode in acht te worden genomen.

4.4 Vogels

Inventarisatie

Het plangebied en omgeving is een geschikt broedgebied voor vogels. Met betrekking tot de bescherming van nestplaatsen van vogels worden vogelsoorten in twee groepen in gedeeld. Bij de groep waar verreweg de meeste vogelsoorten in vallen is de nestplaats alleen beschermd ten tijde van het gebruik als broedplaats (broedseizoen). In de bomen en struiken rond de bebouwing waar mogelijk kleinschalige ontwikkelingen plaatsvinden, komen vogels zoals merel, heggenmus en vink tot broeden. Het gaat hierbij om vogelsoorten waarvan de nestplaats alleen beschermd is als deze in gebruik is als broedplaats. Het aantal vogelsoorten in de andere groep is beperkt. Van deze soorten is de nestplaats echter het gehele jaarrond beschermd, ook als deze tijdelijk niet in gebruik is (zowel binnen als buiten het broedseizoen). Tijdens het veldbezoek is van deze soorten havik en buizerd vlakbij het plangebied waargenomen. Het NDFF meldt ook de soorten, sperwer, wespandief, boomvalk, huismus, kerkuil en steenuil. Deze waarnemingen betreffen echter niet per se een nestplaats. De meeste soorten zullen slechts foeragerend in het plangebied zijn waargenomen. Nestplaatsen van huismus en kerkuil kunnen echter gezien de terreinomstandigheden zeker in de bebouwing in het plangebied worden verwacht. Daarnaast kunnen in het Tolhuisbos incidenteel nesten van roofvogels voorkomen.

Effecten

Het bestemmingsplan heeft geen effect op de waarde van het leefgebied van vogels. Het heeft tevens geen effect op eventuele nestplaatsen in het Tolhuisbos. Alleen in het broedseizoen kunnen bij kleinschalige ingrepen broedvogels nabij bebouwing verstoord worden. Tevens kunnen bij sloop van gebouwen jaarrond beschermde nestplaatsen van kerkuil, steenuil en huismus worden vernietigd.



Links: Kerkuil. Rechts: Buizerds boven het Oosterveld

Conclusie

Op basis van de veldbezoeken en de geraadpleegde bronnen is een goed beeld van de soortengroep vogels ontstaan. Alle vogelsoorten (uitgezonderd exoten) zijn beschermd. Ontheffing voor het vernielen en verstoren van bewoonde nesten van vogels (artikel 11) wordt in principe niet verleend. Men kan er in dit plangebied van uitgaan dat geen verbodsbepalingen worden overtreden als buiten het broedseizoen wordt gewerkt of als voor het broedseizoen wordt begonnen en de werkzaamheden continu voortduren. Als de werkzaamheden voor het broedseizoen worden gestart en continu voortduren, zullen broedvogels een rustiger broedplaats (op enige afstand) zoeken en niet door de werkzaamheden worden gestoord. De Flora- en faunawet kent geen standaardperiode voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Voor de meeste vogels geldt evenwel dat het broedseizoen van ongeveer 15 maart tot 15 juli loopt.

Bij sloop van gebouwen en bij aanbouw van gebouwen dient op perceelsniveau nader onderzoek plaats te vinden naar de aanwezigheid van kerkuil, steenuil en huismus. Dit onderzoek dient ook plaats te vinden bij de kap van oude bomen (steenuil). Gezien het grote aantal percelen is het niet mogelijk dit onderzoek op voorhand uit te voeren.

4.5 Amfibieën

Inventarisatie

Op basis van de Quick-scan hulp blijkt dat binnen een straal van 1 kilometer rond het plangebied waarnemingen van de alpenwatersalamander (middelzwaar beschermd) bekend zijn. Dit wordt in de atlasgegevens (Van Uchelen, 2010) bevestigd.

Uit de atlasgegevens blijkt tevens het voorkomen van licht beschermde soorten als groene kikker, kleine watersalamander en gewone pad. In het plangebied komen enkele poelen voor die als voortplantingsplaats voor amfibieën kunnen dienen. De streng beschermde heikikker is westelijk van het plangebied aangetroffen in de bos- en heidegebieden van het Oosterveld. Behoudens de middelzwaar beschermde alpenwatersalamander zijn strenger beschermde amfibieën in het plangebied niet bekend en worden gezien de terreinomstandigheden ook niet verwacht.

Effecten

Door het bestemmingsplan zal het plangebied als leefgebied voor amfibieën niet veranderen. Bij graafwerkzaamheden bij kleinschalige ontwikkelingen rond bebouwing kunnen terreindelen worden vergraven, waardoor (overwinterings) verblijfsplaatsen worden vernietigd en/of verstoord. Ook kunnen tijdens de werkzaamheden enkele exemplaren worden gedood.



De oude brandputten fungeren als voortplantingsplaats voor amfibieën.

Conclusie

Op basis van de veldbezoeken en de geraadpleegde bronnen is een voldoende beeld van de soortengroep amfibieën ontstaan. In het plangebied komen vooral enkele licht beschermde soorten voor, dan wel worden hier verwacht. Het gaat hierbij om bastaardkikker, gewone pad en kleine watersalamander. Allen zijn licht beschermd. Vaste verblijfplaatsen van deze soorten kunnen bij kleinschalige werkzaamheden worden vernietigd en verstoord (artikel 11) als gevolg van de ontwikkelingen. Ook kunnen enkele exemplaren worden gedood (artikel 9). In het geval van ruimtelijke ontwikkelingen geldt voor licht beschermde soorten een vrijstelling voor de artikelen 9 tot en met 11. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Ten aan-

zien van bovengenoemde werkzaamheden op plaatsen waar alpenwatersalamander voorkomt, geldt een gedragscode.

4.6 Reptielen

Inventarisatie

Op basis van de Quick-scan hulp blijkt dat binnen een straal van 1 kilometer rond het plangebied waarnemingen bekend zijn van levendbarende hagedis (middelzwaar beschermd) en adder (streng beschermd). Op basis van de atlagegevens (van Uchelen, 2010) blijkt dat deze soorten aangetroffen worden in de bos- en heidegebieden van het Oosterveld, westelijk van het plangebied. Over het algemeen bestaat het leefgebied van hagedissen en slangen uit ruige vegetatie die voldoende schuilmogelijkheden biedt en tevens voldoende open is om te kunnen zonnen, zoals overgangen tussen bos en heide en oude heidevelden. Het plangebied voldoet niet aan deze eisen en vormt geen geschikt leefgebied voor reptielen. Omdat kerngebieden van adder en levendbarende hagedis wel dichtbij zijn gelegen (1 kilometer), zijn incidenteel zwervende exemplaren van beide soorten in het plangebied niet uitgesloten. Ook op het iets verder weg gelegen Orvelterzand worden beide soorten aangetroffen. Rond dit gebied en meer oostelijk hiervan komen ook de in de Quick-scanhulp genoemde soorten als zandhagedis en ringslang voor.

Effecten/conclusie

Op basis van de veldbezoeken en de geraadpleegde bronnen is een voldoende beeld van de soortengroep reptielen ontstaan. Als gevolg van het bestemmingsplan worden geen effecten op reptielen verwacht.

4.7 Vissen

Inventarisatie

Het open water dat aanwezig is in het plangebied bestaat uit ondiepe sloten en enkele poelen. Voor de meeste vissoorten is dit een ongeschikt biotoop. Beschermd vissoorten worden in het plangebied zeker niet verwacht. Verder blijkt op basis van de NDFF dat er geen waarnemingen van beschermde vissoorten in de omgeving van het plangebied zijn geregistreerd.

Effecten/conclusie

Op basis van het veldonderzoek en de NDFF is een voldoende beeld van de soortengroep vissen ontstaan. Als gevolg van het bestemmingsplan worden geen effecten op beschermde soorten verwacht.

4.8 Ongewervelden

Inventarisatie

Door de huidige inrichting en het gebruik is het plangebied komen veel soorten ongewervelden voor zoals dagvlinders en kevers. Het plangebied vormt echter geen onderdeel van het leefgebied van beschermde dagvlinders, libellen en overige ongewervelden. Op basis van de Quick-scanhulp komen ook geen waarnemingen van beschermde ongewervelde diersoorten naar voren. Binnen het plangebied kunnen wel veel soorten algemene, niet beschermde soorten vlinders en libellen voorkomen zoals atalanta, kleine vos en platbuik en blauwe glazenmaker.

Effecten/conclusie

Op basis van het veldonderzoek en de NDFF is een voldoende beeld van de soortengroep ongewervelden ontstaan. Als gevolg van het bestemmingsplan worden geen effecten op beschermde soorten verwacht.



De gevarieerde erfbeplantingen herbergen een rijke fauna, waaronder insecten

5 Conclusie en consequenties

5.1 Beschermde gebieden

Beschermde gebieden in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 liggen op ruime afstand van het plangebied en zijn hiervan gescheiden door onder meer infrastructuur en houtsingels. Gezien de aard van het bestemmingsplan zijn geen negatieve effecten op deze gebieden te verwachten. Het plangebied maakt integraal onderdeel uit van de EHS. Door het conserverende karakter van het bestemmingsplan worden geen significant negatieve effecten op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS verwacht. Het gebied rond de bebouwing waar eventueel zeer kleinschalige ontwikkelingen mogelijk zijn, maakt geen onderdeel uit van actuele of toekomstige natuurbeheertypen.

5.2 Beschermde soorten

Uit het onderzoek komt naar voren dat het bestemmingsplan op populatieniveau geen negatieve effecten op beschermde soorten heeft en in de meeste gevallen ook niet op individuen van beschermde soorten. Op individueel niveau dient bij ruimtelijke ontwikkelingen aan de volgende soorten, of soortsgroepen aandacht te worden besteed:

1. Ten aanzien van broedvogels in het algemeen is aandacht noodzakelijk. Wanneer bij de planning en uitvoering van werkzaamheden rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels (zie voorwaarden paragraaf 4.4) om verstoring en vernietiging van in gebruik zijnde nesten te voorkomen worden geen verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet overtreden.
2. Specifiek met betrekking tot de soortsgroep vleermuizen en de vogelsoorten huismus, steenuil en kerkuil dient bij sloop van gebouwen, aanbouw van gebouwen en de kap van oude bomen, op perceelsniveau nader onderzoek plaats te vinden. De nestplaatsen van genoemde vogelsoorten zijn in tegenstelling tot de nestplaatsen van de meeste andere vogelsoorten jaarrond beschermd, ook als deze tijdelijk niet in gebruik is ten behoeve van een broedsel. Ook zijn de verblijfplaatsen van vleermuizen beschermd. Indien verblijfplaatsen worden aangetroffen dient een mitigatieplan opgesteld te worden en/of ontheffing te worden aangevraagd.
3. Voor de overige aanwezige licht beschermde soorten (zoogdieren en amfibieën) geldt een vrijstelling van de verboden in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Wel blijft de zorgplicht van toepassing. Voor de middelzwaar beschermde soorten steenmarter en alpenwatersalamander geldt, indien de soorten in of rondom de bebouwing aanwezig zijn, een gedragscode bij werkzaamheden.

5.3 Uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan

Met inachtneming van het bepaalde onder 5.2 is het bestemmingsplan uitvoerbaar in het kader van de Nb-wet en de Flora- en Faunawet.



6 Bronnen

6.1 Veldbezoek

Het plangebied en omgeving is op 20 augustus 2014 bezocht om een indruk te krijgen van het plangebied en het voorkomen van beschermde soorten.

6.2 Gegevens

1. Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF). De NDFF is de meeste complete natuurdatabank van Nederland. De NDFF geeft informatie over waarnemingen van beschermde en zeldzame planten en dieren en bevat uitsluitend gevalideerde gegevens: de Gegevensautoriteit Natuur heeft vastgesteld dat ze kloppen. Informatie is te vinden op www.natuurloket.nl. Een overzicht van waargenomen soorten is te vinden in de bijlagen.

6.3 Literatuur

2. Dienst Regelingen, Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en innovatie, Soortenstandaard, Gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*), december 2011.
3. Dienst Regelingen, Ministerie van Economische Zaken, Landbouw en innovatie, Soortenstandaard, Huismus (*Passer domesticus*), december 2011.
4. Diepenbeek, A. van & J. van delft, Het waarnemen van amfibieën en reptielen, Stichting RAVON, Nijmegen 2006.
5. Stichting RAVON, Waarnemingenoverzicht 2012. RAVON 51, jaargang 15 (5).
6. Uchelen, E. van (red.), Amfibieën en reptielen in Drenthe; voorkomen en levenswijze, Uitgeverij Profiel, Bedum 2010.
7. Waarnemingenverslag 2007 'Dagvlinders, libellen en sprinkhanen' (verspreidingsperiode 1999-2006), EIS-Nederland, De Vlinderstichting en de Nederlandse Vereniging voor Libellenstudie.

Bijlagen

Bijlage 1.

Samenvatting Nationale database Flora en Fauna uitvoerportaal

Bekende verspreiding van soorten ten opzichte van het plangebied – levering uit de NDFF.



disclaimer *De Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de meest omvangrijke landelijke informatiebron van verspreidingsgegevens en bevat betrouwbare waarnemingen van planten en dieren in een bepaald gebied. Het systeem is in opbouw, nieuwe gegevens worden met regelmaat toegevoegd. Alle gegevens in de NDFF zijn door de Gegevensautoriteit Natuur gevalideerd. Nader (veld-)onderzoek kan noodzakelijk zijn om aanwezigheid van een soort te bevestigen of uit te sluiten.*

Copyright vermelden bij verwijzen of citeren naar deze levering: '© NDFF - quickscanhulp.nl 20-08-2014 17:05:13'

|

Soort	Soortgroep	Bescherming	Afstand
Alpenwatersalamander	Amfibieën	tabel II	0 - 1 km
Levendbarende hagedis	Reptielen	tabel II	0 - 1 km
Jeneverbes	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Eekhoorn	Zoogdieren	tabel II	0 - 1 km
Steenmarter	Zoogdieren	tabel II	0 - 1 km
Adder	Reptielen	tabel III	0 - 1 km
Boomvalk	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Buizerd	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Havik	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Huismus	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Kerkuil	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Ooievaar	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Roek	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Sperwer	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Steenuil	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Wespendief	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Das	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Bosorchis	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Brede orchis	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Daslook	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Kleine zonnedaauw	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Klokjesgentiaan	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Rietorchis	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Ronde zonnedaauw	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Spaanse ruiter	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Steenanjer	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Vleeskleurige orchis	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Waterdrieblad	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Wilde gagel	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Wilde marjolein	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Wild zwijn	Zoogdieren	tabel II	1 - 5 km
Heikikker	Amfibieën	tabel III	1 - 5 km
Poelkikker	Amfibieën	tabel III	1 - 5 km
Rugstreeppad	Amfibieën	tabel III	1 - 5 km
heideblauwtje	Dagvlinders	tabel III	1 - 5 km
rouwmantel	Dagvlinders	tabel III	1 - 5 km
Hazelwom	Reptielen	tabel III	1 - 5 km
Ringslang	Reptielen	tabel III	1 - 5 km
Zandhagedis	Reptielen	tabel III	1 - 5 km
Drijvende waterweegbree	Vaatplanten	tabel III	1 - 5 km
Grote Gele Kwikstaart	Vogels	tabel III	1 - 5 km
Ransuil	Vogels	tabel III	1 - 5 km

Slechtvalk	Vogels	tabel III	1 - 5 km
Zwarte Wouw	Vogels	tabel III	1 - 5 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km
Laatvlieger	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km

Bijlage 2. Wet- en regelgeving natuurwaarden

Relevante wet- en regelgeving met betrekking tot gebiedsbescherming betreft de Natuurbeschermingswet 1998 en het beschermingsregime van de Ecologische Hoofdstructuur en de Flora- en Faunawet. In het navolgende wordt een toelichting op deze wet- en regelgeving gegeven.

Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet uit 1967 voldeed niet meer aan de eisen die internationale verdragen en Europese verordeningen aan natuurbescherming stellen. Daarom is op 1 oktober 2005 de Natuurbeschermingswet 1998 van kracht geworden, die de gebiedsbescherming van nationaal begrensde natuurgebieden bundelt. Daarmee zijn de bepalingen vanuit de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn in de Natuurbeschermingswet 1998 verwerkt.

BESCHERMDE GEBIEDEN

De volgende gebieden worden aangewezen en beschermd op grond van de Natuurbeschermingswet 1998:

- Natura 2000-gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden);
- staatsnatuurmonumenten en beschermde natuurmonumenten;
- Wetlands.

Verder is deze wet de basis voor het nationale Natuurbeleidsplan (structuurvisie) waarin de Ecologische Hoofdstructuur is geregeld.

VERGUNNING

Voor activiteiten of projecten die schadelijk zijn voor de beschermde natuur geldt een vergunningplicht. Hierdoor is in Nederland een zorgvuldige afweging gegarandeerd bij projecten die gevolgen kunnen hebben voor natuurgebieden. Meestal verlenen Gedeputeerde Staten van de provincies de vergunningen, maar bij landsbelangoverschrijdende gebieden doet de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit dit.

ORIËNTATIEFASE/VOORTOETS

Bij projecten, plannen en activiteiten in of in de omgeving van een beschermd gebied moet in een vooroverleg tussen het bevoegd gezag en de initiatiefnemer (samen met zijn ecologisch adviseur), worden ingeschat of de voorgestane ontwikkeling een significant negatief effect op dit gebied tot gevolg kan hebben. In deze oriëntatiefase vindt een globale toetsing plaats, de zogenaamde voortoets, waardoor een indicatie van de mogelijke negatieve gevolgen wordt verkregen. Op deze manier kan worden bepaald hoe de verdere procedure dient te worden doorlopen en of vergunningverlening aan de orde is. Het bevordert de voortgang van het proces wanneer de initiatiefnemer een aantal globale onderzoeksgegevens voor dit vooroverleg aanlevert. In voorliggend rapport heeft de ecooloog die gegevens beschreven.

BEOORDELING

In tegenstelling tot de beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet, die door de ecooloog wordt gegeven, is voor de Natuurbeschermingswet 1998 het oordeel van het bevoegd gezag nodig (zie ook Vergunning). Teneinde te voldoen aan artikel 3.1.6 Bro moet het oordeel van het bevoegd gezag deel uitmaken van de besluitvorming in de planologische procedure.

VERGUNNINGAANVRAAG

Wanneer er geen wetenschappelijke zekerheid bestaat dat er geen significant negatief effect is, moet een passende beoordeling worden uitgevoerd. Indien er mogelijk wel een negatief effect is, maar dit zeker niet significant is, moet een verslechterings- en verstoringstoets worden gedaan. Voor beide toetsen moet de initiatiefnemer de gegevens aanleveren in de vorm van een natuurbeschermingswetrapport. Het bevoegd gezag toetst deze rapportage op verzoek van de initiatiefnemer. In beginsel verleent het bevoegd gezag alleen een vergunning als zekerheid is verkregen dat de activiteit de natuurlijke kenmerken van het gebied niet aantast. Indien een gebied alleen of mede op grond van een eerdere aanwijzing als natuurmonument is aangewezen, geldt voor dat zelfstandige gebied of voor die specifieke aanwijzingscriteria een lichter afwegingskader met een zekere bestuurlijke vrijheid.

ADC-CRITERIA

Wanneer het bevoegd gezag een passende beoordeling nodig acht, moet rekening worden gehouden met de ADC-criteria. Het project moet dan achtereenvolgens worden beoordeeld op: mogelijke (A) alternatieven, (D) dwingende redenen van groot openbaar belang en verplichte (C) compensatie. Veel projecten zullen niet aan deze criteria voldoen. Het kan daarom gunstig zijn om bij twijfel over effecten een uitgebreider vooronderzoek te doen in de vorm van een natuurbeschermingswetonderzoek. Een interactief proces tussen de onderzoekers, de initiatiefnemer en zijn ontwerpers, biedt daarnaast de mogelijkheid om het plan zo bij te stellen dat significant negatieve effecten worden voorkomen.

INSTANDHOUDINGSDOELEN

De omvang van de effecten wordt getoetst aan de instandhoudingsdoelstellingen van het betreffende beschermd gebied. Deze doelstellingen zijn of worden opgenomen in de aanwijzingsbesluiten en de beheerplannen. In het aanwijzingsbesluit van een Natura 2000-gebied staat vanwege welke soorten en habitatten en om welke reden het gebied is aangewezen. De instandhoudingsdoelstellingen van een gebied mogen niet worden geschaad.

AANGEWEZENIN

PROCEDURE

Ten tijde van het schrijven van dit rapport zijn nog niet alle aanwijzingsbesluiten voor de 162 Natura 2000-gebieden klaar. De laatste stand van zaken met betrekking tot de (definitieve) aanwijzingsbesluiten is te vinden op de internetsite van het Ministerie van LNV (gebiedendatabase).

De definitieve aanwijzing van alle gebieden zou eind 2010 van kracht moeten zijn. Zolang definitieve aanwijzing nog niet heeft plaatsgevonden, wordt getoetst aan de bestaande gebiedsdocumenten of de conceptaanwijzingsbesluiten.

BEHEERPLANNEN

Voor alle Natura 2000-gebieden moeten beheerplannen worden opgesteld. In een beheerplan wordt vastgelegd hoe en wanneer de doelen voor een gebied worden gehaald (instandhoudingsdoelstellingen). Activiteiten in en rondom Natura 2000-gebieden (landbouw, recreatie, waterbeheer) die negatieve effecten op de natuur(doelen) hebben, kunnen ook in het beheerplan worden geregeld, waarmee een integrale aanpak wordt bewerkstelligd. Een beheerplan moet binnen drie

jaar na aanwijzing als Natura 2000-gebied worden vastgesteld. Sinds 1 september 2009 zijn voor ruim 80 van de 168 gebieden conceptbeheerplannen beschikbaar.

Ecologische Hoofdstructuur

De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangende structuur van gebieden met een speciale natuurkwaliteit (doelen). De EHS moet biodiversiteit en duurzame natuurkwaliteit in Nederland waarborgen. De EHS is een beleidsconcept dat zijn wortels heeft in het Nationaal Natuurbeleidsplan van 1990 en een vervolg heeft gekregen in de Nota Ruimte van 2006. Provincies zijn verantwoordelijk voor de realisering van de EHS. In het Streekplan, het Provinciaal Omgevingsplan en/of de Provinciale Ruimtelijke Verordening is dit als beleidsdoel opgenomen.

BESCHERMDE GEBIEDEN

De EHS bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden;
- toekomstige natuurgebieden;
- beheergebieden.

BESCHERMING

Voor de EHS geldt het beschermings- en compensatieregime uit de Nota Ruimte, zoals uitgewerkt in de Spelregels EHS (Beleidskader voor compensatiebeginsel, EHS-saldobenadering en herbegrenzen EHS). In het geval van een ruimtelijke procedure worden ingrepen bij EHS-gebieden door het bevoegd gezag, het college van Gedeputeerde Staten van de provincie, getoetst. Wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS mogen niet worden aangetast. Aantasting wordt alleen verdedigbaar geacht als aantoonbaar is dat het project van groot openbaar belang is en er geen redelijk alternatief bestaat. Hier geldt het zogenaamde 'nee, tenzij'-principe. De aantasting moet zoveel mogelijk worden gemitigeerd. Restschade moet worden gecompenseerd.

BEOORDELING

In tegenstelling tot de beoordeling in het kader van de Flora- en faunawet, die door een ecooloog wordt gegeven, is in het geval van effecten op de EHS het oordeel van het bevoegd gezag nodig. Dit komt overeen met de Natuurbeschermingswet 1998. Het college van Gedeputeerde Staten van de betreffende provincie is gewoonlijk het bevoegd gezag.

Relevante wet- en regelgeving met betrekking tot soortenbescherming betreft de Flora- en faunawet en het Besluit Rode lijsten flora en fauna. Relevante wet- en regelgeving met betrekking tot gebiedsbescherming betreft de Natuurbeschermingswet 1998 en het beschermingsregime van de Ecologische Hoofdstructuur. In het navolgende wordt een toelichting op deze wet- en regelgeving gegeven.

Flora- en faunawet

Op 1 april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Het soortenbeleid uit de Vogelrichtlijn van 1979 en de Habitatrichtlijn van 1992 van de Europese Unie is hiermee in de nationale wetgeving verwerkt.

***ZORGPLICHT**

Achter de Flora- en faunawet staat het idee van de zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten (zowel beschermde als onbeschermde) en hun leefomgeving. Die zorgplicht houdt in ieder geval in dat iedereen die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen heeft voor flora of fauna, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten. Diegene moet alle maatregelen nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden verwacht om die nadelige gevolgen te voorkomen, zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken (artikel 2).

***VERBODEN**

Volgens de Flora- en faunawet is het verboden om beschermde planten te verwijderen of te beschadigen (artikel 8), beschermde dieren te doden, te verwonden, te vangen (artikel 9) of opzettelijk te verontrusten (artikel 10) en voortplantings- of vaste rust- en verblijfplaatsen te beschadigen (artikel 11). Ook het rapen of beschadigen van eieren van beschermde dieren is verboden (artikel 12). Tevens moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid dat enkele van deze verboden indirect worden overtreden door aantasting van bijvoorbeeld het foerageergebied en migratieroutes.

***BESCHERMDE SOORTEN**

Beschermde zijn de inheemse zoogdieren (met uitzondering van huismuis, bruine rat en zwarte rat), alle inheemse vogels, amfibieën en reptielen, sommige planten, vissen, vlinders, libellen, kevers en mieren en rivierkreeft, wijngaardslak en Bataafse stroommossel.

***BESCHERMINGSREGIMES**

Op 23 februari 2005 is de AMvB 2004 betreffende artikel 75 van de Flora- en faunawet in werking getreden. Deze AMvB deelt de in Nederland beschermde soorten in drie beschermingsregimes in. In de 'Lijst van alle soorten beschermd onder de Flora- en faunawet' worden de soorten ingedeeld in drie tabellen. Het gaat hierbij om algemene soorten (soorten uit tabel 1), overige soorten (soorten uit tabel 2) en strikt beschermde soorten (soorten uit tabel 3). Om verwarring te voorkomen, wordt in dit rapport respectievelijk de benaming licht, middelzwaar en streng beschermd gehanteerd.

***TABEL 1**

Licht beschermde soorten (algemene soorten) zijn in Nederland zo algemeen voorkomend dat wordt aangenomen dat ruimtelijke ontwikkelingen de gunstige staat van instandhouding van deze soorten niet negatief beïnvloeden. Voor deze soorten geldt een vrijstelling voor de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. De verboden, bedoeld in [artikel 9 tot en met 11 van de wet](#), gelden in het geheel niet ten aanzien van mol, bosmuis en veldmuis. Daarnaast gelden ze niet ten aanzien van huisspitsmuis voorzover dit dier zich in of op gebouwen of daarbij behorende erven of roerende zaken bevindt.

***TABEL 2**

Voor middelzwaar beschermde soorten (overige soorten) en vogels geldt een vrijstelling in het kader van de Flora- en faunawet, mits wordt gewerkt volgens een door het Ministerie van Econo-

mische Zaken goedgekeurde gedragscode (zie hierna). Deze gedragscode moet door de sector of de ondernemer zelf worden opgesteld en ingediend voor goedkeuring. Zolang geen gedragscode is opgesteld, moet voor verstoring van de soorten ontheffing worden aangevraagd. Toetsingscriteria voor het verlenen van een ontheffing bij middelzwaar beschermde soorten zijn:

- de activiteit mag er niet voor zorgen dat afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort;
- de activiteit moet een redelijk doel dienen.

***TABEL 3**

Ontheffing voor streng beschermde soorten en vogels wordt alleen verleend onder strikte voorwaarden. De algemene beleidslijn hierbij is dat de ingrepen zodanig worden gemitigeerd dat er geen effecten zijn te verwachten op het goede voortbestaan van de soort op de locatie van de ingreep. Toetsingscriteria voor het verlenen van een ontheffing zijn:

- er mag geen andere bevredigende oplossing voor de geplande activiteit zijn;
- de activiteit mag er niet voor zorgen dat afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort;
- er moet een in of bij de wet genoemd belang zijn;
- er wordt zorgvuldig gehandeld;
- er vindt geen benutting of economisch gewin plaats.

***ACTIVITEITENPLAN**

Ten behoeve van een ontheffingsaanvraag artikel 75 Flora- en faunawet dient een activiteitenplan te worden opgesteld. In het activiteitenplan worden het doel van de aanvraag en een uitgebreide onderbouwing van de activiteit beschreven. Het vormt de basis van de beoordeling door de Dienst Regelingen van het Ministerie van Economische Zaken.

***AFWIJZING**

Wanneer door middel van het nemen van mitigerende maatregelen een verbodsovertreding wordt voorkomen, kan het eveneens goed zijn om een activiteitenplan op te stellen om het 'zorgvuldig werken' vast te leggen. Dit activiteitenplan kan via de aanvraagprocedure voor een ontheffing artikel 75 Flora- en faunawet ter beoordeling aan de Dienst Regelingen worden voorgelegd. Hierbij wordt dan ingezet op een goedkeuring van de maatregelen, maar een afwijzing van de ontheffingsaanvraag. Door uitvoering van de maatregelen die in het activiteitenplan zijn beschreven, wordt een overtreding van de Flora- en faunawet namelijk voorkomen en is een ontheffing niet nodig.

***GEDRAGSCODE**

Een gedragscode is een document waarin wordt aangegeven hoe bij het uitvoeren van activiteiten of werkzaamheden schade aan beschermde planten en dieren wordt voorkomen of tot een minimum wordt beperkt. Ook wordt in de gedragscode aangegeven hoe in de praktijk zorgvuldig wordt gehandeld.

***BEOORDELING**

Om te voldoen aan de onderzoeksverplichting naar andere eventueel belemmerende regelgeving zoals gesteld in artikel 3.1.6 Bro, is het voldoende dat een ecoloog vaststelt dat er geen ontheffing

fingen volgens artikel 75 Flora- en faunawet nodig zijn of dat deze kunnen worden verkregen (ABRvS 23 augustus 2006). Dit oordeel is geldig wanneer het is gebaseerd op goed onderzoek en juridisch navolgbaar is gedocumenteerd, zoals in voorliggende rapportage is gebeurd. De begrippen ‘ecoloog’, ‘goed onderzoek’ en ‘rapportage’ zijn beschreven in de ‘Handreiking Flora- en faunawet, 31 oktober 2008’ van de Dienst Landelijk Gebied.

Besluit Rode lijsten flora en fauna

De Rode lijsten zijn officieel door de minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit vastgesteld (Besluit Rode lijsten flora en fauna, november 2004, gedeeltelijk herzien en aangevuld per september 2009) op grond van de artikelen 1 en 3 van het Verdrag inzake het behoud van wilde dieren en planten en hun natuurlijk leefmilieu in Europa van 19 september 1979 (Verdrag van Bern). Voor het Ministerie van Economische Zaken zijn de rode lijsten mede richtinggevend voor het te voeren natuurbeleid. Veel rode lijstsoorten (vooral planten) worden niet door de Flora- en faunawet beschermd en hebben daardoor geen (duidelijke) juridische status.

***SAMENSTELLING**

De rode lijsten zijn samengesteld aan de hand van twee criteria, te weten de trend en de zeldzaamheid. De rode lijstsoorten worden ingedeeld in de volgende categorieën, met de daarbij behorende trend en zeldzaamheid:

- **UW** uitgestorven op wereldschaal: maximaal afgenomen en nu afwezig op wereldschaal;
- **UWW** in het wild uitgestorven op wereldschaal: maximaal afgenomen en nu in het wild afwezig op wereldschaal, maar in Nederland nog wel in gevangenschap gehouden of gekweekt;
- **VN** verdwenen uit Nederland: maximaal afgenomen en nu afwezig in Nederland;
- **VNW** in het wild verdwenen uit Nederland: maximaal afgenomen en nu in het wild afwezig in Nederland, maar in Nederland nog wel in gevangenschap gehouden of gekweekt;
- **EB** ernstig bedreigd: zeer sterk afgenomen en nu zeer zeldzaam;
- **BE** bedreigd: sterk afgenomen en nu zeldzaam tot zeer zeldzaam, of zeer sterk afgenomen en nu zeldzaam;
- **KW** kwetsbaar: matig afgenomen en nu vrij tot zeer zeldzaam, of sterk tot zeer sterk afgenomen en nu vrij zeldzaam;
- **GE** gevoelig: stabiel of toegenomen, maar zeer zeldzaam, of sterk tot zeer sterk afgenomen, maar nog algemeen.

Regels

Inhoudsopgave

<u>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</u>	<u>3</u>
<u>Artikel 1 Begrippen</u>	<u>4</u>
<u>Artikel 2 Wijze van meten</u>	<u>12</u>
<u>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</u>	<u>13</u>
<u>Artikel 3 Agrarisch</u>	<u>14</u>
<u>Artikel 4 Agrarisch met waarden – Cultuurgrond</u>	<u>21</u>
<u>Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden</u>	<u>24</u>
<u>Artikel 6 Bedrijf</u>	<u>26</u>
<u>Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening</u>	<u>29</u>
<u>Artikel 8 Gemengd</u>	<u>31</u>
<u>Artikel 9 Groen</u>	<u>38</u>
<u>Artikel 10 Horeca</u>	<u>40</u>
<u>Artikel 11 Natuur</u>	<u>45</u>
<u>Artikel 12 Recreatie - Verblijfsrecreatie</u>	<u>47</u>
<u>Artikel 13 Verkeer</u>	<u>52</u>
<u>Artikel 14 Verkeer - Verblijfsgebied</u>	<u>54</u>
<u>Artikel 15 Water</u>	<u>56</u>
<u>Artikel 16 Wonen</u>	<u>58</u>
<u>Artikel 17 Waarde - Archeologie 1</u>	<u>64</u>
<u>Artikel 18 Waarde - Archeologie 2</u>	<u>66</u>
<u>Artikel 19 Waarde - Archeologie 3</u>	<u>68</u>
<u>Artikel 21 Waarde - Beschermd dorpsgezicht</u>	<u>71</u>
<u>Hoofdstuk 3 Algemene regels</u>	<u>73</u>
<u>Artikel 22 Anti-dubbeltelregel</u>	<u>74</u>
<u>Artikel 23 Algemene gebruiksregels</u>	<u>75</u>
<u>Artikel 24 Algemene afwijkingsregels</u>	<u>76</u>
<u>Artikel 25 Algemene wijzigingsregels</u>	<u>77</u>
<u>Artikel 26 Overige regels</u>	<u>78</u>
<u>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</u>	<u>79</u>
<u>Artikel 27 Overgangsrecht</u>	<u>80</u>
<u>Artikel 28 Slotregel</u>	<u>81</u>

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan

het bestemmingsplan Orvelte met identificatienummer NL.IMRO.1731.Orvelte-ONT1 van de gemeente Midden-Drenthe;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan- of uitbouw

een gebouw dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar functioneel één geheel vormt met het hoofdgebouw;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aaneen gebouwde bebouwing

bebouwing welke wordt gekenmerkt door een rij van minimaal drie aan elkaar gebouwde hoofdgebouwen;

1.7 aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteiten in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kunnen worden uitgeoefend;

1.8 aan huis verbonden beroep

het beroep van: accountant, administratieconsulent, advocaat, apotheker, architect, assurantiebemiddelaar, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huisarts, interieurarchitect, logopedist, makelaar in onroerend goed, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, organisatieadviseur, raadgevend ingenieur, registeraccountant, specialist, tandarts, tandartsspecialist, tuin- en landschapsarchitect, verloskundige, gastouder, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroep, dat in combinatie met de woonfunctie, als hoofdfunctie kan worden uitgeoefend in een hoofdgebouw en/of bijgebouw(en) dat is (die zijn) bestemd voor het wonen;

1.9 achtererf

gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen;

1.10 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.11 archeologische waarden

waarden die bestaan uit de aanwezigheid van een bodemarchief met sporen van vroegere menselijke bewoning en/of grondgebruik daarin, en als zodanig van wetenschappelijk belang zijn en het cultuurhistorisch erfgoed vertegenwoordigen;

1.12 bebouwing

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

1.13 bed and breakfast(eenheid)

het tegen vergoeding verstrekken van logies waarbij de Bed & breakfasteenheden enkel zijn ingericht als nachtverblijf en er in totaal maximaal 6 personen mogen verblijven;

1.14 bedrijfsgebouw

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

1.15 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.16 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;

1.17 bestaand gebruik

het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod, met uitzondering van gebruik dat in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan;

1.18 bestaand bouwwerk

een bouwwerk, dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;

1.19 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.20 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.21 bijgebouw

een gebouw dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van het hoofdgebouw, vrijstaand dan wel aangebouwd;

1.22 bouwen

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

1.23 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.24 bouwperceel

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

1.25 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak

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

1.27 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.28 cultuurgrond

grasland, akkerbouw en tuinbouwgronden, die bedrijfsmatig dan wel hobbymatig in gebruik zijn;

1.29 dagrecreatief (mede)gebruik

een dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.30 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.31 dienstverlenend bedrijf

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's, galerieën en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

1.32 erker

uitbouw aan een gevel van het hoofdgebouw;

1.33 evenement

alle tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten die plaatsvinden op of aan de weg, dan wel op een openbare plaats, dan wel die voor publiek toegankelijk zijn, zoals:

- a. feesten;
- b. markten;
- c. braderieën;
- d. sportwedstrijden;
- e. voorstellingen;
- f. activiteiten met beperkt gebruik van een motor zoals het tentoonstellen van auto's en het gebruik ten behoeve van demonstraties van ambachtelijke activiteiten waarbij een motor, zoals een oude tractor, nodig is;
- g. optochten;

waarbij niet als evenement beschouwd worden:

- 1. snuffelmarkten zoals bedoeld in artikel 5.23 APV;
- 2. activiteiten binnen inrichtingen in de zin van artikel 1.1 Wet milieubeheer, die behoren tot de dagelijkse bedrijfsuitoefening en waartoe die inrichting is bestemd en ingericht;
- 3. kansspelen als bedoeld in de Wet op kansspelen;
- 4. speelgelegenheden als bedoeld in 2.16 Apv en
- 5. betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties,

met dien verstande dat niet zijn toegestaan:

- a. georganiseerd vuurwerk;
- b. auto- of motorcrosswedstrijden;
- c. muziekfestival met versterkte muziek, zoals rockfestivals en houseparty's;
- d. activiteiten met gebruik van
 - 1. onversterkt stemgeluid,
 - 2. versterkt stemgeluid,
 - 3. onversterkte muziek en/of
 - 4. versterkte muziek

met een geluidniveau hoger dan 75 dB(A) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden of een ander geluidgevoelig gebouw;

- e. overige activiteiten met een geluidniveau hoger dan 75 dB(A) op de gevel van de dichtstbijzijnde woning van derden of een ander geluidgevoelig gebouw;

1.34 gastouderopvang

een specifieke vorm van kinderopvang in de eigen woning van de gastouder of woning waar de kinderen woonachtig zijn met, op grond van de Wet kinderopvang, een maximum van 6 kindplaatsen, waarbij ook de eigen kinderen tot 10 jaar meetellen;

1.35 gebouw

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

1.36 groepsaccommodatie

een verblijf of meerdere verblijven met meer dan tien slaappleatsen, niet zijnde mobiele kampeermiddelen of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebezigd als verblijf voor vakantiedoeleinden en andere recreatieve doeleinden;

1.37 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;

1.38 hoofdgebouw

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.39 horecabedrijf

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

categorie 1:

een horecabedrijf, waarin hoofdzakelijk maaltijden worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat wordt veroorzaakt, zoals restaurants, hotels en pensions en een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's avonds verstrekken van in hoofdzakelijk alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

categorie 2:

een horecabedrijf, waar meestal in hoofdzaak alcoholische dranken worden verstrekt en/of waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals cafés, bars, snackbars en cafetaria's;

1.40 kantoor

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.41 kinderopvang

opvangvoorzieningen, ten behoeve van het bedrijfsmatig verzorgen, opvoeden en bijdragen aan de ontwikkeling van kinderen;

1.42 landschapswaarde

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;

1.43 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensief tuinbouwbedrijf of een intensief veehouderijbedrijf;

1.44 overkapping

een bouwwerk voorzien van een plat dak, dan wel een kap en uitgevoerd met maximaal één wand;

1.45 peil

1. bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;
2. bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;
3. bij ligging anders dan een weg of verhard terrein: het maaiveld;
4. bij aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij of aan een bestaande woning: de bestaande peilmaat van de woning of het maaiveld;

1.46 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;

1.47 risicovolle inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.48 seksinrichting

een 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 een seksinrichting worden in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.49 twee-aaneen bebouwing

bebouwing in halfvrijstaande en/of geschakelde hoofdgebouwen, waarvan het hoofdgebouw aan maximaal één zijde grenst aan een ander hoofdgebouw en daardoor aan één zijde in de perceelgrens is gebouwd;

1.50 verblijfsrecreatie

recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, recreatiewoningen, appartementen en/of recreatieverblijven, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;

1.51 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een woning of, indien een woning met meer dan één zijde naar de weg is gekeerd, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s);

1.52 voorgevelrooilijn

1. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing:
 - de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
2. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als bedoeld onder 1 aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
 - bij een wegbreedte van tenminste 15 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg;
 - bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg;
 - bij een wegbreedte tussen de 10 meter en de 15 meter, de lijn gelegen op een afstand, die gelijk is aan de wegbreedte, uit de as van de weg;

1.53 vrijstaande (hoofd)bebouwing

bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet in de perceelgrens zijn gebouwd;

1.54 vrijstaande bijgebouw

een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

1.55 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de grens van een bouwperceel

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de grens van een bouwperceel.

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.3 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.5 de inhoud van een bouwwerk

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

2.6 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;

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

1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten;
 2. erkers die voldoen aan de bouwregels;
 3. overstekende daken en/of luifels kleiner dan 0,75 meter;
 4. balkons die minder dan 1 meter buiten de gevel steken;
 5. een wolfseind met een maximale goothoogte van 4.50 meter, bij boerderij-achtige woningen;
- buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van grondgebonden agrarische bedrijven en/of agrarische cultuurgrond al dan niet in combinatie met
 1. museale doeleinden,
 2. educatieve doeleinden,
 3. productiegebonden detailhandel of detailhandel behorende bij het gebruik als genoemd onder sub a1 en a2;
- b. wonen ten dienste van het bedrijf;
met daaraan ondergeschikt:
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. infrastructurele voorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
met daarbij behorende:
- g. tuinen, erven en terreinen;
met dien verstande dat
- h. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van het bestaande rijksmonument wordt nagestreefd;

waarbij het behoud van de cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd dorpsgezicht wordt nagestreefd.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen en daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen gelden de volgende regels:
 1. het hoofdgebouw en de daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen dienen gebouwd te worden binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw';
 2. per bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw' mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
 3. per hoofdgebouw zijn maximaal twee aangebouwde bijgebouwen toegestaan;
 4. de aangebouwde bijgebouwen dienen zodanig te worden geplaatst dat aan één van de zijgevels van het hoofdgebouw een vrije strook overblijft van minimaal 3 meter breed, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens;
 5. de breedte van een aangebouwd bijgebouw naast het hoofdgebouw mag maximaal de helft van de breedte van de voorgevel bedragen. Indien het hoofdgebouw in de voorgevel smaller is dan 6 meter mag de breedte van een aangebouwd bijgebouw maximaal 3 meter bedragen;
 6. de maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van gebouwen bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)', 'maximum dakhelling (graden)' aangegeven hoogten en dakhelling, tenzij de goothoogte van bestaande aangebouwde bijgebouwen

- meer bedraagt. In dat geval mag bij uitbreiding van de bestaande aangebouwde bijgebouwen de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw gelijk zijn aan die van de bestaande aangebouwde bijgebouwen;
- b. Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen niet zijnde het hoofdgebouw gelden de volgende regels:
 - 1. de bedrijfsgebouwen dienen gebouwd te worden binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
 - 2. de bedrijfsgebouwen dienen te worden voorzien van een kap;
 - 3. de maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van de bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)', 'maximum dakhelling (graden)' aangegeven hoogten en dakhelling;
 - c. Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. de bijgebouwen en overkappingen dienen gebouwd te worden binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
 - 2. de bijgebouwen en overkappingen dienen te worden voorzien van een kap;
 - 3. de maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van bijgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)', 'maximum dakhelling (graden)' aangegeven hoogten en dakhelling;
 - d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. op een bouwperceel mag maximaal één vlaggenmast van ten hoogste 6 meter worden geplaatst;
 - 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 2 meter;
 - 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt binnen het bouwvlak tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 5 meter;
 - 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt buiten het bouwvlak ten hoogste 3 meter.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de situering van de bebouwing ten opzichte van de weg, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2 sub a onder 1 en sub b onder 1, en worden toegestaan dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak wordt gebouwd, mits
 1. de gezamenlijke oppervlakte van buiten het bouwvlak gelegen gebouwen ten hoogste 10% van het oppervlakte van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de noodzaak tot extra uitbreiding buiten de normaal toegestane basisregeling aangetoond is;
 3. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakteristieke beeld dat voornamelijk bestaat uit een verscheidenheid van de situering ten opzichte van de weg;
- b. lid 3.2 sub c onder 1, en worden toegestaan dat bijgebouwen en overkappingen gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak worden gebouwd, mits
 1. de gezamenlijke oppervlakte van buiten het bouwvlak gelegen bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 10% van het oppervlakte van het betreffende bouwvlak zal bedragen,
 2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakteristieke beeld dat voornamelijk bestaat uit een verscheidenheid van de situering ten opzichte van de wegmet dien verstande dat
 - a. de bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van minstens 1 meter achter het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw;
 - b. de afstand tussen een bijgebouw of een overkapping en de bebouwing op het aangrenzende perceel ten minste 1 meter zal bedragen;
 - c. deze afwijking niet mag worden toegepast, wanneer de gezamenlijke oppervlakte aan bestaande bijgebouwen en overkappingen meer bedraagt dan 80 m².

3.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten al dan niet in de vorm van een neventak;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsactiviteiten anders dan de productie en/of verwerking van agrarische producten;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als verblijfs-, bad of toiletruimte;

- e. het gebruik van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen voor meer dan één woning;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- h. het gebruik van gebouwen voor ondergeschikte museale en ondergeschikte educatieve doeleinden anders dan bedoeld in artikel 3.1a1 en/of artikel 3.1a2;
- i. het gebruik van de bedrijfswoning in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de woonfunctie in de bedrijfswoning moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 - 2. aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
 - 3. maximaal 30% van de bedrijfswoning mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²;
 - 4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 - 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - 6. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 - 7. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de situering van de bebouwing ten opzichte van de weg, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.5, sub b en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor een ambachtelijk en/ of dienstverlenend bedrijf als genoemd in bijlage 2 of een naar aard en invloed op de omgeving met een bedrijf uit bijlage 2 gelijk te stellen ambachtelijk en/of dienstverlenend bedrijf,
- b. lid 3.5, sub b en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor een toeristisch-recreatief bedrijf;

- c. lid 3.5, sub b en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de bedrijven uit categorie 1 en 2 van de in bijlage 3 opgenomen Staat van bedrijven, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend is toegestaan voor zover dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
1. de woonfunctie in de bedrijfswoning moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
 3. maximaal 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m²;
 4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 6. het gebruik levert geen ernstige hinder op voor het woonmilieu, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
 7. van deze afwijkingsbevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt ten behoeve van bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 8. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 9. het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- d. lid 3.5, sub b en toestaan dat een bedrijfswoning in combinatie met een agrarische kinderopvang wordt gebruikt, mits:
1. het gaat om een bedrijfsvorm uit categorie 1 of 2 van de in bijlage 3 opgenomen Staat van bedrijven;
 2. het beroep of bedrijf in ieder geval wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning die gelegen is op het perceel waar de activiteit plaatsvindt;
 3. de bedrijfsvloeroppervlakte voor een kinderopvang:
 - a. in geval gebruik wordt gemaakt van de bedrijfswoning of bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde gebouwen maar in ieder geval niet meer dan 45 m² van dat oppervlak, of;
 - b. in geval gebruik wordt gemaakt van de agrarische bedrijfsbebouwing op hetzelfde perceel niet meer bedraagt dan 70 m² van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde bebouwing;
 4. het parkeren plaatsvindt op eigen erf;
 5. er is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

6. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
 7. er geen opslag plaatsvindt van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen;
 8. er is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. lid 3.5, sub c en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de bed and breakfast moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;
 2. in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld, moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
 3. het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
 4. de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
 5. er mogen maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd, voor in totaal maximaal 6 personen;
 6. er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt;
 7. het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaatsvinden;
 8. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast;
 9. de vestiging van bed and breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 10. er is geen sprake van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 11. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het verbreden en/of verharderen van paden of andere oppervlakten;
 2. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en ophogen van gronden;
 3. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen;
 4. het verlagen van het waterpeil;

5. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 6. het aanbrengen en/of verwijderen van bomen en houtgewas;
 7. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. reeds op basis van een verleende omgevingsvergunning in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud van bestaande verhardingen betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied en in het bijzonder van het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de situering van de bebouwing ten opzichte van de weg, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, de bestemming wijzigen in die zin dat:

- a. nieuwe bouwvlakken ten behoeve van bijgebouwen en overkappingen op de kaart worden aangebracht, of de bestaande bouwvlakken worden vergroot, of de situering van de bouwvlakken wordt gewijzigd, met dien verstande dat
 1. de gezamenlijke oppervlakte van buiten het bouwvlak gelegen gebouwen ten hoogste 10% van het oppervlakte van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de noodzaak tot extra uitbreiding buiten de normaal toegestane basisregeling aangetoond is;
 3. deze wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast indien de gezamenlijke oppervlakte aan bestaande bijgebouwen meer bedraagt dan 80 m²;
- b. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Gemengd' met dien verstande dat:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven;
 3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde;
 4. het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal dienstwoningen;
 5. per hoofdgebouw voldoende parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd.

Artikel 4 Agrarisch met waarden – Cultuurgrond

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Cultuurgrond' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond met cultuurhistorische waarden;
 - b. waardevolle boombeplanting;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - brandput' het behoud van de cultuurhistorische waarden in de vorm van een brandput;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' het medegebruik ten behoeve van evenementen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - muziekkoepeel' een overkapping ten behoeve van cultureel gebruik;
 - f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – schaapskooi' het houden van schapen met daaraan ondergeschikt het wonen ten dienste van het houden van schapen;
 - g. agrarisch medegebruik;
 - h. paden;
 - i. groenvoorzieningen en water;
 - j. speelvoorzieningen;

waarbij het behoud van de cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd dorpsgezicht wordt nagestreefd.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – schaapskooi' zijn slechts toegestaan gebouwen ten behoeve van
 - a. het houden van schapen;
 - b. een verblijfsaccommodatie voor een herder;
 - c. een informatiepunt voor bezoekers;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – schaapskooi' bedraagt de goothoogte van een gebouw ten hoogste 4 meter en de nokhoogte van een gebouw ten hoogste 9 meter;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – schaapskooi' bedraagt de dakhelling van een gebouw minstens 45 graden en maximaal 60 graden;
 - 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - muziekkoepeel' bedraagt de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3,5 meter en de nokhoogte van een gebouw ten hoogste 8 meter;
 - 5. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden - muziekkoepeel' bedraagt de dakhelling van een gebouw minstens 45 graden;

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de hoogte ten hoogste 5 meter zal bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen als er per kalenderjaar:
 - 1. in de dagperiode (van 07.00 uur tot 19.00 uur) in totaal op meer dan 20 dagen evenementen gehouden worden;
 - 2. in de avondperiode (van 19.00 uur tot 23.00 uur) in totaal op meer dan 3 dagen evenementen gehouden worden;
 - 3. in de nachtperiode (van 23.00 uur tot 07.00 uur) evenementen gehouden worden;
- b. storten van afval;
- c. het opslaan van mest;
- d. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken) vaar-, voer- of vliegtuigen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van stort, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en zandopslag;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van paden of andere oppervlakten;
 - 2. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en ophogen van gronden;
 - 3. het graven of dempen van sloten, waterpartijen en watergangen;
 - 4. het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel;
 - 5. het verlagen van het waterpeil;
 - 6. het wijzigen van het greppelsysteem;

7. het aanbrengen van drainage;
 8. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 9. het aanbrengen en/of verwijderen van bomen en houtgewas;
 10. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 30 cm;
 11. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
 12. het aanbrengen of verwijderen van kunstwerken.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. reeds op basis van een verleende omgevingsvergunning in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud van bestaande verhardingen betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied en in het bijzonder van het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de situering van de bebouwing ten opzichte van de weg, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, de bestemming wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – schaapskooi' wordt gewijzigd in de bestemming 'Gemengd' met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven;
 3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
 4. het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal dienstwoningen;
 5. per hoofdgebouw voldoende parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd.

Artikel 5 Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschappelijke waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond met landschappelijke en natuurlijke waarden;
 - b. hydrologische aandachtszone;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. dagrecreatief medegebruik;

waarbij het behoud van de cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd dorpsgezicht wordt nagestreefd.

5.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en/of overkappingen worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de hoogte ten hoogste 3 meter zal bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. Het storten van afval;
- b. Het opslaan van mest;
- c. De stalling en opslag van (aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken) vaar-, voer- of vliegtuigen;
- d. Het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van stort, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en zandopslag.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van paden of andere oppervlakten;

2. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en ophogen van gronden;
 3. het graven of dempen van sloten, waterpartijen en watergangen;
 4. het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel;
 5. het verlagen van het waterpeil;
 6. het wijzigen van het greppelsysteem;
 7. het aanbrengen van drainage;
 8. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 9. het aanbrengen en/of verwijderen van bomen en houtgewas;
 10. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm;
 11. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
 12. het aanbrengen of verwijderen van kunstwerken.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. reeds op basis van een verleende omgevingsvergunning in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud van bestaande verhardingen betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied en in het bijzonder van het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1.

5.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de situering van de bebouwing ten opzichte van de weg, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' de bestemming wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Natuur', met dien verstande dat
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 11 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de wijziging uitsluitend mag worden toegepast in gebieden die in het provinciale beleid zijn opgenomen als behorend tot de Ecologische Hoofdstructuur, niet zijnde beheergebieden, dan wel als ecologische verbindingzones;
 3. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder mag worden toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven en aangewezen;
 4. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven.

Artikel 6 Bedrijf

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' de opslag van goederen, niet zijnde vuurwerk, behorende bij een bedrijfsvoering van bedrijven uit categorie 1 of 2 van de in bijlage 3 opgenomen Staat van bedrijven;
met daaraan ondergeschikt:
- b. infrastructurele voorzieningen;
met daarbij behorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;

waarbij het behoud van de cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd dorpsgezicht wordt nagestreefd.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' mag geen bedrijfswoning gebouwd worden;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - uitbreiding' is uitsluitende de bestaande bebouwing toegestaan;
 3. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 4. de goot- en bouwhoogte en dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste de bestaande hoogten en dakhelling bedragen;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. op een bouwperceel mag maximaal één vlaggenmast van ten hoogste 6 meter worden geplaatst;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 2 meter;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt binnen het bouwvlak tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 5 meter;
 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt buiten het bouwvlak ten hoogste 3 meter.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in artikel 6.1 sub a onder 1;
- b. het gebruik van gebouwen voor zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de situering van de bebouwing ten opzichte van de weg, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 6.1, lid a en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van een ambachtelijk en/of dienstverlenend bedrijf als genoemd in bijlage 2.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen, verbreden en/of verharden van paden of andere oppervlakten;
 - 2. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en ophogen van gronden;
 - 3. het graven of dempen van sloten, waterpartijen en watergangen;
 - 4. het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel;
 - 5. het verlagen van het waterpeil;
 - 6. het wijzigen van het greppelsysteem;
 - 7. het aanbrengen van drainage;
 - 8. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 9. het aanbrengen en/of verwijderen van bomen en houtgewas;
 - 10. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 30 cm;

- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - 1. reeds op basis van een verleende omgevingsvergunning in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - 2. het normale onderhoud van bestaande verhardingen betreffen;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied en in het bijzonder van het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1.

Artikel 7 Bedrijf - Nutsvoorziening

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf – Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. openbare nutsvoorzieningen;
- b. erven en terreinen;

waarbij het behoud van de cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd dorpsgezicht wordt nagestreefd.

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de bouwhoogte van de gebouwen zal ten hoogste 3 m bedragen;
 3. de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 45 graden bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen, verbreden en/of verharderen van paden of andere oppervlakten;
 2. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en ophogen van gronden;
 3. het graven of dempen van sloten, waterpartijen en watergangen;
 4. het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel;
 5. het verlagen van het waterpeil;
 6. het wijzigen van het greppelsysteem;
 7. het aanbrengen van drainage;
 8. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 9. het aanbrengen en/of verwijderen van bomen en houtgewas;
 10. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm;

- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - 1. reeds op basis van een verleende omgevingsvergunning in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - 2. het normale onderhoud van bestaande verhardingen betreffen;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied en in het bijzonder van het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1.

Artikel 8 Gemengd

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen alleen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw', met daaraan ondergeschikt:
 - 1. ter plaatse van de aanduiding 'bed&breakfast' een bed and breakfast;
- b. ambachtelijke en/of dienstverlenende bedrijven als genoemd in bijlage 2 voor zover deze vallen in categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven;
- c. museale en culturele doeleinden, met inbegrip van ateliers, galeries en bezoekerscentra;
- d. detailhandel;
- e. horecadoeleinden in de vorm van een horecabedrijf categorie 1 voor zover ten dienste van en ondergeschikt aan het gebruik als genoemd in artikel 8.1 sub b en 8.1 sub c;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - turfschuur' een turfschuur;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'opslag' de opslag van goederen, niet zijnde vuurwerk, behorende bij een bedrijfsvoering van bedrijven uit categorie 1 of 2 van de in bijlage 3 opgenomen Staat van bedrijven;
met daaraan ondergeschikt:
- h. nutsvoorzieningen;
met daarbij behorende:
- i. tuinen, erven en terreinen;
met dien verstande dat
- j. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van het bestaande rijksmonument wordt nagestreefd;

waarbij het behoud van de cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd dorpsgezicht wordt nagestreefd.

8.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen en daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. het hoofdgebouw en de daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen dienen gebouwd te worden binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw';
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw' mag ten hoogste één woning worden gebouwd;
 - 3. per hoofdgebouw zijn maximaal twee aangebouwde bijgebouwen toegestaan;
 - 4. de aangebouwde bijgebouwen dienen zodanig te worden geplaatst dat aan één van de zijgevels van het hoofdgebouw een vrije strook overblijft van minimaal 3 meter breed, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens;
 - 6. de maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van gebouwen bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)',

'maximum bouwhoogte (m)', 'maximum dakhelling (graden)' aangegeven hoogten en dakhelling, tenzij de goothoogte van bestaande aangebouwde bijgebouwen meer bedraagt. In dat geval mag bij uitbreiding van de bestaande aangebouwde bijgebouwen de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw gelijk zijn aan die van de bestaande aangebouwde bijgebouwen;

- b. Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. de bijgebouwen en overkappingen dienen gebouwd te worden binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
 - 2. de bijgebouwen en overkappingen dienen te worden voorzien van een kap;
 - 3. de maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van bijgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)', 'maximum dakhelling (graden)' aangegeven hoogten en dakhelling;
 - 4. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Bedrijf - turfschuur' mag een bijgebouw voor de opslag van turf gebouwd worden waarbij de maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling ten hoogste de bestaande hoogten en dakhelling mag bedragen;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. op een bouwperceel mag maximaal één vlaggenmast van ten hoogste 6 meter worden geplaatst;
 - 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 2 meter;
 - 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt binnen het bouwvlak tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 5 meter;
 - 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt buiten het bouwvlak ten hoogste 3 meter.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

8.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de situering van de bebouwing ten opzichte van de weg, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden,

de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 8.2 sub a onder 1, en worden toegestaan dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak wordt gebouwd, mits
 1. de gezamenlijke oppervlakte van buiten het bouwvlak gelegen gebouwen ten hoogste 10% van het oppervlakte van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de noodzaak tot extra uitbreiding buiten de normaal toegestane basisregeling aangetoond is;
 3. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakteristieke beeld dat voornamelijk bestaat uit een verscheidenheid van de situering ten opzichte van de weg;
- b. lid 8.2 sub b onder 1, en worden toegestaan dat bijgebouwen en overkappingen gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak worden gebouwd, mits
 1. de gezamenlijke oppervlakte van buiten het bouwvlak gelegen bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 10% van het oppervlakte van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakteristieke beeld dat voornamelijk bestaat uit een verscheidenheid van de situering ten opzichte van de weg
met dien verstande dat
 - a. de bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van minstens 1 meter achter het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdbouw;
 - b. de afstand tussen een bijgebouw of een overkapping en de bebouwing op het aangrenzende perceel zal ten minste 1 meter bedragen;
 - c. deze afwijking niet mag worden toegepast, wanneer de gezamenlijke oppervlakte aan bestaande bijgebouwen en overkappingen meer bedraagt dan 80 m².

8.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten al dan niet in de vorm van een neventak;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in artikel 8.1 sub b;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor museale en culturele doeleinden anders dan bedoeld in artikel 8.1 sub c;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan bedoeld onder artikel 8.1 sub d;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan bedoeld onder artikel 8.1 sub e;

- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bed&breakfast' mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
1. de bed and breakfast moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;
 2. in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld, moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
 3. het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
 4. de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
 5. er mogen maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd, voor in totaal maximaal 6 personen;
 6. er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt;
 7. het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaatsvinden;
 8. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast;
 9. de vestiging van bed and breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 10. er is geen sprake van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 11. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als verblijfs-, bad of toiletruimte;
- h. het gebruik van een woning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen voor meer dan één woning;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- j. het gebruik van de woning in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
1. de woonfunctie in de woning moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
 3. maximaal 30% van de woning mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²;
 4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;

6. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, mag geen detailhandel plaatsvinden;
7. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

8.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de situering van de bebouwing ten opzichte van de weg, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 8.5, sub b en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor een ander in bijlage 2 genoemd ambachtelijk en/of dienstverlenend bedrijf en/of een naar aard en invloed op de omgeving met een bedrijf uit bijlage 2 gelijk te stellen ambachtelijk en/of dienstverlenend bedrijf;
- b. lid 8.5, sub e en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de bed and breakfast moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;
 2. in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld, moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
 3. het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
 4. de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
 5. er mogen maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd, voor in totaal maximaal 6 personen;
 6. er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt;
 7. het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaatsvinden;
 8. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast;
 9. de vestiging van bed and breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 10. er is geen sprake van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 11. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het verbreden en/of verharden van paden of andere oppervlakten;
 - 2. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en ophogen van gronden;
 - 3. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen;
 - 4. het verlagen van het waterpeil;
 - 5. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 6. het aanbrengen en/of verwijderen van bomen en houtgewas;
 - 7. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - 1. reeds op basis van een verleende omgevingsvergunning in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - 2. het normale onderhoud van bestaande verhardingen betreffen;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied en in het bijzonder van het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1.

8.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de situering van de bebouwing ten opzichte van de weg, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, de bestemming wijzigen in die zin dat:

- a. nieuwe bouwvlakken ten behoeve van bijgebouwen en overkappingen op de kaart worden aangebracht, of de bestaande bouwvlakken worden vergroot, of de situering van de bouwvlakken wordt gewijzigd, met dien verstande dat
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van buiten het bouwvlak gelegen gebouwen ten hoogste 10% van het oppervlakte van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 - 2. de noodzaak tot extra uitbreiding buiten de normaal toegestane basisregeling aangetoond is;
 - 3. deze wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast indien de gezamenlijke oppervlakte aan bestaande bijgebouwen meer bedraagt dan 80 m²;

- b. de gronden en opstallen tevens worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten als genoemd in bijlage 3 , met dien verstande dat de uitoefening van een bedrijf uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
1. de woonfunctie in de woning moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. de activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend in pandig worden verricht;
 3. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het bedrijf uitoefent;
 4. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 5. het gebruik levert geen ernstige hinder op voor het woonmilieu, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
 6. van deze afwijkingsbevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt ten behoeve van bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 7. bedrijfsactiviteiten zijn bovendien uitsluitend toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de bedrijven uit categorie 1 of 2 van de in bijlage 3 opgenomen Staat van bedrijven;
 8. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 9. het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

Artikel 9 Groen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. bebossing;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - sanitair' het gebruik ten behoeve van sanitaire voorzieningen;
 - d. infrastructurele voorzieningen;
 - e. extensief dagrecreatief medegebruik;

waarbij het behoud van de cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd dorpsgezicht wordt nagestreefd.

9.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en/of overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. gebouwen en/of overkappingen zijn alleen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - sanitair' toegestaan;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - sanitair' bedraagt de goothoogte van een gebouw en/of een overkapping ten hoogste 3 meter en de nokhoogte van een gebouw en/of een overkapping ten hoogste 5 meter;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - sanitair' zal een gebouw en/of een overkapping worden voorzien van een kap, waarvan de dakhelling minstens 45 graden bedraagt.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
 - 1. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en geen overkappingen zijnde zal ten hoogste 5 meter bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de sociale veiligheid, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. storten van afval;
- b. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken) vaar-, voer- of vliegtuigen;

- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van stort, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en zandopslag;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het verbreden en/of verharden van paden of andere oppervlakten;
 - 2. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en ophogen van gronden;
 - 3. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen;
 - 4. het verlagen van het waterpeil;
 - 5. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 6. het aanbrengen en/of verwijderen van bomen en houtgewas;
 - 7. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - 1. reeds op basis van een verleende omgevingsvergunning in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - 2. het normale onderhoud van bestaande verhardingen betreffen;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied en in het bijzonder van het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1.

Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecadoeleinden in de vorm van het uitoefenen van een horecabedrijf, categorie 1 en/of 2 al dan niet in combinatie met detailhandel in voedings- en genotsmiddelen;
 - b. wonen ten dienste van het bedrijf;
- met daarbij behorende:
- c. tuinen, erven en terreinen;
- met dien verstande dat
- d. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van het bestaande rijksmonument wordt nagestreefd;

waarbij het behoud van de cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd dorpsgezicht wordt nagestreefd.

10.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen en daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen gelden de volgende regels:
 1. het hoofdgebouw en de daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen dienen gebouwd te worden binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw';
 2. per bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw' mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd;
 3. per hoofdgebouw zijn maximaal twee aangebouwde bijgebouwen toegestaan;
 4. de aangebouwde bijgebouwen dienen zodanig te worden geplaatst dat aan één van de zijgevels van het hoofdgebouw een vrije strook overblijft van minimaal 3 meter breed, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens;
 5. de breedte van een aangebouwd bijgebouw naast het hoofdgebouw mag maximaal de helft van de breedte van de voorgevel bedragen. Indien het hoofdgebouw in de voorgevel smaller is dan 6 meter mag de breedte van een aaneen gebouwd bijgebouw maximaal 3 meter bedragen;
 6. de maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van gebouwen bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)', 'maximum dakhelling (graden)' aangegeven hoogten en dakhelling, tenzij de goothoogte van bestaande aangebouwde bijgebouwen meer bedraagt. In dat geval mag bij uitbreiding van de bestaande aangebouwde bijgebouwen de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw gelijk zijn aan die van de bestaande aangebouwde bijgebouwen;
- b. Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen gelden de volgende regels:
 1. de bijgebouwen en overkappingen dienen gebouwd te worden binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
 2. de bijgebouwen en overkappingen dienen te worden voorzien van een kap;

3. de maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van bijgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)', 'maximum dakhelling (graden)' aangegeven hoogten en dakhelling;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. op een bouwperceel mag maximaal één vlaggenmast van ten hoogste 6 meter worden geplaatst;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 2 meter;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt binnen het bouwvlak tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 5 meter;
 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt buiten het bouwvlak ten hoogste 3 meter.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

10.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de situering van de bebouwing ten opzichte van de weg, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 10.2 sub a onder 1, en worden toegestaan dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak wordt gebouwd, mits
 1. de gezamenlijke oppervlakte van buiten het bouwvlak gelegen gebouwen ten hoogste 10% van het oppervlakte van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de bedrijfstechnische noodzaak tot extra uitbreiding buiten de normaal toegestane basisregeling aangetoond is;
 3. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakteristieke beeld dat voornamelijk bestaat uit een verscheidenheid van de situering ten opzichte van de weg;

- b. lid 10.2 sub b onder 1, en worden toegestaan dat bijgebouwen en overkappingen gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak worden gebouwd, mits:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van buiten het bouwvlak gelegen bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 10% van het oppervlakte van het betreffende bouwvlak zal bedragen,met dien verstande dat:
 - a. de bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van minstens 1 meter achter het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw;
 - b. de afstand tussen een bijgebouw of een overkapping en de bebouwing op het aangrenzende perceel zal ten minste 1 meter bedragen;
 - c. deze afwijking niet mag worden toegepast, wanneer de gezamenlijke oppervlakte aan bestaande bijgebouwen en overkappingen meer bedraagt dan 80 m².

10.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan bedoeld in artikel 10.1 sub a;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- e. het gebruik van de woning in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de woonfunctie in de bedrijfswoning moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 - 2. aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
 - 3. maximaal 30% van de bedrijfswoning mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²;
 - 4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 - 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 - 6. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, mag geen detailhandel plaatsvinden;

7. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het verbreden en/of verharden van paden of andere oppervlakten;
 2. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en ophogen van gronden;
 3. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen;
 4. het verlagen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 6. het aanbrengen en/of verwijderen van bomen en houtgewas;
 7. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 30 cm.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. reeds op basis van een verleende omgevingsvergunning in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud van bestaande verhardingen betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- a. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied en in het bijzonder van het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1.

10.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de situering van de bebouwing ten opzichte van de weg, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, de bestemming wijzigen in die zin dat:

- a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Gemengd' met dien verstande dat:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven;

3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
4. het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal dienstwoningen;
5. per hoofdgebouw voldoende parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd.

Artikel 11 Natuur

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden;
 - b. waterhuishoudkundige doeleinden;
- met daaraan ondergeschikt:
- c. extensief agrarisch medegebruik;
 - d. extensief dagrecreatief medegebruik;
 - e. paden;

waarbij het behoud van de cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd dorpsgezicht wordt nagestreefd.

11.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de hoogte ten hoogste 5 meter zal bedragen.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bouwwerken geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

11.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het storten van afval;
- b. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- c. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken) vaar-, voer- of vliegtuigen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van stort, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en zandopslag;
- e. het aanleggen van drainage;
- f. het scheuren en/of het omzetten van grasland al dan niet ten behoeve van een permanent ander gebruik.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanleggen, verbreden en/of verharden van paden of andere oppervlakten;
 - 2. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en ophogen van gronden;
 - 3. het graven of dempen van sloten, waterpartijen en watergangen;
 - 4. het vergroten of verkleinen van het doorstromingsprofiel;
 - 5. het verlagen van het waterpeil;
 - 6. het wijzigen van het greppelsysteem;
 - 7. het aanbrengen van drainage;
 - 8. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 9. het aanbrengen en/of verwijderen van bomen en houtgewas;
 - 10. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm;
 - 11. het aanleggen van dagrecreatieve voorzieningen;
 - 12. het aanbrengen of verwijderen van kunstwerken.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - 1. reeds op basis van een verleende omgevingsvergunning in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - 2. het normale onderhoud van bestaande verhardingen betreffen;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied en in het bijzonder van het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1.

Artikel 12 Recreatie - Verblijfsrecreatie

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor

- a. verblijfsrecreatieve doeleinden in de vorm van
 - 1. een groepsaccommodatie,
 - 2. een recreatief nachtverblijf ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- b. congresruimten;
- c. horecadoeleinden in de vorm van een horecabedrijf categorie 1 voor zover ten dienste van en ondergeschikt aan het gebruik als genoemd onder sub a en b;
- d. kantoordeeleinden voor zover ten dienste van en ondergeschikt aan het gebruik als genoemd onder sub a en b;
- e. wonen ten dienste van het bedrijf;
met daarbij behorende:
- f. tuinen, erven en terreinen;
met dien verstande dat
- g. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van het bestaande rijksmonument wordt nagestreefd;

waarbij het behoud van de cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd dorpsgezicht wordt nagestreefd.

12.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen en daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. het hoofdgebouw en de daarbij behorende aangebouwde bijgebouwen dienen gebouwd te worden binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw';
 - 2. per bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - hoofdgebouw' mag ten hoogste één bedrijfswoning worden gebouwd, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' waar geen bedrijfswoning is toegestaan;
 - 3. per hoofdgebouw zijn maximaal twee aangebouwde bijgebouwen toegestaan;
 - 4. de aangebouwde bijgebouwen dienen zodanig te worden geplaatst dat aan één van de zijgevels van het hoofdgebouw een vrije strook overblijft van minimaal 3 meter breed, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens;
 - 5. de breedte van een aangebouwd bijgebouw naast het hoofdgebouw mag maximaal de helft van de breedte van de voorgevel bedragen. Indien het hoofdgebouw in de voorgevel smaller is dan 6 meter mag de breedte van een aaneen gebouwd bijgebouw maximaal 3 meter bedragen;
 - 6. de maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van gebouwen bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)', 'maximum dakhelling (graden)' aangegeven hoogten en dakhelling, tenzij de goothoogte van bestaande aangebouwde bijgebouwen meer bedraagt. In dat geval mag bij uitbreiding van de bestaande aangebouwde

bijgebouwen de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw gelijk zijn aan die van de bestaande aangebouwde bijgebouwen;

- b. Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen en vrijstaande overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. de bijgebouwen en overkappingen dienen gebouwd te worden binnen het bouwvlak ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
 - 2. de bijgebouwen en overkappingen dienen te worden voorzien van een kap;
 - 3. de maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van bijgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)', 'maximum dakhelling (graden)' aangegeven hoogten en dakhelling;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. op een bouwperceel mag maximaal één vlaggenmast van ten hoogste 6 meter worden geplaatst;
 - 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 2 meter;
 - 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt binnen het bouwvlak tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 5 meter;
 - 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt buiten het bouwvlak ten hoogste 3 meter.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de situering van de bebouwing ten opzichte van de weg, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 12.2 sub a onder 1, en worden toegestaan dat gebouwen gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak wordt gebouwd, mits
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van buiten het bouwvlak gelegen gebouwen ten hoogste 10% van het oppervlakte van het betreffende bouwvlak zal bedragen;

2. de noodzaak tot extra uitbreiding buiten de normaal toegestane basisregeling aangetoond is;
 3. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakteristieke beeld dat voornamelijk bestaat uit een verscheidenheid van de situering ten opzichte van de weg;
- b. lid 12.2 sub b onder 1, en worden toegestaan dat bijgebouwen en overkappingen gedeeltelijk buiten het bestemmingsvlak worden gebouwd, mits
1. de gezamenlijke oppervlakte van buiten het bouwvlak gelegen bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 10% van het oppervlakte van het betreffende bouwvlak zal bedragen,
 2. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het karakteristieke beeld dat voornamelijk bestaat uit een verscheidenheid van de situering ten opzichte van de weg met dien verstande dat
 - a. de bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van minstens 1 meter achter het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw;
 - b. de afstand tussen een bijgebouw of een overkapping en de bebouwing op het aangrenzende perceel zal ten minste 1 meter bedragen;
 - c. deze afwijking niet mag worden toegepast, wanneer de gezamenlijke oppervlakte aan bestaande bijgebouwen en overkappingen meer bedraagt dan 80 m².

12.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen voor meer dan één woning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden anders dan genoemd in artikel 12.1 sub c;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- e. het gebruik van de woning in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie in de bedrijfswoning moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
 3. maximaal 30% van de bedrijfswoning mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²;

4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
6. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, mag geen detailhandel plaatsvinden;
7. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het verbreden en/of verharderen van paden of andere oppervlakten;
 2. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en ophogen van gronden;
 3. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen;
 4. het verlagen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 6. het aanbrengen en/of verwijderen van bomen en houtgewas;
 7. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. reeds op basis van een verleende omgevingsvergunning in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud van bestaande verhardingen betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied en in het bijzonder van het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1.

12.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de situering van de bebouwing ten opzichte van de weg, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, de bestemming wijzigen in die zin dat:

- a. nieuwe bouwvlakken ten behoeve van bijgebouwen en overkappingen op de kaart worden aangebracht, of de bestaande bouwvlakken worden vergroot, of de situering van de bouwvlakken wordt gewijzigd, met dien verstande dat
 1. de gezamenlijke oppervlakte van buiten het bouwvlak gelegen gebouwen ten hoogste 10% van het oppervlakte van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de noodzaak tot extra uitbreiding buiten de normaal toegestane basisregeling aangetoond is;
 3. deze wijzigingsbevoegdheid niet mag worden toegepast indien de gezamenlijke oppervlakte aan bestaande bijgebouwen meer bedraagt dan 80 m².
- b. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Gemengd' met dien verstande dat:
 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 8 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven;
 3. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde;
 4. het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal dienstwoningen;
 5. per hoofdgebouw voldoende parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor hoofdzakelijk doorgaand verkeer, waarvan het aantal rijstroken niet meer dan twee bedraagt;
 - b. wegen met een functie voor hoofdzakelijk bestemmingsverkeer;
 - c. straten en paden;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - gebouw' het gebruik ten behoeve van de stalling van brandweervoertuigen;
 - e. extensief dagrecreatief medegebruik;
- met daarbij behorende
- f. straatmeubilair;
 - g. groenvoorzieningen;
 - h. infrastructurele voorzieningen;

waarbij het behoud van de cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd dorpsgezicht wordt nagestreefd.

13.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. alleen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - gebouw' mogen gebouwen en overkappingen gebouwd worden;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - gebouw' bedraagt de goothoogte ten hoogste 2 meter en de bouwhoogte ten hoogste 3 meter;
 - 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - gebouw' geldt dat het gebouw dient te worden voorzien van een kap, waarvan de dakhelling minstens 30 graden en maximaal 60 graden zal bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
 - 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5 meter bedragen.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het verbreden en/of verharderen van paden of andere oppervlakten;
2. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en ophogen van gronden;
3. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
4. het aanbrengen en/of verwijderen van bomen en houtgewas;
5. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm.

b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

1. reeds op basis van een verleende omgevingsvergunning in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
2. het normale onderhoud van bestaande verhardingen betreffen;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied en in het bijzonder van het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1.

Artikel 14 Verkeer - Verblijfsgebied

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeerterrein;
- b. openbare nutsgebouwtjes, telefooncellen, en daarmee naar de aard gelijk te stellen gebouwen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - overkapping' het gebruik ten behoeve van de toeristische informatieverstrekking;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik;
met daarbij behorende
- e. straatmeubilair;
- f. groenvoorzieningen;
- g. wegen en paden;
- h. infrastructurele voorzieningen;

waarbij het behoud van de cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd dorpsgezicht wordt nagestreefd.

14.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. de inhoud respectievelijk de bouwhoogte van een gebouw als bedoeld in lid 14.1 sub b, bedraagt ten hoogste 25 m³ respectievelijk 2,70 meter;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - overkapping' bedraagt de goothoogte van een overkapping ten hoogste 2 meter en de nokhoogte ten hoogste 3 meter;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, ten hoogste 5 meter zal bedragen.

14.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het verbreden en/of verharden van paden of andere oppervlakten;
 2. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en ophogen van gronden;
 3. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 4. het aanbrengen en/of verwijderen van bomen en houtgewas;
 5. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 30 cm.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. reeds op basis van een verleende omgevingsvergunning in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud van bestaande verhardingen betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied en in het bijzonder van het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1.

Artikel 15 Water

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- c. kaden en oeverstroken;
- d. cultuurgrond;

waarbij het behoud van de cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd dorpsgezicht wordt nagestreefd.

15.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en geen overkappingen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt de volgende regel:
 - 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkapping zijnde, zal ten hoogste 3 meter bedragen.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en ophogen van gronden;
 - 2. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 - 3. het aanbrengen en/of verwijderen van bomen en houtgewas;
 - 4. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 30 cm.
 - 5. Het aanbrengen van oeverbeschoeiingen;
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

1. reeds op basis van een verleende omgevingsvergunning in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud van bestaande verhardingen betreffen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied en in het bijzonder van het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1.

Artikel 16 Wonen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. infrastructurele voorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- e. tuinen, erven en terreinen;

waarbij het behoud van de cultuurhistorische, ruimtelijke en archeologische waarden van het beschermd dorpsgezicht wordt nagestreefd.

16.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. het aantal woningen bedraagt per bouwvlak ten hoogste het bestaande aantal;
 - 3. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd, dan wel ter plaatse van de specifieke bouwaanduiding 'twee-aaneen' overeenkomstig de bestaande situatie twee-aaneen gebouwd;
 - 4. de maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van gebouwen bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', 'maximum bouwhoogte (m)', 'maximum dakhelling (graden)' aangegeven hoogten en dakhelling;
 - 5. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens voor zover deze minder bedraagt;
 - 6. de diepte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste:
 - a. 15 meter bij vrijstaande woningen;
 - b. 12,5 meter bij halfvrijstaande en/of geschakelde woningen;
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 110% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw bedragen, met dien verstande dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf maximaal 50% van het achtererf mag bedragen;
 - b. onverminderd het bepaalde onder a de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen maximaal 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;

- c. onverminderd het bepaalde onder a en b de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen maximaal 85 m² mag bedragen;
 - d. in uitzondering op het bepaalde onder a t/m c de bestaande oppervlakte indien deze meer dan 110% bedraagt, de maximaal toegestane oppervlakte is;
2. de breedte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping naast het hoofdgebouw mag maximaal de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen met een maximum van 7,50 meter. Indien het hoofdgebouw in de voorgevel smaller is dan 7 meter, mag de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping maximaal 3,50 meter bedragen;
 3. de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 3 meter bedragen;
 4. de hoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt maximaal de goothoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de goothoogte maximaal 3,30 meter mag bedragen;
 5. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag maximaal 7 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1 meter lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 6. de goot- en boeihoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mogen maximaal 3 meter bedragen;
 7. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag maximaal 6,60 meter bedragen;
 8. een erker mag de bouwgrens/bouwvlak/voorgevelrooilijn overschrijden, mits de afstand van de voorgevel van de erker tot de perceelgrens minimaal 3,50 meter bedraagt;
 9. de breedte van de erker mag, buitenwerks gemeten, maximaal 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker wordt geplaatst, bedragen;
 10. de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, maximaal 1,50 meter bedragen;
 11. de bouwhoogte van de erker mag maximaal 3 meter bedragen;
 12. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelgrens, dan wel op een afstand van minimaal 1 meter hiervan te worden gebouwd;
 13. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van minimaal 1 meter achter het verlengde van de voorgevel en bij hoekwoningen bovendien op een afstand van minimaal 1 meter achter het verlengde van de voorgevel van het naastliggende perceel, tenzij in het bestemmingsplan anders is aangegeven;
 14. per woning zijn maximaal drie bijgebouwen of overkappingen toegestaan, waarvan er maximaal twee aaneen gebouwd mogen worden;
 15. bij vrijstaande hoofdgebouwen dienen de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen zodanig te worden geplaatst

dat aan één zijde een vrije strook overblijft met een breedte van minimaal 3 meter, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens;

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. op een bouwperceel mag maximaal één vlaggenmast van ten hoogste 6 meter worden geplaatst;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 meter;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter en daarachter ten hoogste 5 meter.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

16.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 16.2, sub a, onder 1 en toestaan dat een hoofdgebouw aan de achterzijde buiten het bouwvlak wordt gebouwd, tot ten hoogste 3 meter buiten het bouwvlak, mits:
 1. de bouwdiepte van de vrijstaande woning in totaal maximaal 15 meter bedraagt en die van een aaneen gebouwde woning in totaal maximaal 12,5 meter bedraagt;
 2. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de achterste perceelgrens ten minste 3 meter bedraagt;
 3. de geluidbelasting van geluidgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 4. er, indien sprake is van aaneen gebouwde woningen, een stedenbouwkundige samenhang is;
- b. lid 16.2, sub a, onder 5 en toestaan dat de afstand tussen het hoofdgebouw en de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind, met dien verstande dat voornoemde afstand niet minder mag bedragen dan 2,5 meter;
- c. lid 16.2, sub b, onder 4, 5, 6 en 7 met dien verstande dat bij uitbreiding van een bestaande aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping de goot- en bouwhoogte gelijk

mogen zijn aan de goot- en bouwhoogte van de bestaande aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping.

16.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van een hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsactiviteiten;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
 3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 45 m²;
 4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 6. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 7. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als verblijfs-, bad of toiletruimte;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden.

16.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de situering van de bebouwing ten opzichte van de weg, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. artikel 16.5, lid c en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldoet aan de volgende voorwaarden:
1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
 3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m²;
 4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 6. het gebruik levert geen ernstige hinder op voor het woonmilieu, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
 7. van deze afwijkingsbevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt ten behoeve van bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 8. bedrijfsactiviteiten zijn bovendien uitsluitend toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de bedrijven uit categorie 1 of 2 van de in bijlage 3 opgenomen Staat van bedrijven;
 9. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 10. het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- b. lid 16.5, lid e en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de bed and breakfast moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;
 2. in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld, moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
 3. het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
 4. de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
 5. er mogen maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd, voor in totaal maximaal 6 personen;
 6. er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt;

7. het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaatsvinden;
8. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast;
9. de vestiging van bed and breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
10. er is geen sprake van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
11. er mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

1. het verbreden en/of verharderen van paden of andere oppervlakten;
2. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en ophogen van gronden;
3. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen;
4. het verlagen van het waterpeil;
5. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
6. het aanbrengen en/of verwijderen van bomen en houtgewas;
7. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 30 cm;
8. het aanleggen van verharding voor de naar de weg gekeerde gevels van gebouwen, met uitzondering van een oprit voor motorvoertuigen met een breedte van ten hoogste 4 m;
9. het uitvoeren van heikwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem.

b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

1. reeds op basis van een verleende omgevingsvergunning in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
2. het normale onderhoud van bestaande verhardingen betreffen;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied en in het bijzonder van het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 1

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

17.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen

1. gebouwen,
2. overkappingen en
3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

17.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17.2 en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en het ophogen van gronden;
 2. het graven of dempen van waterpartijen en watergangen;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 4. het verlagen van het waterpeil;
 5. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 2. reeds op basis van een verleende omgevingsvergunning in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 3. het normale onderhoud betreffen;

4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad.

- c. Alvorens over de aanvraag als bedoeld in sub a wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin vaststaat dat geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht. Bij een aanvraag voor een vergunning in terrein dat op de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart/Omgevingsvisie Drenthe als provinciaal archeologisch belang is aangemerkt, voeren burgemeester en wethouders in een zo vroeg mogelijk stadium overleg met de provinciaal archeoloog.

17.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 1' wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 2

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de mogelijk te verwachten archeologische waarden.

18.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 1.000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 30 cm wordt uitgevoerd:

- a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport over te leggen waarin de archeologische aarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. kunnen aan een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.2, onder a voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport indien naar hun oordeel de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. De woorden 'het rapport als bedoeld onder a' dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm;
 2. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 30 cm;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 4. het rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd op meer dan 30 cm diepte.
- b. De onder a. bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
1. die plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 2. die reeds op basis van een verleende omgevingsvergunning in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 3. die het normale onderhoud betreffen;
 4. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 5. die op archeologisch onderzoek zijn gericht.
- c. De onder a. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar de werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en er een deskundigenadvies is ingewonnen, vaststaat dat geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht. Bij een aanvraag voor een vergunning in terrein dat op de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart/Omgevingsvisie Drenthe als provinciaal archeologisch belang is aangemerkt, voeren burgemeester en wethouders in een zo vroeg mogelijk stadium overleg met de provinciaal archeoloog.

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Artikel 19 Waarde - Archeologie 3

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van historische kernen.

19.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 100 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 30 cm wordt uitgevoerd:

- a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport over te leggen waarin de archeologische aarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
- b. kunnen aan een omgevingsvergunning voor het bouwen de volgende regels worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2, onder a voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport indien naar hun oordeel de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. De woorden 'het rapport als bedoeld onder a' dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:

1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm;
 2. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 30 cm;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 4. het rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd op meer dan 30 cm diepte.
- b. De onder a. bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
1. die plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 2. die reeds op basis van een verleende omgevingsvergunning in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 3. die het normale onderhoud betreffen;
 4. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 5. die op archeologisch onderzoek zijn gericht.
- c. De onder a. genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar de werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en er een deskundigenadvies is ingewonnen, vaststaat dat geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht. Bij een aanvraag voor een vergunning in terrein dat op de gemeentelijke archeologische verwachtings- en beleidskaart/Omgevingsvisie Drenthe als provinciaal archeologisch belang is aangemerkt, voeren burgemeester en wethouders in een zo vroeg mogelijk stadium overleg met de provinciaal archeoloog.

19.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Artikel 20 Waarde - Archeologie 4

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van beschermde archeologische monumenten, waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van andere daar voorkomende bestemmingen van primaire betekenis is.

20.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente te worden ingediend.

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

Voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente te worden ingediend.

Artikel 21 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van het beschermd dorpsgezicht.

21.2 Bouwregels

- a. In het belang van de bescherming van het beschermd dorpsgezicht is het verboden zonder omgevingsvergunning voor het bouwen op, aan of bij een gebouw, dan wel achter de vensters daarvan, op enigerlei wijze zichtbaar vanaf een voor het publiek toegankelijke plaats opschriften, aankondigingen of afbeeldingen in welke vorm dan ook te hebben of toe te laten.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op
 1. onverlichte opschriften, uitsluitend vermeldend de naam van de bewoner van een gebouw of van het gebouw zelf, mits de oppervlakte van het opschrift niet meer bedraagt dan 1 m²;
 2. afbeeldingen, welke kennelijk tot de stoffering van een gebouw behoren;
 3. onverlichte opschriften en aankondigingen, welke zijn aangebracht ter voldoening aan enig wettelijk voorschrift, waarbij de oppervlakte ten hoogste 0,50 m² en de grootste afmeting ten hoogste 1 meter mag bedragen;
 4. onverlichte opschriften en aankondigingen, betrekking hebbende op de dienst, het beroep of het bedrijf, welke of hetwelk in of op het gebouw is gevestigd of betrekking hebbend op de bewoning daarvan, mits de gezamenlijke oppervlakte van de opschriften en aankondigingen niet meer bedraagt dan 1 m²;
 5. onverlichte opschriften, aankondigingen en afbeeldingen van kennelijk tijdelijke aard gedurende de termijn, dat deze feitelijke betekenis hebben, doch niet langer dan gedurende vier weken mits deze verband houden met een activiteit binnen de gemeente of een aangrenzende gemeente;
 6. onverlichte opschriften, aankondigingen en afbeeldingen, die aanwezig zijn bij in uitvoering zijnde werken en op deze werken betrekking hebben, gedurende de termijn dat de werken in uitvoering zijn;
 7. onverlichte opschriften, aankondigingen en afbeeldingen in een gebouw of in een deel van een gebouw, hetwelk als winkel en/of als café-restaurant wordt gebruikt, mits zij betrekking hebben op het bedrijf, dat daarin wordt uitgeoefend;
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien er geen overwegende bezwaren zijn vanuit de bescherming van de waarden van het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1.

21.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de omvang en situering van bouwwerken vanwege de instandhouding van de karakteristieke, met de historische

ontwikkeling samenhangende ruimtelijke structuur en stedenbouwkundige kwaliteit van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1.

21.4 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 - 1. het normale onderhoud betreffen;
 - 2. reeds op basis van een verleende omgevingsvergunning in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien
 - 1. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld,
 - 2. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of
 - 3. het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 22 Anti-dubbelregel

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 23 Algemene gebruiksregels

23.1 Evenementen

Voor het houden van evenementen gelden in het hele plangebied de volgende regels:

Per kalenderjaar zijn er, onverminderd het bepaalde in artikel 4.4,

- a. in de dagperiode (van 07.00 uur tot 19.00 uur) in totaal op niet meer dan 5 dagen evenementen toegestaan;
 - b. in de avondperiode (van 19.00 uur tot 23.00 uur) in totaal op niet meer dan 2 dagen evenementen toegestaan;
 - c. in de nachtperiode (van 23.00 uur tot 07.00 uur) geen evenementen toegestaan;
- met dien verstande dat gedurende de dag van het te houden evenement of de te houden evenementen het gebruik gericht moet zijn op niet meer dan 2.000 bezoekers per dag.

Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

24.1 Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in het plan en toestaan dat antenne- of alarmmasten tot een hoogte van 25 meter mogen worden gebouwd;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, voor zover de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. het bepaalde in het plan en toestaan dat de vorm of situering van een bouwvlak wordt aangepast, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes mogen worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt en de bouwhoogte niet meer dan 3 meter;
- e. het bepaalde in het plan ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, wordt vergroot tot 10 meter.

24.2 De onder 24.1 bedoelde omgevingsvergunning mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 25 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de situering van de bebouwing ten opzichte van de weg, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie, de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en het karakter van het beschermde dorpsgezicht als omschreven in de bij de regels behorende bijlage 1, het plan wijzigen in die zin dat:

a. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' wat omvang of vorm betreft gewijzigd wordt, mits

1. het houden van evenementen niet leidt tot een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
2. bij het houden van evenementen wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
3. het houden van evenementen niet leidt tot een onevenredige overlast voor omwonenden;

b. de aanduiding 'evenemententerrein' verwijderd wordt in geval het houden van evenementen ter plaatse niet meer noodzakelijk en/of wenselijk geacht wordt.

Artikel 26 Overige regels

26.1 Afstemming welstand

- a. Voor zover de regels in het bestemmingsplan met betrekking tot:
 - 1. de voorgeschreven goot- en bouwhoogte;
 - 2. de plaatsing op het bouwperceel:
ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden voor het realiseren van gebouwen, is deze ruimte tevens bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de in artikel 12a van de Woningwet aangegeven welstandscriteria, mits:
 - a. de goot- en bouwhoogte van gebouwen met niet meer dan 25% afwijken van de toegestane goot- en bouwhoogte;
 - b. de binnen de regels te realiseren oppervlakte niet wordt verminderd.
- b. Eisen met betrekking tot kapvormen, dakhellingen en de nokrichting worden voor zover nodig gesteld in het kader van artikel 12a van de Woningwet.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 27 Overgangsrecht

27.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

27.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 28 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Orvelte'.

Bijlagen bij regels

1. [Beeldkwaliteitsplan](#)
2. [Overzicht ambachtelijke en/of dienstverlenende bedrijven](#)
3. [Staat van bedrijven](#)

Beeldkwaliteitplan

Orvelte



september 2014

Inleiding

Het (grootste deel van het) dorp Orvelte is sinds 1967 een beschermd dorpsgezicht als bedoeld in artikel 35 van de Monumentenwet 1988. Dit betekent dat aan het voorkomen en karakter van het dorp groot belang gehecht wordt en dat het streven is om dit karakter te beschermen. Het bestemmingsplan Orvelte wordt in 2014/2015 geactualiseerd. Om de bescherming van het dorpsgezicht goed te verankeren in dat bestemmingsplan is dit beeldkwaliteitplan gemaakt. Het is in die zin een aanvulling op de gemeentelijke welstandsnota. In afbeelding 1 is te zien waar het plangebied en het beschermde dorpsgezicht zich bevindt.



Afbeelding 1: Ligging beschermd dorpsgezicht (binnenste lijn met sterretjes)

Beschermd dorpsgezicht

In de motivatie van het aanwijzingsbesluit tot beschermd dorpsgezicht zijn de volgende zaken omschreven.

“Midden op het Drentse zandplateau ligt terzijde van het dorp Westerbork het buurtschap Orvelte. Deze oude agrarische nederzetting wordt omringd door bouwland, de essen, met aan de noordoostzijde de vruchtbare groenlanden in het Westerborker Stroomdal. Kenmerkend in het algemeen voor de esdorpen is de ligging van de boerderijen langs de rand van de es, in schijnbare ordeloosheid. Daardoor lijkt het of van een bewuste vormgeving in de dorpsopbouw geen sprake is geweest. Dit is echter slechts schijn, omdat de historisch bepaalde plaatsing-in-vrij-verband volgens bepaalde richtlijnen onder meer volgens die van de doelmatigheid zal zijn gekozen. Deze typerende structuur is in veel esdorpen verloren gegaan.

Het buurtschap Orvelte wordt gevormd door een aantal oude boerderijen aan enige zich tussen de erven slingerende landwegen; niet slechts wordt de dorpsaanleg nog geheel in oorspronkelijke vorm aangetroffen, doch ook is door de goede kwaliteit van de bebouwing, vooral van de panden Flintenwei 2, 4, 6, Dorpsstraat 1, 2, 3 en Groteweg 12, het type van de oude Drentse boerderij met achterbaander op unieke wijze vertegenwoordigd. Voorts verdient vermelding de goede relatie met het omliggende bouwland. Zeer zeker kan Orvelte worden aangemerkt als een uitnemend voorbeeld in Drenthe van het samengaan van historische landelijke bouwkunst met landschapsschoon. In het gebied van het onderhavige dorpsgezicht zijn mede opgenomen de aangrenzende akkers en groenlanden, die structureel tot het dorp behoren en in belangrijke mate het karakter van het gezicht mede bepalen.”

Bereik beeldkwaliteitplan

Bouwen

Bij elke ontwikkeling in het dorpsgezicht moet rekening gehouden en getoetst worden aan dit beeldkwaliteitplan. Als het over ontwikkeling gaat, is dit bedoeld in de enge zin van het woord, want buiten de bestaande bebouwing is in dit bestemmingsplan in het algemeen weinig uitbreiding voorzien. Alle bestaande bebouwing is binnen een bouwvlak geplaatst, daarbuiten bouwen is slechts na afwijking van het bestemmingsplan toegestaan. Dit is alleen anders bij de agrarische bestemming, waar enige ruimte voor uitbreiding van bedrijfsbebouwing is opgenomen. Ook voor het realiseren van reclame-uitingen of andere borden, infrastructurele en openbare voorzieningen is het plan het toetsingskader.

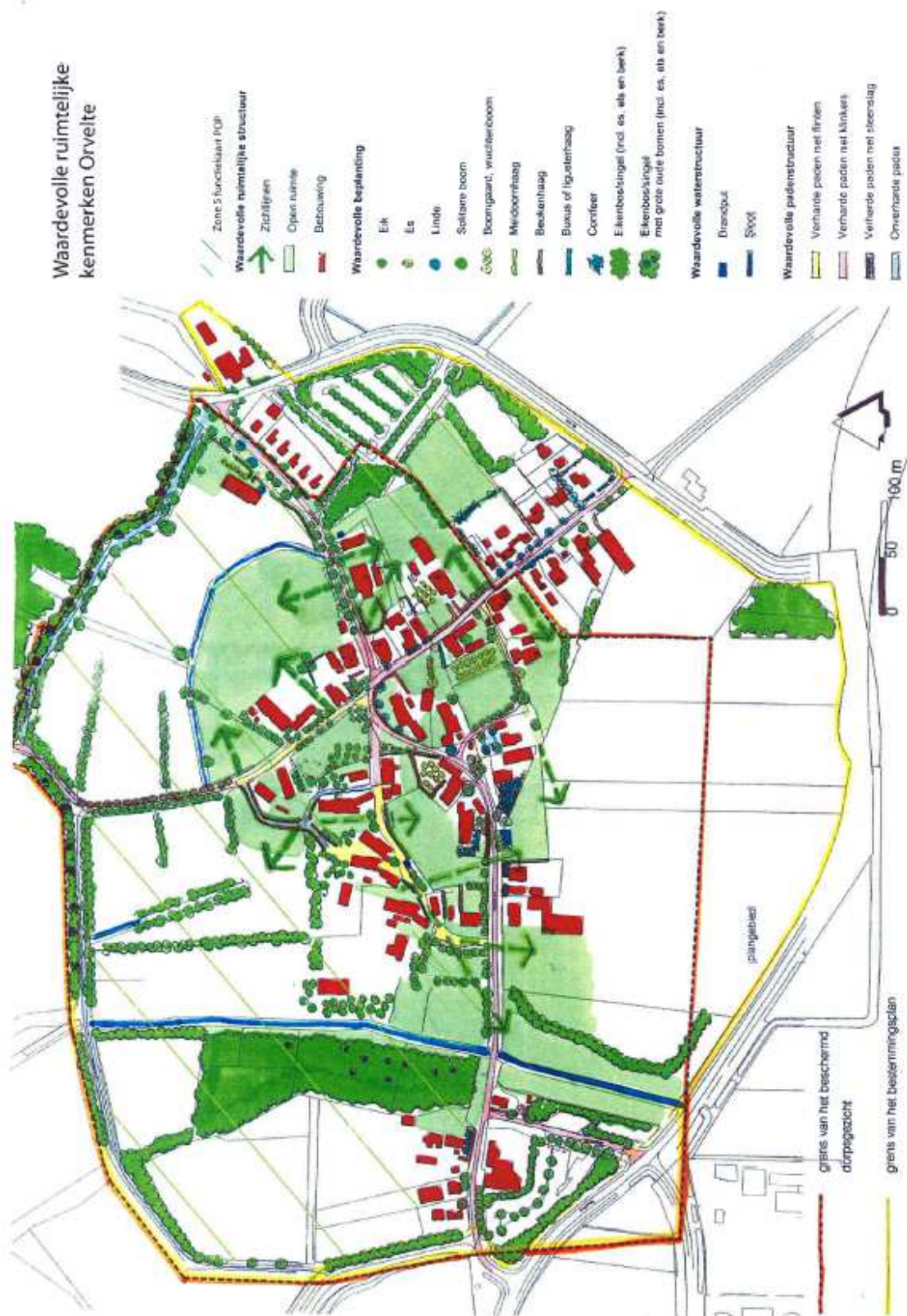
Sloop

In het bestemmingsplan is binnen het beschermde dorpsgezicht een sloopvergunning opgenomen voor het slopen van gebouwen. Getoetst moet worden of het slopen geen onevenredige afbreuk doet aan het karakter van het dorpsgezicht. Dat kan mede getoetst worden aan de hand van dit beeldkwaliteitplan.

Uitvoeren van werken

Een onderdeel van het karakter van het dorpsgezicht is gelegen in de waarde van het landschap in en rond Orvelte. De beplanting, de groenelementen, het straatmateriaal en de waardevolle doorzichten zijn hier enkele voorbeelden van. In bijgevoegde kaart (zie figuur 2) is een overzicht van deze waarden te zien. Via de regels van de enkelbestemmingen is geborgd dat er bij uitvoering van bepaalde werken een

omgevingsvergunning nodig is, welke vervolgens onder meer getoetst wordt aan dit beeldkwaliteitplan.

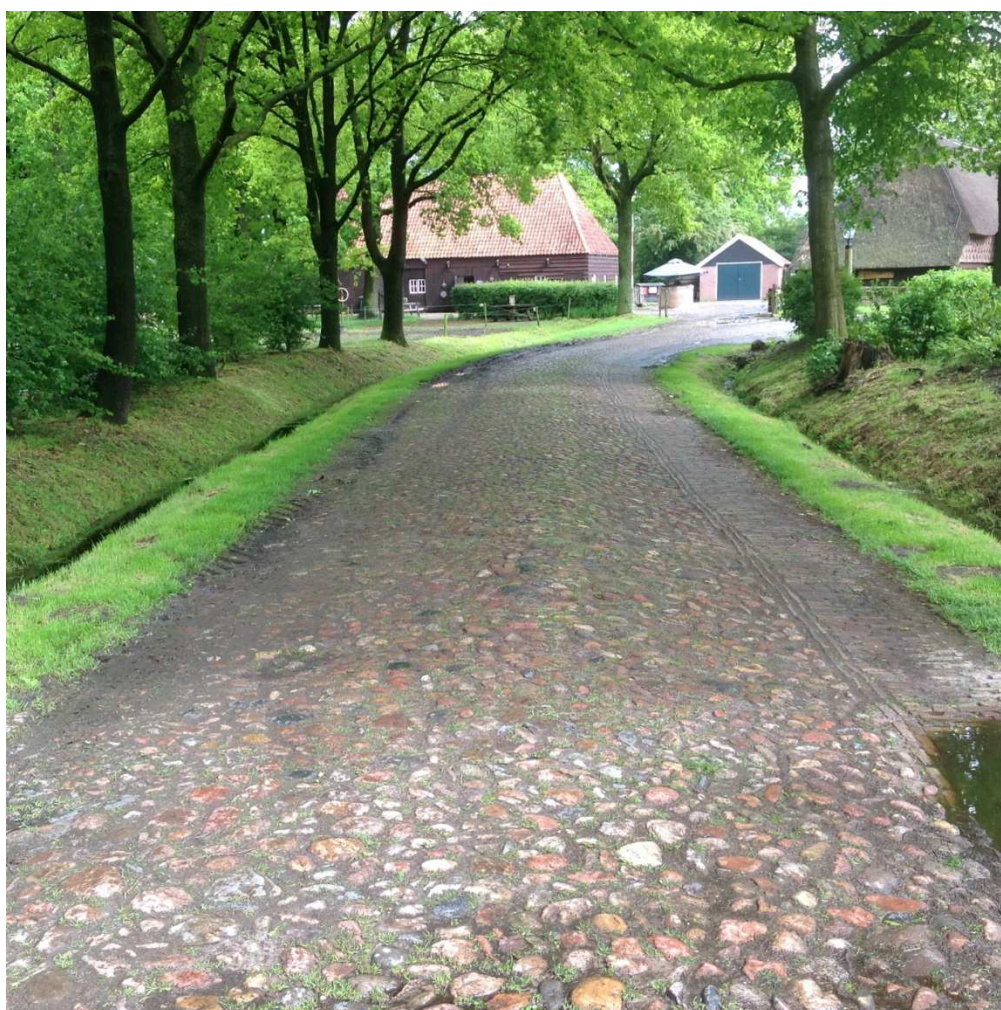


Abbeelding 2: Waardevolle ruimtelijke kenmerken Orvelte

Uitgangspunten toetsing karakteristieken Orvelte

Het beleid is gericht op het handhaven en (waar mogelijk) versterken van de ruimtelijke hoofdstructuur van het dorp, inclusief de relatie met het omringende esdorpenlandschap, de kwaliteit van de historische bebouwing en de voor het dorp kenmerkende wegen/ en groenstructuur. De volgende uitgangspunten moeten in acht genomen worden bij de toetsing van bouwplannen en het uitvoeren van werken. Per uitgangspunt is een omschrijving en een sfeerbeeld gegeven.

- Groenelementen
Gestreefd zal worden naar handhaving en versterking van cultuurhistorische en structurele groenelementen, verspreid staande waardevolle bomen en groenbegeleidingen langs wegen en straten.



- Zichtlijnen
De waardevolle zichtlijnen, de open ruimten en de beplantingsstructuren, zoals hierboven opgenomen in afbeelding 2, blijven gehandhaafd.



- Open gebiedjes
De structuurbepalende functie van de open gebiedjes dient in stand gehouden te worden, en waar mogelijk hersteld te worden.



- Verscheidenheid situering
De verscheidenheid van de situering van de bebouwing ten opzichte van de weg dient in stand te blijven.



- Dakvorm
Het streven is erop gericht de bebouwing te voorzien van een zadeldak, een tentdak of een schilddak.



- **Materiaal- en kleurgebruik**
Het gebruik van structuurbepalende materialen en kleuren is vereist, zowel met betrekking tot het oprichten van gebouwen als het inrichten van de bijbehorende tuinen en de openbare ruimten.





- Privéruimten
Bij de inrichting van de privéruimten worden de tuinen zodanig te worden ingericht dat deze een integratie met het omringende gebied vormen (inheemse beplanting e.d.).



- Erf- en terreinafscheidingen, Afscheidingen anders dan in de vorm van bomen en/of beplanting, mogen uitsluitend worden geplaatst, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Er wordt ernaar gestreefd de erfafscheidingen zoveel mogelijk in de vorm van beplanting te realiseren.





- Nieuwe bebouwing
Nieuwbouw, uitbreiding-verbouwing en/of de verandering van de situering van hoofdgebouwen (woonhuizen of bedrijfswoningen dan wel indien geen woning aanwezig de belangrijkste bedrijfsbebouwing op het perceel dat het gebruik in hoofdzin bepaald), mag niet leiden tot aantasting van functie- en beeldkenmerken van de omgeving. Bij beoordeling van nieuwbouw en/of uitbreiding/verbouwing zal met name gelet worden op:
 1. de samenhang met de bebouwde omgeving (straat- en bebouwingsbeeld en kleurstelling), vooral wanneer de verandering zich manifesteert in de openbare ruimte;
 2. de samenhang met de onbebouwde cultuurhistorische omgeving (open gebied, agrarische omgeving);
 3. de gevolgen voor omwonenden (woonsituatie), waarbij met name op privacy en lichttoetreding wordt gelet.



- (Horeca)bedrijven
Bij bestaande (horeca)bedrijven wordt ernaar gestreefd de bedrijfsbebouwing en de bedrijfsactiviteiten zoveel mogelijk aan het ruimtelijk beeld te onttrekken door deze op achterterreinen te plaatsen. Voor bestaande terreinen aan de voorkant geldt een uitzondering.





- Cultuurhistorische elementen
Bepalend voor de toelaatbaarheid van vergunningsplichtige werken en werkzaamheden in gebieden in het beschermd dorpsgezicht, zijn de gevolgen die deze hebben voor de waarden van de essen met hun bolle ligging en esdek, de restanten van de oude esbossen met rijke ondergroei en de cultuurhistorische brandputten in de kom van het dorp. In ieder geval mag geen onevenredige afbreuk worden gedaan aan de waarden zoals die zijn opgenomen in afbeelding 2.





- Opschriften, aankondigingen of afbeeldingen op/bij gebouwen
 Uitgangspunt bij opschriften, aankondigingen of afbeeldingen in welke vorm dan ook aan, op of nabij een pand is dat deze zoveel mogelijk onverlicht worden uitgevoerd dan wel met verlichting met kleuren die aansluiten bij het pand en de directe omgeving. Het moet daarnaast een historisch verantwoorde uiting zijn ten opzichte van de nabijgelegen bebouwing.



Sfeerbeelden

Om een beeld bij de overige waarden van het dorp te krijgen, zijn hieronder enkele waarden met behulp van foto's inzichtelijk gemaakt.

Verkeersvoorzieningen

Straatnaambordjes zijn weliswaar zonder Wabovergunning te plaatsen, maar als deze worden geplaatst is het wenselijk deze in groen/witte kleuren en bevestigd aan een houten paal te plaatsen.



Straatverlichting

De straatverlichting in Orvelte is veelal uitgevoerd middels een houten pilaar met daarop een donker armatuur van glas/metaal.



Straatmeubilair

Het straatmeubilair, zoals fietsenrekken, prullenbakken en picknickbankjes, is veelal van houten of metalen materialen in donkere kleurstelling gemaakt.



SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
0111, 0113	011, 012, 013		Akkerbouw en fruitteelt (bedrijfsgebouwen)	10	10	30	C		10	30		2
0121	0141, 0142		Fokken en houden van rundvee	100	30	30	C		0	100		3.2
0122	0143, 0145	0	Fokken en houden van overige graasdieren:									
0122	0143	1	- paardenfokkerijen	50	30	30	C		0	50		3.1
0122	0145	2	- overige graasdieren	50	30	30	C		0	50		3.1
A	0150		Akkerbouw in combinatie met het fokken en houden van dieren (niet intensief)	100	30	30	C		0	100		3.2
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:									
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50			10	50	D	3.1
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. <= 500 m²	30	10	30			10	30		2
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m²	30	10	50			10	50		3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10	30		2
0142	0162		KI-stations	30	10	30	C		0	30		2
10	08	-	TURFWINNING									
103	089		Turfwinningbedrijven	50	50	100	C		10	100		3.2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:									
1586	1083	1	- koffiebranderijen	500	30	200	C		10	500	D	5.1
1591	110101		Destilleerderijen en likeurstokerijen	300	30	200	C		30	300		4.2
1596	1105		Bierbrouwerijen	300	30	100	C		50	R 300		4.2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL									
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30	100		3.2
172	132	0	Weven van textiel:									
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0	100		3.2
172	132	2	- aantal weefgetouwen >= 50	10	30	300		Z	50	300		4.2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50			0	50		3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10	30		2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10			10	50		3.1
19	19	-										

SBI- 1993	SBI- 2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
-	-	-										
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)									
191	151,152		Lederfabrieken	300	30	100			10	300		4.2
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30			10	50	D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50			10	50		3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100			50	R	100	3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100			0		100	3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50			0		50	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30			0		30	2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10	1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C		10		100	3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100			10		100	3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10	1
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN									
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50			10		50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerfabrieken:									
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30	2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100			30		100	3.2
27	24	-	VERVAARDIGING VAN METALEN									
2751, 2752	2451, 2452	0	IJzer- en staalgieterijen/ -smelterijen:									
2751, 2752	2451, 2452	1	- p.c. < 4.000 t/j	100	50	300	C		30	R	300	4.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30	2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30	2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30	2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30	2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30			0		30	2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10			10		30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30			10		30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10	1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN									
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:									
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30			10		30	2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN									
262, 263	232, 234	0	Aardewerfabrieken:									
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30			10		30	2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS									
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30			10		30	2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.									
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30			10		30	2
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN									
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30			0		30	2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30	2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID									
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30			10		30	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS									
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30			10		30	2
5020.4	45204	B	Autobeklederingen	0	0	10			10		10	1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30			0		30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en - accessoires	0	0	30			10		30	2
505	473	0	Benzineservisestations:									
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30			10		30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10			0		10	1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30			0		30	2
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30			0		30	2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30			0		30	2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30			0		30	2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30			0		30	2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30			10		30	2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30			10		30	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30			10		30	2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30			0		30	2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10			10		10	1
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10	1
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10			0		10	1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30	2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D 2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0		10	1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10	1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE	
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR				GROOTSTE AFSTAND
-	-												
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D	1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10		1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2