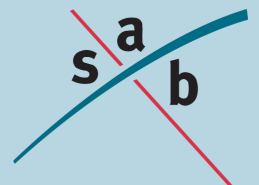


Bestemmingsplan

Bestemmingsplan Landgoed Het Timmerholt te Westerbork

Gemeente Midden-Drenthe

Datum: 13 november 2012
Projectnummer: 90183.01
ID: NL.IMRO.1731.Gagelmaat4WB-VST1



INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Recreatie - Verblijfsrecreatie 2	9
Artikel 4	Verkeer	13
3	Algemene regels	15
Artikel 5	Anti-dubbeltelbepaling	15
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	15
Artikel 7	Algemene aanduidingsregels	15
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	16
Artikel 10	Overige regels	16
4	Overgangs- en slotregels	18
Artikel 11	Overgangsrecht	18
Artikel 12	Slotregel	18

Bijlagen

Bijlage 1. Beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe

Bijlage 2. Landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan van Midden-Drenthe

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 *het plan*

het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Landgoed Het Timmerholt te Westerbork' van de gemeente Midden-Drenthe;

1.2 *bestemmingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1731.Gagelmaat4WB-VST1 met de bijbehorende regels en 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 *aan huis verbonden bedrijf*

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;

1.7 *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, dan wel 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;

1.8 *archeologische waarden*

voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen;

- 1.9 bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.10 bebouwingsbeeld**
de visuele waarden van het totaal aan bebouwing en de bebouwing in het landschap. Bij de afweging van het begrip 'bebouwingsbeeld' zal het beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe, zoals opgenomen in bijlage 1, steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;
- 1.11 bedrijfsmatige exploitatie**
Het door middel van een bedrijf beheren en/of exploiteren van recreatiewoningen;
- 1.12 bedrijfswoning**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- 1.13 bestaande**
 - 1 het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een vergunning;
 - 2 het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan;
- 1.14 bestemmingsgrens**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.15 bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.16 bijgebouw**
een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm en ten dienste staat van het hoofdgebouw, vrijstaand, dan wel aangebouwd;
- 1.17 bouwen**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- 1.18 bouwwerk**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.19 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;

1.20 *evenement*

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optochten, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten op een locatie die vaker dan twee maal per jaar wordt gebruikt, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

1.21 *gebouw*

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

1.22 *hoofdgebouw*

een gebouw dat op een bouwperceel in bouwkundig opzicht qua massa en vorm, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.23 *inpandig bijgebouw*

binnen de bouwmassa van de (recreatie)woning gelegen ruimte, zoals garage, berging of hobbyruimte, met uitzondering van zolderruimten boven de woning, dat niet voor bewoning is bestemd;

1.24 *kampeermiddel*

- 1 een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan of een huifkar;
- 2 enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde, dat geheel of ten dele blijvend kan worden gebruikt voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

1.25 *kampeerterrein*

een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen, dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.26 *kap*

een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5 graden met het horizontale vlak;

1.27 *kleinschalig kampeerterrein*

een kampeerterrein bij de (voormalige) agrariër, burger of andere hoofdbestemming. Minimaal 2.000 m² en maximaal 1 ha groot, inclusief alle voorzieningen. Als vaste kampeermiddel zijn alleen drie eenvoudige trekkershutten (met slaap- en kookgelegenheid, maar zonder douche en toilet) toegestaan. Het kampeerseizoen loopt van 15 maart tot 1 november en daarbuiten is het terrein leeg met uitzondering van de trekkershutten;

1.28 *landschappelijke waarden*

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap. Bij de afweging van het begrip 'landschappelijke waarden' zal het gemeentelijk landschapsbeleidsplan steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

1.29 milieusituatie

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen, dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling. Onderdeel van de afweging van het begrip 'milieusituatie' zal ook de bodembescherming zijn;

1.30 natuurlijke waarden

de abiotische en biotische waarden van een gebied;

1.31 normaal onderhoud

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.32 overkapping

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

1.33 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;

1.34 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.35 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;

1.36 recreatiewoning

een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet, (sta)chalet, stacaravan, tenthuisje, trekkershut en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat of die het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;

1.37 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;

1.38 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;

1.39 torensilo

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.40 verblijfsrecreatie

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

1.41 vloeroppervlak

totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen;

1.42 watergang

een min of meer lijnvormig watervoerend object met vrij wateroppervlak, zoals een beek, een vaart, een sloot of een greppel;

1.43 woning

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

Artikel 2 **Wijze van meten**

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel

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

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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, waarbij de goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van de laagste kant van het dak of van de kap. De goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald door de hoogte van de goot aan de lage zijde van het dak;

de hoogte van een stacaravan

vanaf de onderkant van het wiel tot aan het hoogste punt van het bouwwerk;

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;

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;

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.

de oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

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

- a plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten;
 - b erkers, die voldoen aan de bestemmingsregels;
 - c wolfseinden;
 - d overstekende daken en/of luifels kleiner dan 0,5 m;
 - e balkons die minder dan 1 m buiten de gevel steken;
- buiten beschouwing gelaten.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatie 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a verblijfsrecreatie in de vorm van een kampeerterrein en/of in de vorm van recreatiewoningen, al dan niet in combinatie met daarbij behorende bijgebouwen; met daaraan ondergeschikt:
 - b één hotel en openbare restaurants, met dien verstande dat de gezamenlijke vloeroppervlakte ten behoeve van restaurants ten hoogste 2.000 m² mag bedragen;
 - c detailhandel ten behoeve van de recreatiefunctie;
 - d overdekte sport- en spelvoorzieningen, waaronder een zwembad en wellness en fitnessvoorzieningen;
 - e vergaderfaciliteiten;
 - f beheer en dienstverlening, waaronder sanitaire voorzieningen en onderhoud;
 - g het wonen ten behoeve van de recreatievoorzieningen al dan niet in combinatie met:
 - een aan huis verbonden beroep;
 - h het behoud en het versterken van een goede landschappelijke inpassing;
 - i tuinen en terreinen;
 - j sport- en speelvoorzieningen/-terreinen;
 - k parkeervoorzieningen;
 - l groenvoorzieningen en bebossing;
 - m wegen en paden;
 - n water;
 - o waterberging;
- met de daarbij behorende:
- p gebouwen, waaronder overkappingen;
 - q bedrijfswoningen;
 - r aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning;
 - s bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

- a Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in artikel 3.1, onder b tot en met e bedoelde functies gelden de volgende regels:
 - 1 gebouwen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw-aanduiding – 1' of ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw-aanduiding – 2', het één het ander uitsluitend;
 - 2 de bouwhoogte is maximaal 11 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van maximaal 20% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen ten hoogste 15 m mag bedragen;
 - 3 de oppervlakte van de gebouwen zal ten hoogste 5500 m² bedragen.
- b Voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende regels:
 - 1 de recreatiewoningen zullen vrijstaand worden gebouwd danwel aaneen gebouwd overeenkomstig de bestaande situatie;
 - 2 de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen zal ten minste 3 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;

- 3 bijgebouwen mogen niet worden gebouwd, met uitzondering van inpandige bijgebouwen;
- 4 de oppervlakte van een recreatiewoning, inclusief inpandig bijgebouw, zal ten hoogste 100 m² bedragen;
- 5 de bouwhoogte zal ten hoogste 8 m bedragen;
- 6 de goothoogte zal ten hoogste 3 m bedragen;
- 7 de dakhelling zal ten minste 15° bedragen, tenzij de bestaande recreatiewoning plat is afgedekt, in welk geval ook een eventuele uitbreiding van de recreatiewoning plat mag worden afgedekt;
- 8 de dakhelling zal ten hoogste 60° bedragen;
- 9 de waterbeheerder is om advies gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

- c Voor het bouwen van bedrijfswoningen en aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen behorende bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:
- 1 het aantal bedrijfswoningen zal per recreatieterrein ten hoogste één bedragen;
 - 2 de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - 3 de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
 - 4 de maatvoering van een bouwwerk zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goot-hoogte in m	Dakhelling in °		Bouw-hoogte in m
	per gebouw	gezaamenlijk		min	max.	
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	30	60	9
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100	3,5	-	60	6.6

- * tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte van een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen

- d Voor het bouwen van de overige gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
- 1 de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend ten behoeve van beheer en dienstverlening worden gebouwd;
 - 2 de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 5% van de oppervlakte van het bestemmingsvlak bedragen;
 - 3 de goothoogte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 3 m bedragen;
 - 4 de dakhelling van de gebouwen zal ten hoogste 60° bedragen.

- e Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1 de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
 - 2 de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
 - 3 de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte ten behoeve van speelvoorzieningen ten hoogste 10 m bedraagt.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2, onder b, sub 1 en 2 voor het toestaan van aaneengebouwde recreatiewoningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a maximaal 3 recreatiewoningen aaneen mogen worden gebouwd;
- b de gezamenlijke oppervlakte van 3 aaneengebouwde recreatiewoningen inclusief bijgebouwen bedraagt maximaal 250 m²;
- c de gemiddelde perceelsoppervlakte per recreatiewoning die 80 m² of kleiner is, is 300 m². De gemiddelde perceelsoppervlakte per recreatiewoning die een oppervlakte heeft van meer dan 80 m², is 400 m². Minder wordt slechts toegestaan indien kan worden aangetoond dat per recreatiewoning het gewenste ruimtelijke effect op een andere wijze kan worden bereikt;
- d de recreatiewoningen worden bedrijfsmatig geëxploiteerd;
- e een landschappelijk inpassingsplan wordt overgelegd, waaruit de landschappelijke inpassing blijkt;
- f er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan:
 - 1 de milieusituatie;
 - 2 natuurlijke en landschappelijke waarden;
 - 3 de verkeersveiligheid;
 - 4 de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g de waterbeheerder wordt om advies gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, met inachtneming van de volgende regels:
 - 1 het beroep of bedrijf wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2 de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 - 3 de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m²;
 - 4 parkeren vindt op eigen erf plaats;
 - 5 er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel;
- b het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van aan de recreatieve functie ondergeschikte detailhandel.

3.4.2 Strijdig gebruik

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 bouwwerken en kampeermiddelen, met uitzondering van de bedrijfswoning, voor permanente bewoning;
- b het gebruik voor de doelen zoals omschreven in 3.1 sub b tot en met e ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – 1' indien dit gebruik plaatsvindt bij 'specifieke bouwaanduiding – 2';
- c het gebruik voor de doelen zoals omschreven in 3.1 sub b tot en met e ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – 2' indien dit gebruik plaatsvindt bij 'specifieke bouwaanduiding – 1';
- d het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, anders dan bedoeld in artikel 3.4.1 onder a;
- e het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- f het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de horeca, anders dan bedoeld in artikel 3.1 onder b;
- g het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in artikel 3.1 onder c en in artikel 3.4.1 onder a en b.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a (ontsluitings)wegen, waaronder snelwegen;
 - b paden;
 - c bruggen, dammen en/of duikers;
 - d sloten, bermen en beplanting;
 - e parkeervoorzieningen;
 - f openbare nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- g gebouwen;
 - h bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder mede begrepen (vee)tunnels en viaducten;
- met dien verstande dat:
- i reclame-uitingen niet zijn toegestaan;
 - j het aantal rijstroken van wegen niet mag worden vergroot indien dit een verhoging van het aantal gehinderden tot gevolg heeft, dan wel de toegestane geluidbelasting op grond van de Wet geluidhinder hierdoor wordt overschreden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a de oppervlakte bedraagt ten hoogste 15 m²;
- b de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m.

4.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, zal ten hoogste 5 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b het bebouwings- en landschapsbeeld (met name karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
- c de verkeersveiligheid;
- d de sociale veiligheid;
- e brandveiligheid, externe veiligheid en rampenbestrijding;
- f de milieusituatie;

nadere eisen stellen aan de plaats van gebouwen en bouwwerken.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in artikel 10 gehanteerd.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2 sub b en worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 12 m, mits is aangetoond dat er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de verkeersveiligheid, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

4.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het veranderen van het wegprofiel, dan wel het veranderen van bestaande geluidsreducerende maatregelen waardoor de toegestane geluidbelasting op grond van de Wet geluidhinder wordt overschreden.

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

- 4.6.1 Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
- het verharden van onverharde of halfverharde wegen en paden of het veranderen van de verharding van klinkerwegen.
- 4.6.2 Het sub 4.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
- a het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
 - b reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 - c mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- 4.6.3 De sub 4.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het oude veldontginningengebied en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden. De aanleg van een ecologische verbindingzone moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel deze moet betrekking hebben op particulier natuurbeheer.

3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

- 6.1** Onder gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
- a het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, behalve op de gronden waar een kampeerterrein voor (kleinschalig) kamperen is toegestaan;
 - b het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
 - c het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 - d het storten van puin en afvalstoffen;
 - e de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
 - f het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen;
 - g het vernielen en/of aantasten van monumentale bomen;
 - h het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen;
 - i het gebruiken of laten gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
 - j het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning.
- 6.2** Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1 onder h en worden toegestaan dat de gronden tevens worden gebruikt ten behoeve van evenementen, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Vrijwaringszone - radiotelescoop

Voor zover bouwwerken en andere werken, die zijn toegestaan op grond van de bestemmingsregels en die mogelijke storingsgevolgen voor de radiotelescoop kunnen veroorzaken, zijn gelegen binnen de als zodanig aangegeven zonering van de radiotelescoop, zal rekening worden gehouden met de storingsvrijheid van de observatieposten. Omtrent de mogelijke storingsgevolgen zal bij het vergunning verlenen, dan wel het toestemming verlenen vooraf overleg worden gepleegd met de Stichting ASTRON teneinde een zoveel mogelijk ongestoord functioneren van de observatieposten te kunnen bewerkstelligen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsregels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten wordt vergroot, mits:

- a de antenne niet kan worden geplaatst op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilos, of een daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
- b de antenne niet kan worden geplaatst op een bedrijventerrein;
- c de antenne vervolgens wordt geplaatst in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
- d de mast radiografisch noodzakelijk is;
- e de bouwhoogte van een mast ten hoogste 40 m zal bedragen;
- f het aantal masten binnen de gemeente niet meer mag bedragen dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit conform het Plaatsingsplan, zoals vastgesteld door het Rijk, de VNG en de gezamenlijke mobiele telefoonaanbieders;
- g is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a de bestemming Waarde - Archeologie 1 wordt aangebracht, mits door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen;
- b de bestemming Waarde - Archeologie 2 wordt aangebracht, mits door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen;
- c de bestemming Waarde - Archeologie 3 wordt aangebracht, mits door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Aanvullende werking welstandscriteria

De in het plan geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

10.2 Algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden

Er wordt uitsluitend een omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan verleend en er wordt uitsluitend over gegaan tot wijziging van het bestemmingsplan indien is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a de milieusituatie (toetsing aan de Wet geurhinder), natuurlijke (Natura 2000) en landschappelijke waarden (open gebieden, robuuste landbouwgebieden en EHS), de verkeersveiligheid;
- b de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- c het bebouwings- en landschapsbeeld, in de zin dat dit in overeenstemming dient te zijn met het beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe zoals opgenomen in bijlage 1, de beleidsnotitie Paardenhouderij zoals opgenomen in bijlage 2, de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan van Midden-Drenthe (februari 2000);
- d het zicht op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing;
- e de verkeersveiligheid.

10.3 Nadere eisen

10.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a de milieusituatie;
- b de landschappelijke waarden;
- c de natuurlijke waarden;
- d de geomorfologische waarden;
- e de cultuurhistorische waarden;
- f de archeologische waarden;
- g het bebouwingsbeeld;
- h de woonsituatie;
- i de verkeersveiligheid;
- j de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, onder andere ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing.

10.3.2 Bij het stellen van nadere eisen is het beeldkwaliteitsplan 'Buitengebied gemeente Midden-Drenthe' zoals opgenomen in bijlage 1, mede toetsingsgrond.

10.4 Natuurbeschermingstoets

Bij toepassing van de bevoegdheid middels omgevingsvergunning af te wijken en wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan dient voordat een omgevingsvergunning wordt verleend, dan wel een wijzigingsplan wordt vastgesteld, te zijn aangetoond dat op voorhand redelijkerwijs is te verwachten dat:

- a een Natuurbeschermingswetvergunning, indien vereist, kan worden verleend;
- b redelijkerwijs is te verwachten dat een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet, indien vereist, kan worden verleend.

10.5 Parkeernorm

Als uitgangspunt geldt dat in alle bestemmingen op eigen erf dient te worden geparkeerd. Hiervan kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken indien in het geval van nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van deze ontwikkeling op een goede wijze kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- 11.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden 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 teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 11.1.2 Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 11.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 11.1.1 met maximaal 10%.
- 11.1.3 Artikel 11.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- 11.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 11.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- 11.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in artikel 11.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 11.2.4 Artikel 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Landgoed Het Timmerholt te Westerbork'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....