

BESTEMMINGSPLAN HOOGERSMILDE

GEMEENTE MIDDEN DRENTHE

COLOFON

Plannaam	Bestemmingsplan Hoogersmilde
Plannummer	NL.IMRO.1731.Hoogersmilde-ONT1
Datum	September 2012
Status	Ontwerp
Opdrachtgever	Gemeente Midden Drenthe
Projectteam Witpaard	Johan Drenth
Projectnummer	121731001

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Begrenzing van het plangebied	7
1.2 Planologisch-juridische regeling	8
1.3 Dit bestemmingsplan	8
1.4 Opbouw toelichting	9
Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied	11
2.1 Historie	11
2.2 Functionele structuur van het plangebied	12
Hoofdstuk 3 Beleidskader	15
3.1 Algemeen	15
3.2 Rijksbeleid	15
3.3 Provinciaal beleid Drenthe	15
3.4 Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten	25
4.1 Algemeen	25
4.2 Cultuurhistorie en archeologie	25
4.3 Bedrijven en milieuzonering	28
4.4 Ecologie	30
4.5 Geluid	32
4.6 Bodem	33
4.7 Water, afvalwater en grondwater	33
4.8 Luchtkwaliteit	35
4.9 Externe veiligheid	36
Hoofdstuk 5 Het plan	39
5.1 Beschrijving bestaande situatie	39
5.2 Ontwikkelingen Drotestraat en omgeving	39
Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels	41
6.1 Algemeen	41
6.2 Opzet van de regels	41
6.3 Nadere toelichting op de bestemmingen	42
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid	45
Hoofdstuk 8 Inspraak en overleg	47
8.1 Overleg	47
8.2 Inspraak	47
8.3 Verdere procedure	47
Bijlagen bij toelichting	49
Bijlage 1 Rapportage EV-onderzoek Hoogersmilde	51
Bijlage 2 Nota Vooroverleg en inspraak	53

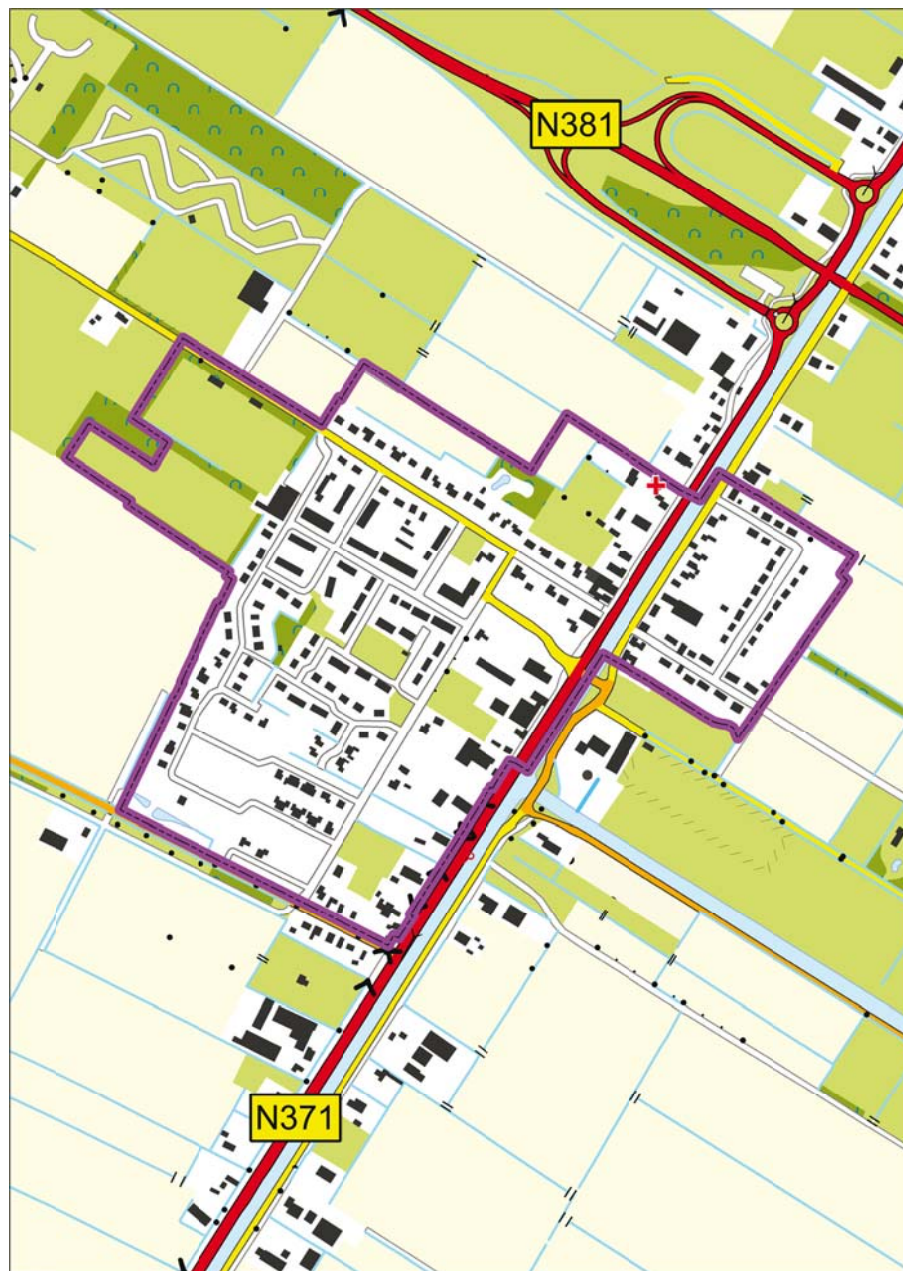
Regels		55
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	57
Artikel 1	Begrippen	57
Artikel 2	Wijze van meten	66
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	67
Artikel 3	Agrarisch	67
Artikel 4	Bedrijf	69
Artikel 5	Detailhandel	74
Artikel 6	Dienstverlening	79
Artikel 7	Groen	81
Artikel 8	Horeca	83
Artikel 9	Maatschappelijk	88
Artikel 10	Recreatie - Volkstuin	94
Artikel 11	Sport	95
Artikel 12	Verkeer	96
Artikel 13	Verkeer - Verblijfsgebied	97
Artikel 14	Water	98
Artikel 15	Wonen	99
Artikel 16	Leiding - Gas	104
Hoofdstuk 3	Algemene regels	107
Artikel 17	Anti-dubbelregel	107
Artikel 18	Algemene bouwregels	108
Artikel 19	Algemene gebruiksregels	109
Artikel 20	Algemene afwijkingsregels	110
Artikel 21	Overige regels	111
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	113
Artikel 22	Overgangsrecht bouwwerken	113
Artikel 23	Overgangsrecht gebruik	114
Artikel 24	Slotregel	115
Bijlagen bij de regels		117
Bijlage 1	Staat van Bedrijfsactiviteiten	119
Bijlage 2	Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging	121
Bijlage 3	Parkeernorm	123

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Begrenzing van het plangebied

Het bestemmingsplan heeft betrekking op het dorp Hoogersmilde dat ligt langs de Drentse Hoofdvaart (ook wel Smildervaart). De begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de bebouwde kom van Hoogersmilde, en vormt daarmee tevens de grens met het bestemmingsplan buitengebied. De vakantieparken aan de westkant maken geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De verbeelding geeft een overzicht van het plangebied en de begrenzing daarvan.



1.2 Planologisch-juridische regeling

1.2.1 Geldende bestemmingsplannen

De huidige juridische regeling van de gronden is neergelegd in de onderstaande bestemmingsplannen, die door het voorliggende bestemmingsplan komen te vervallen.

Naam plan	vastgesteld B&W/Raad	goedgekeurd GS
Hoogersmilde	11-10-1977	21-11-1978
Hoogersmilde-uitbreiding	13-01-1983	21-02-1984
Hoogersmilde uitbreiding	02-05-2002	05-11-2002
Hoogersmilde. deelgebied A. Pauwstraat e.o	15-12-2010	

1.3 Dit bestemmingsplan

Omdat een aantal van de in 1.2 genoemde plannen ouder is dan 10 jaar, moeten ze geactualiseerd worden. Daarnaast wil de gemeente Midden-Drenthe het aantal bestemmingsplannen terugbrengen. De nu voor het plangebied geldende bestemmingsplannen worden vervangen door één nieuw bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is daarmee afgestemd op de Wet ruimtelijke ordening en voldoet aan de meest recente inzichten betreffende de digitale uitwisseling en raadpleging (RO-Standaarden).

Een digitaal bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is nu allereerst een digitaal bestemmingsplan, maar is nog wel analoog beschikbaar. Het digitale plan heeft wettelijk gezien voorrang boven het analoge plan (bij onderlinge verschillen). De plannen zijn hierdoor beter onderling uitwisselbaar en zijn bovenal voor iedereen te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Onderdelen van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en bevat daarnaast een toelichting. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan en moeten samen "gelezen" worden. Op de verbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden en opstellen aangegeven. Aan deze bestemmingen zijn regels en bepalingen gekoppeld teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan omdat deze weergeeft wat de beweegredenen en achtergronden zijn die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tevens is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is gebruik gemaakt van het Handboek van de gemeente Midden-Drenthe.

1.4

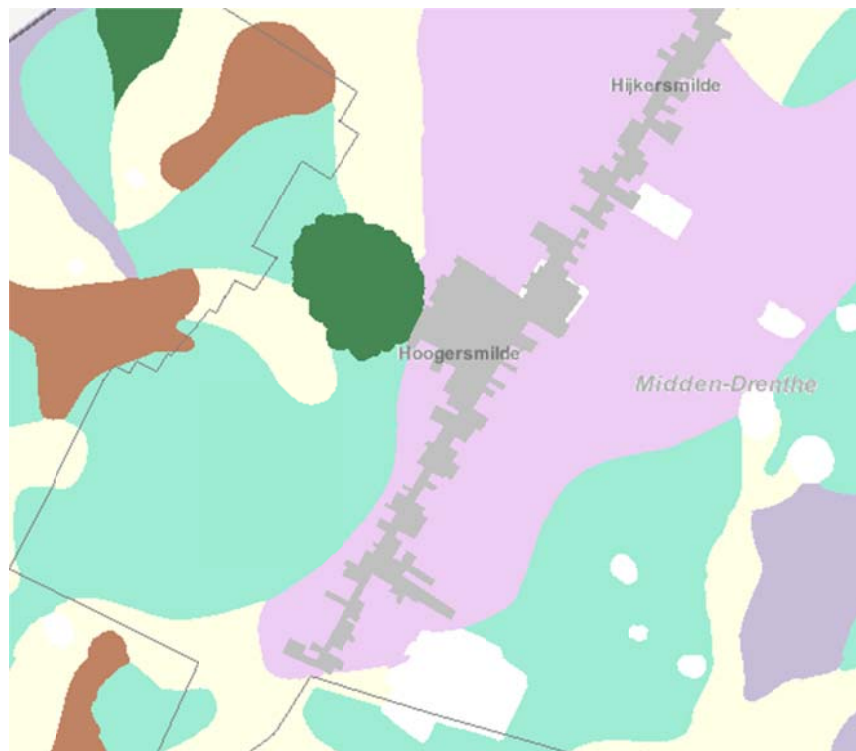
Opbouw toelichting

In hoofdstuk 2 wordt het plangebied beschreven. In hoofdstuk 3 wordt vervolgens ingegaan op het relevante ruimtelijk beleid. In hoofdstuk 4 wordt aandacht besteed aan de elementen, die van invloed kunnen zijn op de ontwikkeling van het plangebied. De planbeschrijving en de juridisch-technische aspecten van de opgenomen regeling zijn opgenomen in hoofdstuk 5 en hoofdstuk 6. Een beschouwing over de uitvoerbaarheid alsmede de resultaten van de inspraak en het gevoerde overleg, neergelegd in respectievelijk hoofdstuk 7 en 8, sluiten deze toelichting af.

Hoofdstuk 2 Beschrijving van het plangebied

2.1 Historie

Hoogersmilde ligt in de zuidelijke punt van een groot hoogveengebied dat doorloopt tot Assen. Rondom liggen afzettingen van wind en ijs (zand en keileem). Het gebied was aan het begin van de 17e eeuw nog een moeilijk toegankelijke veenrug, de bodem was erg nat en moerassig. In 1612 werd begonnen met het ontginnen van het gebied. Amsterdamse kooplieden en ambtenaren kochten diverse percelen en vormden een 'veencompagnie'.



Afbeelding 1: Het veengebied rondom Hoogersmilde (lichtpaars)

In 1633 werd Hoogersmilde tot heerlijkheid (bestuursvorm met een heer aan het hoofd) uitgeroepen. De eerste heer van Hoogersmilde was Adriaan Pauw, die onder meer ook burgemeester was van Amsterdam en bewindvoerder van de Verenigde Oost-Indische Compagnie. Kort daarna werd Jan Jacobs Hummel pander van de Heerlijkheid (assistent van de schulte en soort deurwaarder in dienst van de landheer). Diverse percelen grond werden op erfpacht uitgezet en daardoor ontstond het dorp Hoogersmilde. In 1770 werd Hendrik Hummel de eerste 'inheemse' schulte van de heerlijkheid. Verschillende straatnamen in Hoogersmilde herinneren aan deze periode, zoals de Adriaan Pauwstraat en de Mr. M. Alewijnstraat.

In 1630 werd vanuit de Oude vaart een kanaal gegraven naar Hoogersmilde voor het vervoer van de turf. In 1767 werd vervolgens besloten ook een nieuw kanaal te graven aan de noordzijde van Hoogersmilde. Vanuit dit kanaal werden zijkanalen of wijken gegraven. In Hoogersmilde vestigden zich vele kanaalgravers en veenarbeiders die in het gebied werkten. De Drentsche Hoofdvaart werd uiteindelijk in 1774 doorgetrokken tot Assen. Vanwege de veenontginning ontstond langs het kanaal een langgerekte nederzetting. In 1795 kwam een einde aan de heerlijkheid Hoogersmilde en ging het dorp op in de gemeente Smilde.

Na de hoogtijdagen van de veenwinning (tussen 1840 en 1870) vertrokken veel veenarbeiders uit het gebied en ontwikkelden zich agrarische bedrijven.

Tot aan het einde van de Tweede Wereldoorlog was Hoogersmilde een agrarisch dorp. Bijna alles in het dorp was daarop gericht. In het dorp stond een melkfabriek en op enige afstand bevonden zich twee aardappelmeelfabrieken. In de loop der tijd is er veel veranderd in Hoogersmilde. Door de economische omstandigheden gedwongen, zijn veel agrarische bedrijven verdwenen. Veel boerderijen worden nu gebruikt als woonboerderij. Daarnaast zijn vlakbij de kern enkele vakantieparken gelegen.

De gemeente Smilde is op 1 januari 1998 na de gemeentelijke herindeling samen met Beilen en Westerbork opgegaan in de gemeente Midden-Drenthe.

2.2 Functionele structuur van het plangebied

2.2.1 Bebouwing

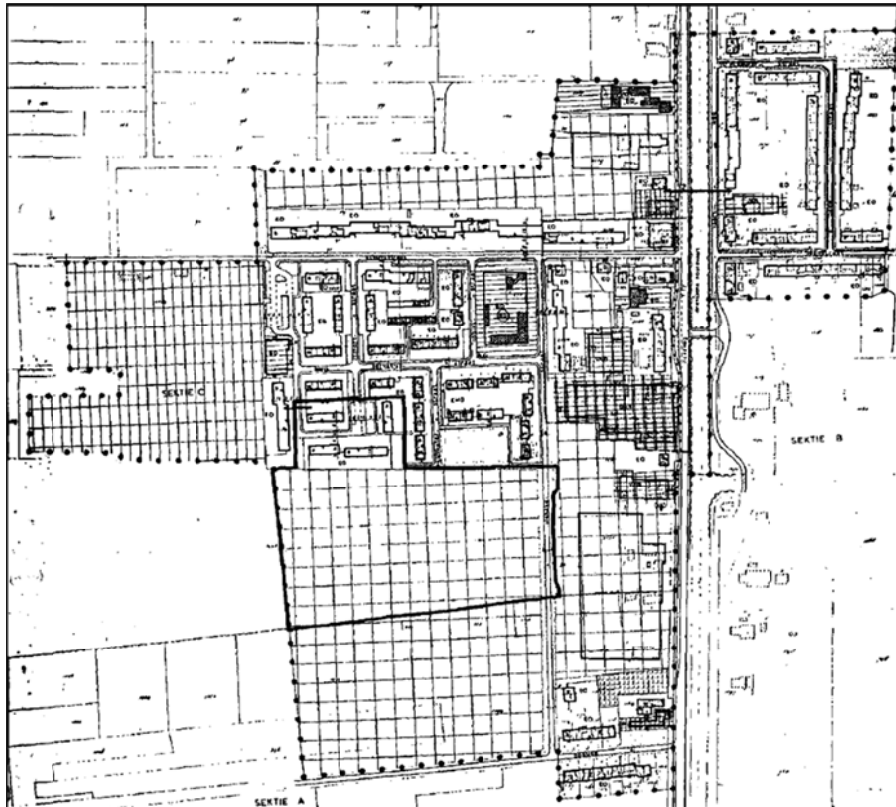
Bebouwingslint

Zoals beschreven in hoofdstuk 2.1 heeft het dorp zich langzaam ontwikkeld langs de Drentsche Hoofdvaart. De structuur van Hoogersmilde wordt ook nu nog sterk bepaald door de Hoofdvaart. De Rijksweg die parallel aan de Hoofdvaart ligt is daarbij de belangrijkste ontsluiting van het gebied. Deze Rijksweg verbindt Hoogersmilde met Smilde en Bovensmilde. De dorpen vormen samen een bebouwingslint van 16 kilometer lang, waarin Hoogersmilde het kleinste dorp is.

Uitbreiding Adriaan Pauwstraat EO

Aan de oostzijde van de Hoofdvaart zijn in de jaren vijftig van de vorige eeuw 65 traditionele woningen gebouwd. De woningen staan achter het oorspronkelijke lint aan de straten: Adriaan Pauwstraat, de Mr. M. Alewijnstraat en de Van Veenstraat.

Om plaats te maken voor nieuwbouw zijn hier eind 2010, 38 woningen gesloopt. Het gebied wordt momenteel opnieuw ontwikkeld, waarbij eenzelfde aantal woningen terug zal komen.



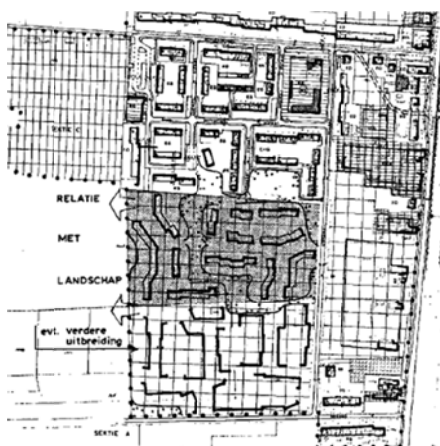
Afbeelding 2: Uitbreidingsplan Hoogersmilde uit 1960

Uitbreiding in zuidwestelijke richting

Uit het uitbreidingsplan van 1960 blijkt dat de woningen aan de oostzijde van de Hoofdvaart reeds gebouwd zijn. Ook aan de westzijde zijn achter het lint inmiddels woningen gebouwd langs de Schultestraat en de omgeving daarvan.

De uitbreidingsrichting is in het plan ook duidelijk vastgelegd met een dikke zwarte lijn en is met name zuidwest georiënteerd. Dit gebied komt overeen met de uitbreiding van 1983.

Vervolgens is in 2002 een bestemmingsplan vastgesteld voor een nieuwe uitbreiding richting de Bosweg. Deze uitbreiding is gericht op de bouw van 47 woningen. Inmiddels is dit plan grotendeels gerealiseerd.



Afbeelding 3: Uitbreidingsplan 1983



Afbeelding 4: Uitbreidingsplan 2002

Verkeersontsluiting

Hoogersmilde wordt met name ontsloten door de Rijksweg N371. Door middel van deze weg zijn de andere Smilde's aan de noordkant en Diever en Dwingeloo aan de zuidkant te bereiken. Via de Twee provinciënweg (N381) wordt het dorp ontsloten richting Beilen en de A28 aan de oostkant en Friesland (Appelscha, Oosterwolde) aan de westkant.

Op lager schaalniveau zijn vooral de Schultestraat, de Bosweg en de meester Ulehakestraat van belang. De Pieter Hummelenbrug verbindt beide oevers van de Hoofdvaart met elkaar.

Het openbaar vervoer bestaat in het dorp uit twee buslijnen.

Groen

Zowel wat betreft de hoeveelheid groen als de hoeveelheid bomen per inwoner, scoort Hoogersmilde het slechtst van alle dorpen in Midden-Drenthe. Tussen de Clifffortstraat en de Bosweg is een groene zone met een langzaamverkeersroute en speelvoorzieningen. Belangrijk is de landschappelijke overgang tussen nieuwbouw en Bosweg door middel van een royale groenstrook. De waterpartijen in de nieuwbouwwijk hebben een natuurvriendelijk karakter. Aan de noordwestzijde liggen de sportvelden van Hoogersmilde.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

3.1 Algemeen

Het Europese, nationale en provinciale beleid voor ruimtelijke ordening is neergelegd in onder meer beleidsnota's, verordeningen en structuurvisies. Het beleid van hogere overheden werkt meestal door in verschillende gemeentelijke en provinciale uitwerkingsnota's, beleidsplannen en bestemmingsplannen.

Met het beleid van hogere overheden gaan over het algemeen heel andere belangen gepaard en is sprake van een ander schaalniveau dan het niveau van een (kleinschalig) bestemmingsplan. In dit hoofdstuk wordt daarom uitsluitend ingegaan op beleid dat voor de ontwikkeling van het plangebied van toepassing is.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte (januari 2006) zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland vastgelegd. Hierbij gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de Ruimtelijke Hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De afzonderlijke nota's op de desbetreffende onderdelen van ruimtelijk beleid zijn samengevoegd tot één Nota Ruimte.

"Ruimte voor ontwikkeling" is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers.

"Decentraal wat kan, centraal wat moet" is het motto; het rijk focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn, en neemt de regie op zich voor projecten die qua sturing de taken van decentrale overheden overstijgen.

De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen).

Buiten de nationale RHS stelt het rijk zich terughoudend en selectief op. Het rijk grijpt alleen in als er een nationaal belang in het geding is.

Voor de gebieden buiten de RHS wordt een basiskwaliteit nagestreefd op het gebied van gezondheid, veiligheid, milieu en natuur. Tot de basiskwaliteit rekent het rijk onder meer de aandacht voor "ruimtelijke kwaliteit", de "watertoets" en wettelijke vereisten op het vlak van geluid, veiligheid, natuur, milieu en dergelijke. De regie van deze zaken laat het rijk over aan de provincies.

Met de actualisering worden geen nationale belangen geschaad en er wordt daarom op geen enkele wijze afbreuk gedaan aan het ruimtelijk beleid van het rijk.

3.3 Provinciaal beleid Drenthe

Omgevingsvisie Drenthe

Op 2 juni 2010 is de Omgevingsvisie door Provinciale Staten van de provincie Drenthe vastgesteld. De missie uit de Omgevingsvisie luidt: 'Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe passend bij deze kernkwaliteiten'

De kernkwaliteiten zijn:

- rust, ruimte, natuur en landschap;
- oorspronkelijkheid;
- naoberschap;
- menselijke maat;
- veiligheid;
- kleinschaligheid (Drentse schaal).

Om de missie te bereiken, wil de provincie vier robuuste systemen ontwikkelen. Deze vier systemen zijn: het sociaal-economisch systeem, het watersysteem, het landbouwsysteem en het natuursysteem. Binnen deze systemen staat de ontwikkeling van de hoofdfunctie (respectievelijk wonen en werken, water, natuur en landbouw) voorop. Een robuust systeem wil zeggen dat een verstoring als gevolg van een ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor het functioneren van het systeem.

Daarnaast is voor het bereiken van de missie de ruimtelijke kwaliteit van belang. De provincie wil ontwikkelingen stimuleren die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze kwaliteit zit voor de provincie in het zorgvuldig gebruikmaken van de ruimte, het behouden en waar mogelijk versterken van de kernkwaliteiten en het waarborgen van de kwaliteit van het milieu en de leefomgeving.

Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid

Naast de Omgevingsvisie is op 9 maart 2011 de Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid door Provinciale Staten van de provincie Drenthe vastgesteld. Deze is op 14 april 2011 in werking getreden en bevat voorschriften waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen.

SER-ladder

1. Gebruik de ruimte die al beschikbaar is gesteld voor een bepaalde functie of door herstructurering beschikbaar kan worden gemaakt.
2. Maak optimaal gebruik van de mogelijkheden om door meervoudig ruimtegebruik de ruimteproductiviteit te verhogen.
3. Indien het voorgaande onvoldoende soelaas biedt, is de optie van uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Daarbij dienen de verschillende relevante waarden en belangen goed te worden afgewogen in een gebiedsgerichte aanpak. Door een zorgvuldige keuze van de locatie van 'rode' functies en door investeringen in kwaliteitsverbetering van de omliggende groene ruimte moet worden verzekerd dat het meerdere ruimtegebruik voor wonen, bedrijventerreinen of infrastructuur de kwaliteit van natuur en landschap respecteert en waar mogelijk versterkt.

Een belangrijk aspect bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is het 'zorgvuldig ruimtegebruik'. Bij het inpassen van ruimtevragende functies dient de SER-ladder te worden gehanteerd. Het model stelt onder meer dat extra ruimte voor wonen en werken zoveel mogelijk moet worden gezocht in of aansluitend aan bestaand bebouwd gebied en moet worden gebundeld rond de nationale en regionale infrastructuur en de OV-voorzieningen. Ook bij het ontwikkelen van recreatie en toerisme en landbouw dient dit model te worden toegepast.

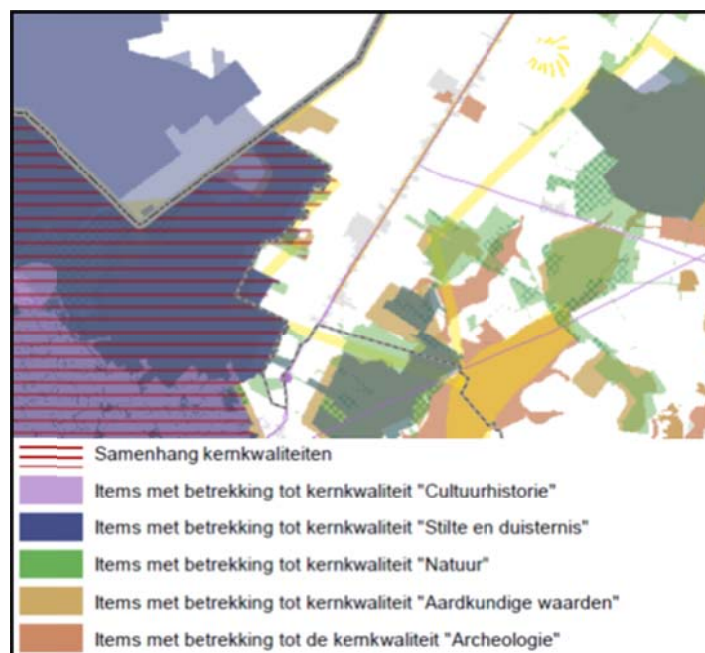
De kernkwaliteiten zijn door de provincie opgenomen op de kernkwaliteitenkaart die is onderverdeeld in een aantal deelkaarten. De verantwoordelijkheid voor de kernkwaliteiten binnen de bebouwde kom ligt bij de gemeente. Een uitzondering hierop wordt gemaakt voor archeologie en in specifieke gevallen voor cultuurhistorie. Het provinciaal belang geldt alleen binnen de bebouwde kom als de desbetreffende kern is opgenomen op de kaart cultuurhistorie hoofdstructuur.

Ten aanzien van het wonen, zet de provincie onder andere in op het realiseren van aantrekkelijke, gevarieerde, leefbare woonmilieus (die voorzien in de woonvraag). Daarnaast richt de provincie zich op regionale afstemming en kwaliteit. De kwaliteit van de inrichting van de woonomgeving is in de eerste plaats een gemeentelijke verantwoordelijkheid. De provincie gaat ervan uit dat de gemeenten woonplannen opstellen, waarin op planmatige en samenhangende wijze het woonbeleid van de gemeente invulling krijgt en eigen keuzes inzichtelijk worden gemaakt. De gemeentelijke woonplannen vormen de basis voor de op te stellen regionale woonvisies.

Om Drenthe meer te profileren als woonprovincie, wil de provincie gezamenlijk met gemeenten en partners aantrekkelijke nieuwe woonconcepten ontwikkelen met meer ruimte voor experimentele architectuur. De provincie wil nieuwe kleinschalige woonmilieus laten ontwikkelen die passen bij de kwaliteiten en behoeften in een bepaald gebied. Uitgangspunt bij de ontwikkeling van deze woonmilieus is een landschappelijk kader dat aansluit bij gebiedsspecifieke kernkwaliteiten. Het woonmilieu kan alleen worden ontwikkeld samen met andere functies, zoals het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit, het realiseren van de natuuropgave en het versterken van de recreatie.

Kernkwaliteiten Hoogersmilde

Door de provincie zijn de kernkwaliteiten gevisualiseerd door middel van een kaart met kernkwaliteiten. De kernkwaliteiten zijn voornamelijk voor de omgeving van de kern Hoogersmilde van toepassing. Voor de kern is vooral de lintbebouwing relevant. Deze lintbebouwing is zowel landschappelijk als cultuurhistorisch van belang. Oorspronkelijkheid is hierbij de kernkwaliteit.



Afbeelding 5: kernkwaliteitenkaart Hoogersmilde

Cultuurhistorie

Het beleid van de provincie ten aanzien van cultuurhistorie is beschreven in het Cultuurhistorisch Kompas. Twee doelstellingen staan hierin centraal. Ten eerste de cultuurhistorie herkenbaar houden, ten tweede de ruimtelijke identiteit versterken.

Het plangebied valt binnen het deelgebied de Drentsche Hoofdvaart. Het Cultuurhistorisch Kompas geeft hiervoor de volgende ambitie: "het beleefbaar houden van de typerende lintbebouwing langs de Drentse Hoofdvaart met doorzichten naar het

achterliggende gebied". Aangezien dit bestemmingsplan conserverend van aard is en er geen nieuwe bouw mogelijkheden worden gegeven doet het geen afbraak aan de cultuurhistorische waarden. Dit is in overeenstemming met de Omgevingsverordening artikel 2.1, die aangeeft dat als er bij een ruimtelijk plan kernkwaliteiten betrokken zijn, er bijgedragen dient te worden aan behoud en ontwikkeling van de bij het plan betrokken kernkwaliteiten. Het plan maakt geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die deze kernkwaliteiten significant aantasten.



Afbeelding 6: kernkwaliteit Landschap; in rood de lintbebouwing van de Smilde's

Gevolgen voor dit bestemmingsplan

Met de hernieuwde vastlegging van de bestaande situatie in dit bestemmingsplan worden geen waarden aangetast die van provinciaal belang zijn. Er zijn geen specifieke gebiedsopgaven van toepassing op Hoogersmilde.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie

De gemeente werkt op dit moment aan een structuurvisie voor haar gehele grondgebied. Input daarvoor is de visiefilm 'Platteland leeft' (vastgesteld door de gemeenteraad in november 2008). Een aantal elementen uit de visiefilm komt als thema in de structuurvisie terug. De structuurvisie biedt een samenhangend beleidskader voor ruimtelijke ontwikkelingen. Het concept van de structuurvisie wordt in het najaar van 2011 besproken in de gemeenteraad.

3.4.2 Visiedocument Wonen

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 toekomstige woonbeleid bevat. Deze beleidsdoelen zullen nader worden uitgewerkt in een nieuw Woonplan voor de periode 2010 tot 2015 met een doorkijk naar 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.

3.4.3

Welstandsnota

Om de kwaliteit van de (bestaande) gebouwde omgeving te bewakern is door de gemeente Midden-Drenthe welstandsbeleid opgesteld, dat is weergegeven in de Welstandsnota Midden-Drenthe 2011. In deze Welstandsnota zijn generieke richtlijnen opgenomen voor de gemeente. Door de hele welstandsnota heen loopt als rode draad de richtlijn: houd bij het bouwen rekening met je burens/omgeving.

In de welstandsnota gaat het om de relatie tussen de bebouwing en de omgeving.

Elk bouwplan in de gemeente moet voldoen aan alle toetsingselementen en criteria uit de welstandsnota. Hoe dichter de bebouwing in een gebied, hoe nauwkeuriger de gemeente het welstandselement zal beoordelen. Als een bouwplan niet voldoet aan de toetsingselementen en criteria uit de welstandsnota, wijst de gemeente de aanvraag voor de vergunning om te mogen bouwen af. Voldoet een bouwplan aan alle toetsingselementen en criteria, dan betekent dit dat het plan voldoet aan de "redelijke eisen van welstand". De toetsingselementen in de nota zijn:

- de bebouwing en omgeving;
- de vormgeving van de bebouwing;
- de aankleding van de bebouwing.

In de overige bepalingen worden nog nadere eisen genoemd voor specifieke gevallen.

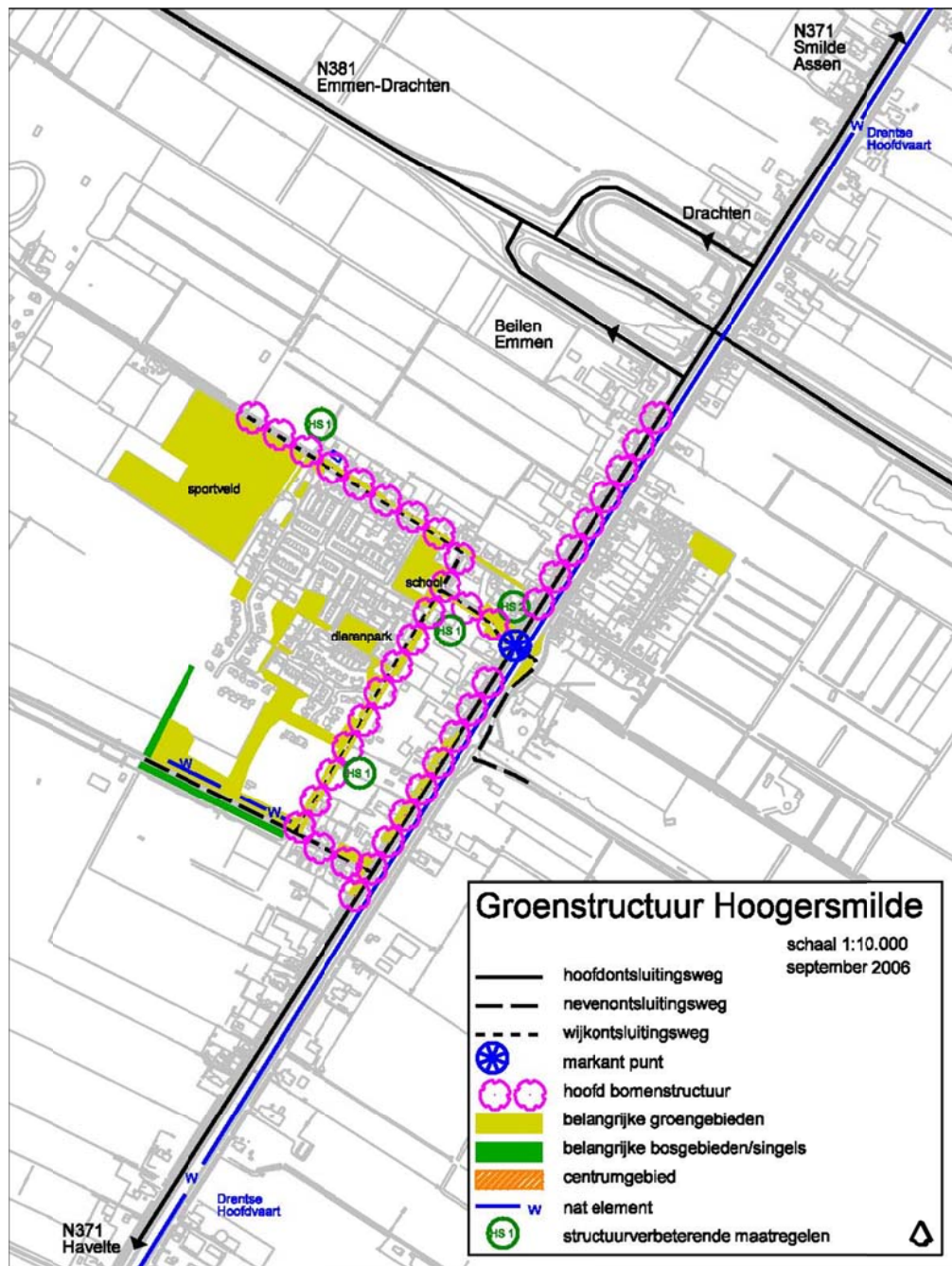
3.4.4

Groenbeleidsplan

In het gemeentelijke Groenbeleidsplan wordt bij elke kern een toelichting gegeven over de ruimtelijke opbouw (van het groen), de waarden en potenties, en verbeterpunten.

Voor wat betreft hoeveelheid groen en bomen per inwoner, scoort Hoogersmilde het laagst van alle dorpen in de gemeente. het groen is ook nog eens zeer summier ingericht: meer dan 75% van het groen is gras.

Het beleidsplan geeft aan dat terughoudend omgegaan dient te worden met de verkoop van groen en de kap van bomen. Bovendien dient er aandacht te zijn voor de nieuwe aanplant van bomen.



3.4.5

GVVP

In het Gemeentelijk Verkeers- Vervoersplan 2007-2020 (GVVP) wordt ingezet op de volgende doelstellingen:

- het vergroten van de verkeersveiligheid;
- het in stand houden van en het verbeteren van de bereikbaarheid;
- het verbeteren van het (leef)milieu;
- het zorg dragen voor een goede communicatie/organisatie in de richting van andere overheden, organisaties en burgers.

Ten opzichte van het GVVP 2000 ligt de grootste prioriteit bij de bereikbaarheid (met name van de economische kernzones) en verkeersveiligheid (onder andere rondom scholen).

3.4.6

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 is gekozen 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. We hanteren als uitgangspunt bij nieuwbouw het streven 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 energiegebruik en het toepassen van milieuvriendelijke materialen. Verder wil de gemeente het energieverbruik zoveel mogelijk reduceren. Dit geldt zowel voor de gebouwen, de openbare verlichting en het wagenpark. Waar mogelijk, wordt gebruikgemaakt 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 de gemeente 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 zo laag mogelijk.

3.4.7

Duurzaamheid

Duurzaam bouwen (dubo) 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.

Met het ondertekenen van het Energieakkoord Noord-Nederland stelt de gemeente Midden-Drenthe zich tot doel een bijdrage te leveren aan de landelijke doelstellingen voor energiebesparing en het reduceren van broeikasgassen. Daarnaast wordt ingestoken op een intensievere samenwerking met andere overheden om de landelijke doelstellingen te kunnen behalen. Het akkoord is op 25 maart 2008 ondertekend.

3.4.8

Visiedocument Recreatie & Toerisme

In het Visiedocument Recreatie & Toerisme 'Perspectief voor 2008-2017' (25 september 2008) heeft de gemeente speerpunten en beleidskeuzes geformuleerd voor recreatie en toerisme in de periode 2008-2017. In dit Visiedocument is aangegeven dat er vanwege diverse maatschappelijke ontwikkelingen een steeds grotere behoefte aan recreatieve voorzieningen bestaat. De gemeente wil het volgende bereiken op het gebied van recreatie en toerisme:

- Vitale samenhangende sector die de werkgelegenheid, leefbaarheid en de economie van Westerbork versterkt.
- Niet nog meer van hetzelfde maar het versterken van het aanbod door innovatie en diversiteit staan voorop.
- Keuzes maken voor duurzame exploitatie die leidt tot kwaliteitsslag sector.

De gemeentelijke inzet daarvoor bestaat uit de volgende punten:

- Creëren gezond ondernemersklimaat.
- Ontwikkelingskansen bieden voor bestaande toeristische ondernemers (ja, mits-principe).
- Streven naar deregulering (daarbij is ruimtelijke kwaliteit en inpassing het uitgangspunt).
- Samen met de markt sturing en richting geven door middel van een wijzigings- en afwijkingssysteem.

3.4.9

Water- en rioleringsplan

De gemeente heeft in samenwerking met het Waterschap Reest en Wieden en de Waterleidingmaatschappij Drenthe het Waterplan Midden-Drenthe opgesteld.

Doel van dit waterplan is het verbeteren van de samenwerking en afstemming tussen verschillende partners en aandacht voor waterwinning en lokale wateroverlast. Uitgangspunt is een duurzame inrichting van het watersysteem. Tevens heeft de gemeente een verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) opgesteld. Gesproken wordt van een verbreed GRP, omdat het invulling geeft aan drie gemeentelijke zorgplichten (afvalwater, hemelwater en grondwater), terwijl het GRP vroeger alleen betrekking had op de riolering (afvalwater). De drie zorgplichten worden als volgt omschreven:

1. De inzameling en transport van stedelijk afvalwater.
2. De doelmatige inzameling en transport van afvloeiend hemelwater.
3. 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, voorzover doelmatig.

De gemeente Midden-Drenthe wil haar (riool)voorzieningen met betrekking tot de zorgplichten doelmatig beheren, waarbij overlast voor de burgers en omgeving tot een minimum wordt beperkt. Conform de uitgangspunten, opgenomen in het coalitieakkoord, wordt hier op basis van een meerjarig kostendekkingsplan uitgegaan van een kostendekkend tarief.

3.4.10

Externe veiligheid

Externe veiligheid (EV) gaat over het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving.

Het beleid van de gemeente hieromtrent wordt beschreven in het externe veiligheidsbeleidsplan 2009-2012 van de gemeente. Landelijk is hiervoor de nodige wet- en regelgeving opgesteld. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en de Wet vervoer van gevaarlijke stoffen zijn daar twee voorbeelden van.

In Midden-Drenthe zijn risicobronnen aanwezig zoals LPG-tankstations, en daarnaast vindt er vervoer van gevaarlijke stoffen (LPG, benzine, diesel, munitie, bestrijdingsmiddelen) over de wegen en het spoor. Het gaat hierbij met name om de wegen A28, N381, N371, N374 en de spoorlijn Groningen-Zwolle. Daarnaast zijn er nog 3 tracé's van hogedruk aardgastransportleidingen in het buitengebied en 3 tracé's van hoogspanningsleidingen in het buitengebied.

Er zijn in Midden-Drenthe geen knelpuntsituaties in het kader van externe veiligheid. Dit houdt in dat er geen kwetsbare objecten, zoals bijvoorbeeld woningen, binnen de wettelijke risicocontour van een bedrijf liggen. Indien dit wel het geval was, is het nodig danwel de risicovolle activiteit te beperken of te saneren of om het kwetsbare object te verplaatsen.

Wel zijn er twee belangrijke aandachtspunten om nieuwe saneringsopgaven te voorkomen:

- het vastleggen van de wettelijke risicocontour in ruimtelijke plannen;
- het uitsluiten van risicovolle bedrijvigheid danwel kwetsbare objecten in ruimtelijke plannen op die plekken waar de gemeente deze niet toestaat (zie gebiedsgericht beleid).

De gemeente heeft gekozen voor een gebiedsgericht beleid om optimaal per gebied de veiligheidssituatie vast te leggen. Niet overal in de gemeente zullen immers de afwegingen hetzelfde zijn. Op de ene plek ligt het voor de hand om te kiezen voor de functie wonen, op de andere plek ligt het accent op bedrijvigheid of transport. Er is daarbij een onderscheid gemaakt in vijf gebieden:

1. Dorpen, buurtschappen en lintbebouwing.
2. Buitengebied.
3. Bedrijventerreinen.
4. Transportzones spoor en weg.
5. Risicozones hogedruk aardgastransportleidingen en hoogspanningsleidingen.

Voor dorpen, buurtschappen en lintbebouwing is de volgende veiligheidsambitie weergegeven: de gemeente wil haar burgers een zo veilig mogelijke woonomgeving bieden. Daarom worden geen nieuwe bedrijven in dorpen, buurtschappen en lintbebouwing toegelaten die een externe veiligheidsrisico veroorzaken.

Binnen de gemeente Midden-Drenthe lopen drie tracé's van hogedruk aardgastransportleidingen (buisleidingen, waarvan één langs het plangebied). Voor de buisleidingen geldt dat voor het afstandenbeleid wordt aangesloten bij de landelijke wet- en regelgeving. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van buisleidingen dient de Gasunie een risicoberekening te -maken.

De desbetreffende groepsrisicoberekening is nog niet gereed en zal worden meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

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). Allereerst wordt inzicht gegeven in de bestaande situatie van het plangebied.

Om tot een gedegen planontwikkeling te komen zijn diverse onderzoeken uitgevoerd, die inzicht geven in de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied.

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.

4.2 Cultuurhistorie en 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, voorzover 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 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.



Afbeelding 7: Rijksmonument: Nederlands Hervormde kerk

Rijksmonumenten

In het plangebied is één Rijksmonument aanwezig aan de Rijksweg 178: de Nederlands Hervormde kerk uit 1845. Dit monument wordt in het bestemmingsplan aangeduid met de aanduiding "karakteristiek".

Provinciale monumenten

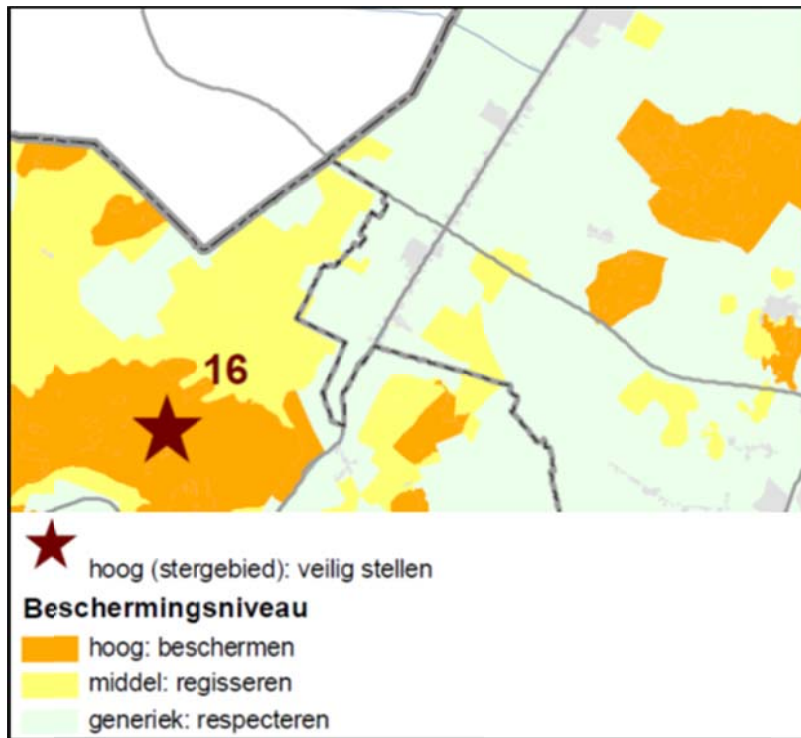
Aan de Rijksweg 211 staat een provinciaal monument. Het pand uit 1920 is destijds gebouwd als jeugdherberg en wordt momenteel gebruikt als horecapand. Dit monument wordt in het bestemmingsplan eveneens aangeduid met de aanduiding "karakteristiek".

Gemeentelijke monumenten

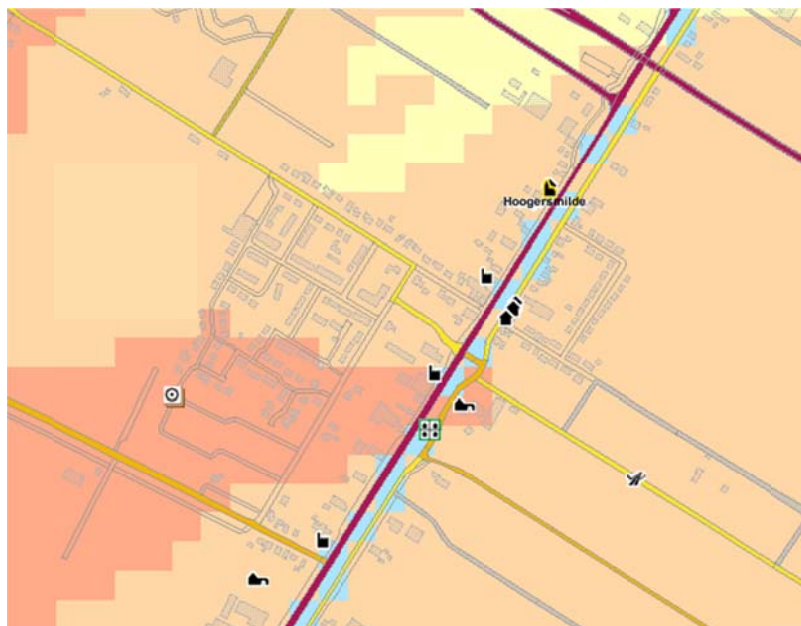
Naast rijksmonumenten zijn er ook gemeentelijke monumenten in Nederland, deze hebben geen nationale betekenis, maar zijn wel van belang voor een gemeente of regio. In het plangebied zijn geen gemeentelijke monumenten aanwezig.

Archeologische waarden

Voor de kern van Hoogersmilde zijn geen specifieke archeologische waarden in de bodem bekend. Op een uitsnede van de kaart met aardkundige waarden van de provincie Drenthe is te zien dat de te beschermen waarden zich rondom het plangebied op de hogere zandgronden bevinden. Omdat er in dit bestemmingsplan ook geen nieuwe bouw mogelijkheden worden gegeven is er geen specifiek archeologisch onderzoek uitgevoerd.



Afbeelding 8: Aardkundige waarden



Afbeelding 9: uitsnede IKAW

Cultuurhistorie

Tussen Assen en Hoogersmilde heeft zich een reeks van lintdorpen ontwikkeld langs de vaart. De ter plaatse rationele veenontginning met rechte kanalen en wijken zorgde voor een open en rechtlijnig landschap. De markegrens die tevens de grens van de veenontginning vormde, later de gemeentegrens, vormt nog steeds een contrasterende afbakening met het naastgelegen Fochteloërveen. Daar ontstond een fijnmaziger veenboekweitcultuur, een grondgebruik dat rond 1900 wijdverspreid was. De percelering ervan is nu nog enigszins herkenbaar.

Na de vervening heeft de Drentse Hoofdvaart zich ontwikkeld als belangrijke verkeersader voor Drenthe. De weg naast het kanaal werd onder Napoleon (1806-1813 benoemd tot onderdeel van de Route Imperiale, waarmee dit in Drenthe de hoofdroute naar Groningen werd. De vele tolhuisjes getuigen nog van de status van deze verbinding, later als Rijksweg. Het kanaal zelf heeft vele aanpassingen ondergaan om de begaanbaarheid te verbeteren. Dit leidde tot een uitgebreid stelsel van bruggen en sluiscomplexen op eilanden in de vaart, met pompgebouwen en andere gerelateerde bebouwing. Zo heeft de Drentse Hoofdvaart zich tot een sterke zelfstandige beelddrager/zone ontwikkeld. De kanaaldorpen zijn nagenoeg aan elkaar gegroeid, en op vele plaatsen zijn achter de lintbebouwing uitbreidingswijken aangelegd. Hierdoor is veel van de open ruimte tussen de bebouwing verdicht. In het omliggende landschap zijn door de ruilverkavelingen in de 20ste eeuw veel van de wijken en sloten verdwenen.

Cultuurhistorische waarden voor het veengebied rondom de Drentsche Hoofdvaart zijn:

- de reeks lintdorpen langs de Drentsche Hoofdvaart, met doorzichten naar het achterliggende gebied;
- de Drentsche Hoofdvaart zelf als beelddrager met een reeks sluizencomplexen, bruggen en bijbehorende historisch verwante bebouwing.

4.3

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. Onderstaand is het verband tussen de afstand en de milieucategorie aangegeven (voor een rustige woonwijk).

milieucategorie	richtafstand rustige woonwijk
1	10 meter
2	30 meter
3.1	50 meter
3.2	100 meter
4.1	200 meter
4.2	300 meter

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.

Het bestemmingsplan en de milieuregelgeving vormen elkaars complement. Voor zover met behulp van een zonering eventuele overlast voor de omgeving niet voldoende kan worden beperkt, kan de toepassing van milieuregelgeving uitkomst bieden.

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 bedrijven, detailhandel, horeca en een school. 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 wordt beoordeeld.

Het voorliggende plan is een actualiserend plan waarbij uitgangspunt is dat elk bedrijf een omgevingsvergunning (milieuvergunning) 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 die in een hogere categorie vallen zijn specifiek in dit bestemmingsplan aangeduid. Op de verbeelding staan voor Hoogersmilde de bedrijven:

Straatmakersbedrijf "D'Olde Smilde"	Rijksweg	180
Transport en Handelonderneming Fa. K. Koers	Rijksweg	198
Garage Van Dam	Rijksweg	203
Huisman-Van Triest-Offringa Aannemingsbedrijf B.V	Rijksweg	205
W. Bruulsema	Rijksweg	209
H.J. Hoeks	Vaartweg	136
Maatschap Stokkers	Vaartweg	150

Bedrijvigheid aan huis

Bij diverse woningen wordt een combinatie van wonen en een vorm van werken aangetroffen.

Bedrijven rondom het plangebied

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

4.4

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 instandhouden 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 de Flora- en faunawet 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 Flora- en faunawet 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.

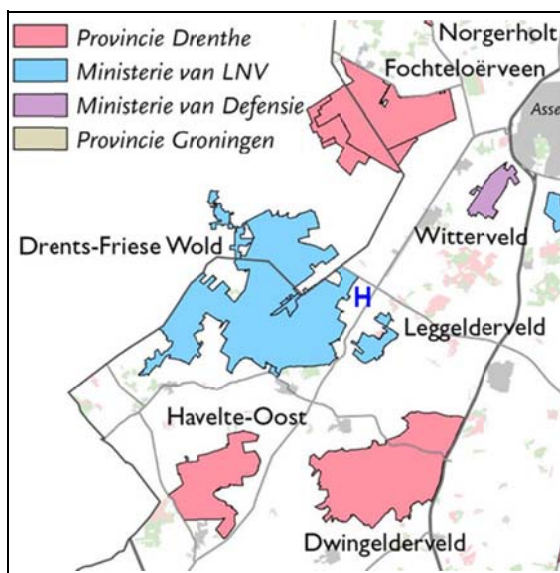
Bij activiteiten in of nabij een vogel- of habitatrichtlijngebied wordt een onderscheid gemaakt tussen plannen, projecten en andere handelingen die significante gevolgen kunnen hebben voor het aangewezen vogel- of habitatrichtlijngebied en alle overige handelingen die schadelijk kunnen zijn. Voor plannen, 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. Hiervoor zijn Natura 2000-gebieden Drents-Friese Wold en leggelderveld en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen. Omdat er sprake is van een bestaande situatie en er geen nieuwe bouw mogelijkheden worden gegeven, is er geen sprake van negatieve effecten op de aanwezige natuur rondom het plangebied.



Afbeelding 10: Ecologische hoofdstructuur (groene arcering) en ecologische verbindingzone (rode arcering) rondom Hoogersmilde
bron: Atlas van Drenthe



Afbeelding 11: Natura 2000 rondom Hoogersmilde(H) bron: provincie Drenthe

Soortbescherming

Op basis van de Flora- en faunawet zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet gelden algemene verboden tot het verwijderen van groeiplaatsen van beschermde plantensoorten en het beschadigen of verstoren van voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van beschermde diersoorten. Omdat er sprake is van een bestaande situatie en er geen nieuwe bouw mogelijkheden worden gegeven, worden er met het plan geen soorten aangetast.

4.5

Geluid

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 Wet geluidhinder 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 bestaande situatie en er geen geluidgevoelige objecten in het plangebied worden gerealiseerd is onderzoek niet verplicht.

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.

De Rijksweg In Hoogersmilde heeft een geluidszone van 200 meter. Binnen deze zone ligt een groot deel van het dorp. Indien er nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone worden gerealiseerd, zal een akoestisch onderzoek moeten worden uitgevoerd. Voor dit bestemmingsplan is dat niet het geval.



Abbeelding 12: Belemmeringenkaart Hoogersmilde met daarop de geluidszone (groen)

Bedrijven

Voor veel bedrijven wordt het aspect geluid beoordeeld in het kader van de milieuregelgeving (zie 4.3 Bedrijven en milieuzonering).

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.

4.6 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).

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.

4.7 Water, afvalwater en grondwater

4.7.1 Algemeen

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.

4.7.2 Waterrelevant Beleid

De belangrijkste beleidsdocumenten waarin de waterhuishoudkundige doelstellingen zijn beschreven zijn 4^e Nota Waterhuishouding, Anders omgaan met water: Waterbeleid 21^e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), Beleidslijn Grote Rivieren en de Nota Ruimte. Voor de gemeente is dit aanvullend nog het Waterplan Midden-Drenthe.

4.7.3 Watertoetsproces

De gemeente Midden-Drenthe heeft het Waterschap Reest en Wieden ingelicht over dit bestemmingsplan. Het Waterschap heeft de gemeente op de hoogte gesteld van de waterhuishoudkundige aspecten binnen dit bestemmingsplan. Omdat het in dit plan gaat om een vastlegging van de bestaande situatie is er geen sprake van negatieve effecten op de waterhuishouding of de waterkwaliteit. Hieronder worden enkele relevante waterthema's behandeld die spelen voor Hoogersmilde en die kansen bieden voor het water binnen het plangebied. De thema's zijn afkomstig uit het Waterplan Midden-Drenthe.

Waterbeheer in het stedelijk gebied is gericht op de 'beleving' van het water

Door de beleving van het water centraal te stellen wordt richting gegeven aan de manier waarop met water in stedelijk gebied moet worden omgegaan. Door een goed beheer van het water, zal het door de mensen als positief ervaren worden.

De beleving van het water kan worden verbeterd door een betere toegankelijkheid van het water, het vergroten van de zichtbaarheid van het water en een beter beheer (het uiterlijk) van het water.

Uit de ECO-scan komt naar voren dat het stedelijk water over het algemeen een goede ecologische kwaliteit heeft. Het water heeft in potentie echter een nog betere kwaliteit. Bijvoorbeeld door de invloed van overstorten te verminderen, bodemslib te verwijderen, oevers natuurvriendelijker in te richten of de doorstroming te verbeteren.

Recreatief gebruik van het water

Het oppervlaktewater kan gebruikt worden om te zwemmen, te spelevaren en te vissen. Deze (neven)functie van water is in de gemeente Midden-Drenthe onderbelicht. Bij herinrichting, nieuwbouwplannen of renovatie wordt in toenemende mate aandacht besteed aan maatregelen om recreatief gebruik mogelijk te maken. Dit komt ook weer ten goede aan een positieve beleving van water.

Afvalwater

Het beleid voor het afvalwater is vastgelegd in het vigerende verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (vGRP). Afvloeiend stedelijk hemelwater valt daar ook onder. Grootschalige rioolrenovaties zijn op korte termijn (<15 jaar) niet te verwachten gezien de leeftijd en visuele kwaliteit van de riolering. Afkoppelmogelijkheden worden nog onderzocht in een te maken afkoppelplan. Op korte termijn wordt het hemelwater in de Mr. Martin Alewijnstraat en Adriaan Pauwstraat afgekoppeld in combinatie met werkzaamheden van de woningbouwvereniging.

Grondwater

Het gemeentelijk grondwaterbeleid is in ontwikkeling.



Afbeelding 13: Afkoppelkansen Hoogersmilde

4.8

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:

- a. 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
- b. 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
- c. 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
- d. 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.

Inleiding

Bij het aspect externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval van een calamiteit als gevolg van productie, het behandelen, of het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het plangebied is gelegen in het invloedsgebied van een risicobron. Het gaat hierbij om de hogedrukaardgastransportleiding de N-521-45 van de N.V. Gasunie (transport gevaarlijke stoffen) die ten oosten van het plangebied is gelegen. In de directe nabijheid van het plangebied is een LPG-tankstation gesitueerd die onder de werkingssfeer valt het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Aangezien het invloedsgebied van het LPG-tankstation buiten het plangebied is gelegen hoeft daarom geen risicoberekening/analyse te worden uitgevoerd. Enkel is gekeken naar de risico's van de aardgasleiding.

Hogedrukaardgastransportleidingen

In het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb), welke per 1 januari 2011 van kracht is geworden, zijn risiconormen opgenomen voor buisleidingen met brandbare stoffen, aardgas of chemicaliën.

Plaatsgebonden Risico

Het Plaatsgebonden Risico (PR) geeft inzicht in de theoretische kans op overlijden van een individu op een bepaalde horizontale afstand van een risicovolle activiteit. Het PR wordt bepaald door te stellen dat een (fictieve) persoon zich 24 uur per dag gedurende een heel jaar, onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt. Het PR is geheel afhankelijk van de hoeveelheid vervoer en de aard van gevaarlijke stoffen en de ongevalfrequentie. Het PR kan als contour worden weergegeven op een topografische kaart door middel van lijnen die getrokken zijn door de punten met een gelijk risico.

De grenswaarde van het PR voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is 10-6 per jaar. Voor nieuwe situaties geldt deze norm als grenswaarde. Nieuwe (beperkt) kwetsbare bestemmingen mogen niet binnen deze contour worden toegevoegd. Het Rijk heeft echter nog geen inzicht gegeven in wanneer dit het geval zal zijn. Als het plaatsgebonden risico 10-8 per jaar is, wordt het als verwaarloosbaar beschouwd.

Groepsrisico

Het Groepsrisico (GR) wordt naast de mogelijke ongevallen en bijbehorende ongeval- en uitstromingsfrequentie bepaald door de aanwezige mensen in de nabijheid van een eventueel ongeval. Bij het aangeven van representatieve aantallen personen wordt gewerkt vanuit zowel de kwetsbare als de minder kwetsbare bestemmingen. Met het GR wordt aangegeven hoe hoog het totale aantal slachtoffers bij een ongeval kan zijn op basis van de aanwezige mensen. Naarmate de groep slachtoffers (N) groter wordt, moet de kans (f) op een dergelijk ongeval (kwadratisch) kleiner zijn. Dit resulteert in een fN-curve waarbij de kans tegen het aantal slachtoffers is uitgezet.

Bij het bepalen van het GR wordt er getoetst aan de oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde is geen norm of grenswaarde, maar geldt als ijkpunt. In de praktijk wordt de oriëntatiewaarde vaak als richtlijn genomen. Het lokale bevoegd gezag bepaalt echter zelf of zij een groepsrisico in een bepaalde situatie acceptabel vindt of niet. Het groepsrisico geeft de aandachtspunten op een transportroute aan waar zich mogelijk een ramp met veel slachtoffers kan voordoen. Op basis van deze informatie kan het bevoegde gezag zijn standpunt bepalen.

In het Bevb is aangegeven dat bij overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij significante verhoging van het GR, de verantwoordingsplicht doorlopen moet worden. Dit geldt voor zowel wijzigingen in de ruimtelijke ordening (gemeente bevoegd gezag).

Plangebied

Het onderzochte gebied is gelegen binnen de 200 meter ter weerszijden van de aardgasleiding te Hoogersmilde. Hierbij ligt de focus op een deel van de gasleiding van ruim een kilometer bij het plangebied Hoogersmilde. In deze situatie bevinden zich in de nabijheid van de projectlocatie een aantal woningen en boerderijen. Een belangrijke parameter voor de berekening van het groepsrisico (GR) is de omgeving binnen 200 meter aan weerszijden van de aardgasleiding. De bestaande situatie is geanalyseerd met de feitelijke bebouwing. Voor de aanwezigheid van de bevolking in de woongebieden en op bedrijventerreinen zijn de volgende algemene aannames gehanteerd. Voor de aanwezigheid van het aantal bewoners in de woongebieden wordt 's nachts 100% en overdag 70% gehanteerd. Op een eventueel aanwezige bedrijventerrein bevindt 100% van de werknemers zich overdag op het werk. 's Nachts wordt verondersteld dat er niemand aanwezig is.

Resultaten

Voor het plaatsgebonden risico (PR) wordt op basis van het gastransport geen 10^{-6} contour berekend. Het plaatsgebonden risico met de 10^{-8} contour is op ongeveer 45 meter vanaf de as van de aardgasleiding gelegen. Dit plaatsgebonden risico is gelijk voor de huidige situatie en de situatie met het ingevulde plan. Door de afwezigheid van de $PR10^{-6}$ contour voldoet het plaatsgebonden risico aan de wettelijke norm.

Naast het Plaatsgebonden risico (PR) is tevens een berekening gemaakt van het Groepsrisico (GR), welke door middel van een fN-curve is weergegeven. Gesteld kan worden dat het groepsrisico nihil (curve niet zichtbaar) en dus ver onder de oriëntatiewaarde ligt.

Conclusies

Er mogen op grond van het Bevb geen kwetsbare objecten binnen een vastgestelde afstand tot een aardgasleiding liggen. De grenswaarde van het plaatsgebonden risico voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is 10^{-6} per jaar. De berekening van de externe veiligheids-risico's toont aan dat de $PR 10^{-6}$ contour niet aanwezig is in het plangebied van de aardgasleiding bij de projectlocatie Hoogersmilde. Daardoor voldoet het plaatsgebonden risico aan de wettelijke norm.

De $PR 10^{-8}$ kan worden beschouwd als het invloedsgebied van de aardgasleiding bij Hoogersmilde. Dat wil zeggen dat bij de huidige aard en omvang van het transport van gevaarlijke stoffen van het projectplan, buiten de 45 meter vanaf de as van de aardgasleiding, een verwaarloosbare invloed hebben op het groepsrisico. Het groepsrisico ligt in de huidige situatie ruim onder de oriëntatiewaarde. Als het groepsrisico (nihil) ruim onder de oriëntatiewaarde ligt en/of het groepsrisico niet toeneemt door het besluit is een verantwoording van het groepsrisico niet vereist. Omdat aan deze voorwaarden wordt voldaan is geen verantwoording groepsrisico vereist (zie Bijlage 1 Rapportage EV-onderzoek Hoogersmilde).

Hoofdstuk 5 Het plan

Dit bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan, wat inhoudt dat de geldende rechten zijn opgenomen zodat wordt rechtgedaan aan de huidige situatie. Hieruit volgt dat met dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

5.1 **Beschrijving bestaande situatie**

Hoogersmilde bestaat voornamelijk uit lintbebouwing langs de vaart. Het betreft namelijk woongebied met uitbreidingen uit de jaren 60 en 80 van de 20e eeuw en een uitbreiding aan het begin van de 21e eeuw. Hier en der zijn voorzieningen als sportvelden en een basisschool te vinden. Bedrijvigheid, detailhandel en horeca vindt met name plaats langs de Drentse Hoofdvaart.

5.2 **Ontwikkelingen Drostestraat en omgeving**

Aan de Rijksweg in Hoogersmilde is een deel van de firma Koers gevestigd, namelijk het kantoor en de garage. Er zijn plannen die in de toekomst kunnen leiden tot een bedrijfsverplaatsing van firma Koers buiten het dorp Hoogersmilde.

Direct ten zuiden van de firma Koers staat een vijftal panden van één eigenaar, waarvan alleen het noordelijkste pand bewoond is. Het merendeel van deze panden is in slechte staat en staat leeg. Eén loods wordt gebruikt als autoreparatie-werkplaats. De uitstraling is negatief en geeft een verloederd beeld. Renovatie of amovering zou wenselijk zijn. Ten noorden van de locatie Koers heeft de gemeente een perceel in eigendom. Het was aanvankelijk de bedoeling om hier woningbouw te realiseren maar de aanwezigheid van de firma Koers zorgt op dit moment voor belemmeringen tot realisatie hiervan. Mocht firma Koers op termijn gaan verplaatsen dan ontstaan er kansen om dit gehele gebied als een potentiële ontwikkellocatie te gaan onderzoeken.

Brede School

Momenteel is de gemeente bezig met de ontwikkeling van een nieuwe brede school in het dorp. Deze brede school komt op de huidige locatie van de Pieter van Thuyt school en past binnen het geldende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 6 Toelichting op de regels

6.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de voorkomende functies in het bestemmingsplan worden geregeld. In de planopzet is aansluiting gezocht bij de recente uitgave "Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen", kortweg SVBP.

De planregels geven inhoud aan de gegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet mogen worden gebruikt en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de planregels is het aantal regels zo beperkt mogelijk gehouden. Alleen datgene is geregeld, wat werkelijk noodzakelijk is. Toch kan het in een concrete situatie voorkomen dat een afwijking van de planregels gewenst is en daarom zijn er in het bestemmingsplan afwijkingsmogelijkheden opgenomen.

6.2 Opzet van de regels

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

1. *Inleidende regels.*
2. *Bestemmingsregels.*
3. *Algemene regels.*
4. *Overgangs- en slotregels.*

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begrippen opgenomen die van belang zijn voor de toepassing van het plan. Het tweede artikel 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, kan hiervoor in de regel zonder meer een omgevingsvergunning voor het bouwen worden verleend.

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 bestemmingsoverschrijdend zijn. Voor dit bestemmingsplan zijn de volgende algemene regels opgenomen:

- 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;
- Algemene bouwregels: in dit artikel worden bestemmingsoverschrijdende bouwbepalingen opgenomen, zoals een bestaande maten en afstanden regeling;
- Algemene gebruiksregels: in dit artikel is opgenomen wat in ieder geval als strijdig gebruik wordt gezien;

- Algemene afwijkingsregels: hierin worden de afwijkingsmogelijkheden voor alle bestemmingen opgenomen;
- Overige regels: hierin worden de regels opgenomen, die niet onder de hiervoor genoemde algemene regels passen, zoals de volgende regels: parkeernormen, algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden, natuurbeschermingstoets en aanvullende werking welstandscriteria.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat de overgangsrechtelijke bepalingen en de slotbepaling. 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.

6.3

Nadere toelichting op de bestemmingen

Voor zo ver nodig geoordeeld, worden onderstaand enige bestemmingen nader toegelicht.

Bedrijf

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor het uitoefenen van bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, het uitoefenen van dienstverlenende bedrijven en wonen ten dienste van het bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Ter plaatse van de specifieke aanduidingen zijn tevens een transportbedrijf en aannemersbedrijf toegestaan.

Hieraan ondergeschikt zijn ook groenvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Eén en ander met daarbij behorende tuinen, erven en terreinen en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd. Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken kan van de gebruiksregels worden afgeweken ten behoeve van een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang.

Detailhandel

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van detailhandel, een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' en wonen ten dienste van het bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Hieraan ondergeschikt zijn ook groenvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Eén en ander met daarbij behorende tuinen, erven en terreinen.

Dienstverlening

De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van dienstverlenende activiteiten. Hieraan ondergeschikt zijn ook groenvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Eén en ander met daarbij behorende tuinen, erven en terreinen.

Groen

De structurele groenvoorzieningen zijn binnen deze bestemming opgenomen en bestemd voor groenvoorzieningen, inritten, een dierenweide ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – dierenweide' en dagrecreatief medegebruik. Hieraan ondergeschikt zijn ook infrastructurale voorzieningen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, speelvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' het behoud van monumentale bomen wordt nagestreefd.

Op deze gronden mogen uitsluiten bouwwerken, geen gebouwen zijnde en nutsvoorzieningen worden gebouwd. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – dierenweide' mag een dierenverblijf worden gebouwd.

Horeca

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor, het uitoefenen van horeca, categorie 1 en 2 en wonen ten dienste van het bedrijf ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Hieraan ondergeschikt zijn ook groenvoorzieningen, infrastructurale voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Eén en ander met daarbij behorende tuinen, erven en terreinen en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

Maatschappelijk

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van maatschappelijke voorzieningen en wonen ten dienste van de maatschappelijke functie ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Hieraan ondergeschikt zijn ook groenvoorzieningen, infrastructurale voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Eén en ander met daarbij behorende tuinen, erven en terreinen en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd. Ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' wordt het behoud van monumentale bomen nagestreefd.

Sport

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor, het uitoefenen van sportactiviteiten. Hieraan ondergeschikt zijn ook groenvoorzieningen, infrastructurale voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Eén en ander met daarbij behorende erven en terreinen.

Verkeer

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor infrastructurale voorzieningen met een functie hoofdzakelijk ten behoeve van doorgaand verkeer. Hieraan ondergeschikt zijn ook groenvoorzieningen, infrastructurale voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor infrastructurale voorzieningen met een functie hoofdzakelijk voor bestemmingsverkeer en autoboxen ter plaatse van de aanduiding 'garage'. Hieraan ondergeschikt zijn ook groenvoorzieningen, infrastructurale voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Water

De grote watergang is voorzien van de bestemming 'Water' en is bestemd voor water, watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen en dagrecreatief medegebruik, met daaraan ondergeschikt infrastructurele voorzieningen, bruggen en duikers en openbare nutsvoorzieningen.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of - ter plaatse van een aanduiding - een andersoortig gebruik. Hieraan ondergeschikt zijn ook groenvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Eén en ander met daarbij behorende tuinen, erven en terreinen en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd. Ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal gebouwen**' mogen ook nieuwe hoofdgebouwen mogen worden gebouwd en het totaal aantal hoofdgebouwen mag daar het genoemde maximum aantal niet te boven gaan. Door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken kan van de gebruiksregels worden afgeweken ten behoeve van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten.

Leiding - Gas

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor hoofdgastransportleidingen en de instandhouding van ondergrondse hoge druk hoofdgastransportleidingen. Op deze gronden mag in beginsel niet worden gebouwd, maar via een omgevingsvergunning voor het afwijken kan dit alsnog mogelijk worden gemaakt. Ook voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden is een speciale omgevingsvergunning nodig, waarmee werkzaamheden die de leiding zouden kunnen beschadigen kunnen worden gereguleerd.

Hoofdstuk 7 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). De kosten voor de actualisering van het bestemmingsplan zijn voor rekening van de gemeente. De economische uitvoerbaarheid hoeft daarom niet verder aangetoond te worden.

Hoofdstuk 8 Inspraak en overleg

8.1 Overleg

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 voorontwerpbestemmingsplan Hoogersmilde, is in het kader van vooroverleg, verzonden aan diverse instanties.

8.2 Inspraak

Het voorontwerpbestemmingsplan "Hoogersmilde" heeft in het kader van inspraak, van 9 februari 2012 tot en met 21 maart 2012 ter inzage gelegen. Op 21 februari 2012 is er een inloopbijeenkomst over het bestemmingsplan gehouden. Naar aanleiding van de inspraakreacties en de reacties in het kader van vooroverleg is het bestemmingsplan op een aantal kleinere punten aangepast.

De resultaten van deze inspraakprocedure zijn opgenomen in Bijlage 2 Nota Vooroverleg en inspraak en verwerkt in deze toelichting.

8.3 Verdere procedure

Het ontwerpbestemmingsplan Hoogersmilde zal de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen. De resultaten van deze procedure zullen te zijner tijd in deze toelichting worden vermeld.

oktober 2012.

Bijlagen bij toelichting

Bijlage 1 Rapportage EV-onderzoek Hoogersmilde



Steunpunt Externe Veiligheid Drenthe

**Onderzoek Externe Veiligheid - Risicoanalyse
Actualisatie bestemmingsplan
“Hoogersmilde”**

Steunpunt Externe Veiligheid Drenthe
Provincie Drenthe
Martin Power
9 januari 2012

Revisie 1

Inhoud

- 1 Inleiding
- 2 Externe Veiligheid
- 3 Beleid
 - 3.1 Wettelijk beleidskader
 - 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 Wegtransport
 - 4.3 Risicovolle inrichtingen
- 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 Vertaling naar planregels

Referenties

- Bijlage 1 Invoergegevens bevolking rekenprogramma CAROLA

1. Inleiding

Externe Veiligheidsonderzoek

Ten behoeve van de beoordeling van het aspect Externe Veiligheid voor het bestemmingsplan “Hoogersmilde” (actualisatie) heeft het steunpunt Externe Veiligheid Drenthe een veiligheidsstudie uitgevoerd. Het kan dus ook worden gezien als de vaststelling van de nulsituatie. 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.

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.

Ligging van het plangebied

Het plangebied omvat de woonkern Hoogersmilde aan de Drentse Hoofdvaart. De ligging is in onderstaande figuur 1 (rood ingekaderd) weergegeven.



Figuur 1.1: Ligging van het plangebied (rood kader)

2. Externe Veiligheid

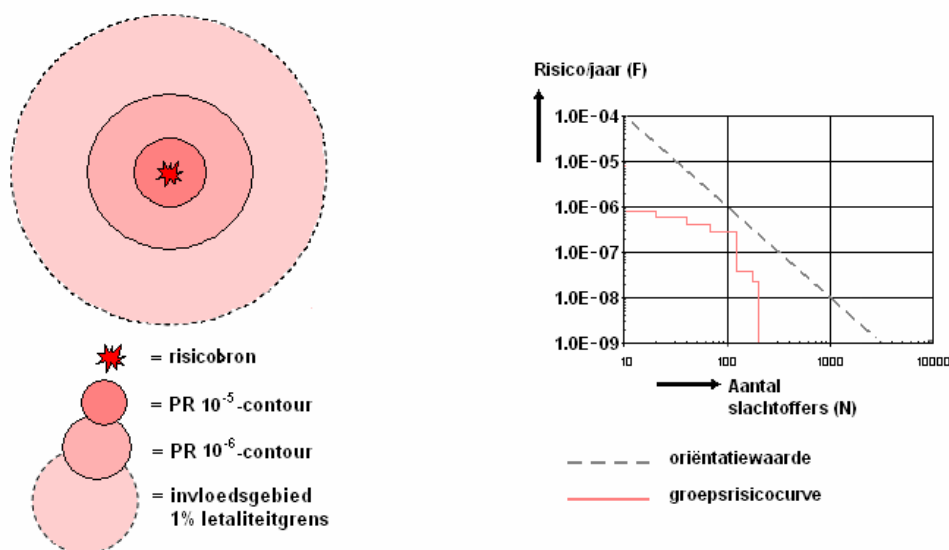
Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet-en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (Crnvg, 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 veiligheidsverhogende 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 (Betv) 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. Dit is beschreven in hoofdstuk 3.

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.

3.2 Gemeentelijk beleid

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

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

Binnen het plangebied ligt een aardgastransportleiding N-521-45 van de Gasunie welke parallel loopt aan het Oranjekanaal (rode stippellijn zie figuur 4.1).

Op grond van het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) dient er rekening te worden gehouden met de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.



Figuur 4.1: 2 hogedrukaardgastransportleiding N-521-45

Voor de verantwoording van het groepsrisico en de gevolgen voor de rampbestrijding en zelfredzaamheid is het invloedsgebied van de hogedrukaardgasleiding van belang. 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 de buisleiding. De aanwezige buisleiding heeft een invloedsgebied van 45 meter.

4.1.1 Leidinggegevens

Een risicoberekening is uitgevoerd op basis van de door de leidingeigenaar Gasunie verstrekte gegevens middels de professionele risicokaart:

Parameter	N-521-44
Diameter [mm]	114
Ontwerpdruk [bar]	40
Invloedsgebied [m]	45
100% letaliteitafstand [m]	30

Tabel 4.1: Parameterwaarden van de planologisch beschouwde buisleiding

De 100% letaliteitafstanden genoemd in tabel 4.1 gelden in principe alleen voor de Gasunie-buisleidingen.

4.1.2 Bevolking

Voor de berekening van het groepsrisico is inzicht nodig in de personendichtheden

binnen het invloedsgebied van de hogedrukaardgastransportleidingen. Binnen het invloedsgebied wordt onderscheid gemaakt in de gedetailleerdheid van de bevolkingsinventarisatie. Bij deze grenzen sluiten we aan bij de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico. Deze werkwijze houdt in dat de inventarisatie eigenlijk pas kan plaatsvinden ná berekening van de PR-contouren:

1. het gebied tussen de buisleiding en de 100% letaliteitsgrens (tot maximaal 30 meter) moet de situatie gedetailleerd in beeld worden gebracht;
2. het gebied tussen de 100% letaliteitsgrens en 1% letaliteitsgrens (tot maximaal 45 m) aan weerszijden van de buisleiding kan worden volstaan met een grovere inventarisatie.

4.1.3 Groepsrisico

De huidige situatie is berekend op grond van de aanwezige personen binnen het invloedsgebied van de leiding (zie bijlage 1). De bevolkingsinventarisatie is uitgevoerd op basis van de gegevens die door de gemeente Midden-Drenthe zijn verstrekt en aannames (aantal personen per hectare) uit de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico.

4.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

4.2.1 Wegtransport

Door het plangebied loopt aan beide zijden van de Drentse Hoofdvaart twee wegen namelijk de N371 en de Vaartweg. Over deze wegen vindt nauwelijks vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Buiten het plangebied komen geen andere wegen of spoorlijnen voor die van invloed kunnen zijn qua risico's op het plan. Deze wegen vormen dus geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkelingen.

4.3 Risicovolle inrichtingen

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen (bron: Risicokaart Drenthe). Op enige afstand is een LPG-tankstation Tiggelaar aan de Rijksweg 171 te Hoogersmilde, echter de invloedsgebieden van het vulpunt en het reservoir (beide 150 meter) vallen buiten het plangebied en vormt dus risico voor het plan.

5 Resultaten

5.1 Hogedrukaardgastransportleiding

5.1.1 Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) wordt bepaald door de bron. Uit de professionele risicokaart blijkt dat voor de buisleiding N-521-45 op basis van een druk van 40 bar een belemmeringenstrook van 5 meter aan weerszijden van de leiding geldt waarbinnen niet gebouwd mag worden. De PR 10-6 risicocontour ligt op de aardgasleiding en conform de wetgeving (Besluit externe veiligheid buisleidingen) is er geen sprake van een mogelijk knelpunt (saneringsgeval). Het plan voldoet dus aan de grens- en richtwaarde van het plaatsgebonden risico.

5.1.2 Groepsrisico

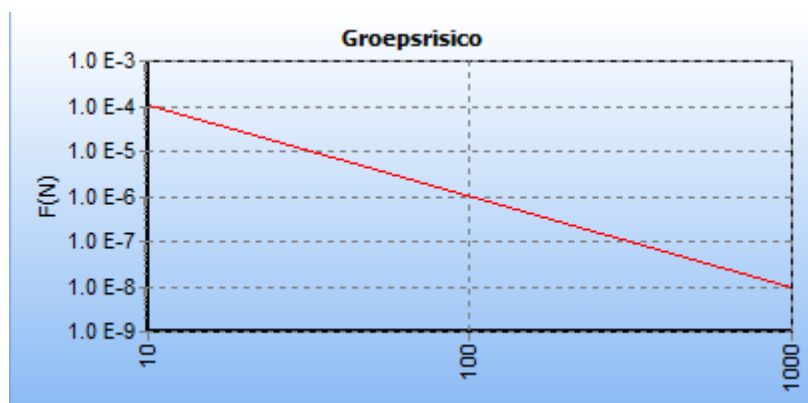
Voor onderhavig plan is het dan nodig het groepsrisico in de bestaande en toekomstige situatie te berekenen met behulp van het rekenprogramma CAROLA versie 1.0.0.51.

Binnen het invloedsgebied van buisleiding N-521-45 bevinden zich enkele boerderijen, woningen (lintbebouwing of incidentele woonbebouwing) en is dus sprake van een aanwezige populatie.



Figuur 5.1: Invloedsgebied van de leiding N-521-45 (geel gebied om de leiding omkaderd met zwarte lijn)

Bijlage 1 bevat een tabel waarin de dichtheden en aantal personen in het invloedsgebied over een bepaalde lengte in de nabijheid van het plangebied zijn meegenomen in de risicoberekening.



Figuur 5.2: fN-curve van het berekende groepsrisico met de oriëntatiewaarde (rode lijn)

Figuur 5.2 is de zogenaamde fN-curve en uit de Carola-berekening blijkt dan de berekende groepsrisico nihil (geen curve zichtbaar) is.

5.1.3 Verantwoordingsplicht groepsrisico

Conform het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient invulling te worden gegeven aan de verantwoordingsplicht van het groepsrisico GR. Het betreft de actualisatie van het bestemmingsplan. De 100% letaliteitsgrens van de buisleiding ligt op 30 meter (indicatief). Er liggen een paar woningen en boerderijen in het plangebied die binnen het gebied waar nog 100% van de aanwezige personen kan komen te overlijden. Als het groepsrisico ruim onder de oriëntatiewaarde ligt is een verantwoording van het groepsrisico niet vereist.

6 Conclusies

De gemeente Midden-Drenthe is voornemens de bestemmingsplannen "Hoogersmilde" te actualiseren. Door en nabij het plangebied loopt een aardgastransportleiding van de Gasunie. De gemeente Midden-Drenthe heeft het steunpunt Externe Veiligheid Drenthe gevraagd om een onderzoek te doen naar het aspect externe veiligheid op het bestemmingsplan als gevolg van de aanwezigheid van het voornoemde risicovolle object (aardgasleiding). Het plan is getoetst aan de eisen uit het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Geadviseerd wordt om de belemmeringenstrook, totaal 10 meter breed, van de aardgasleiding N-521-45 op de plankkaart te positioneren.

6.1 Plaatsgebonden risico

De 10^{-6} risicocontouren van de Gasunieleiding de N-521-45 ligt op de leiding zelf en is dus 0 meter. Conform de wetgeving (Besluit externe veiligheid buisleidingen) is er dus geen knelpunt (saneringsgeval).

6.2 Groepsrisico

Het bestemmingsplan wordt geactualiseerd en leidt niet tot een toename (geen toename van bebouwing en dus aantal mensen binnen het plangebied) van het groepsrisico door de aanwezigheid van de hogedrukaardgastransportleiding. Het groepsrisico (zie figuur 5.2; niet zichtbaar t.o.v. fN-curve) voor de hogedrukaardgas-transportleiding ligt ver onder de oriëntatiewaarde. Er is dus sprake van een acceptabele situatie.

6.3 Vertaling naar planregels

Dubbelbestemming Leiding - Gas

1. Bestemmingsomschrijving

De voor Leiding - Gas aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor een ondergrondse leiding voor het transport van aardgas met een diameter van ten hoogste 4 Inch en een druk van ten hoogste 40 bar met de daarbij behorende belemmeringenstrook van 5 meter.

2. Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

3. Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

4. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.1. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Leiding - Gas zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- f. het permanent opslaan van goederen.

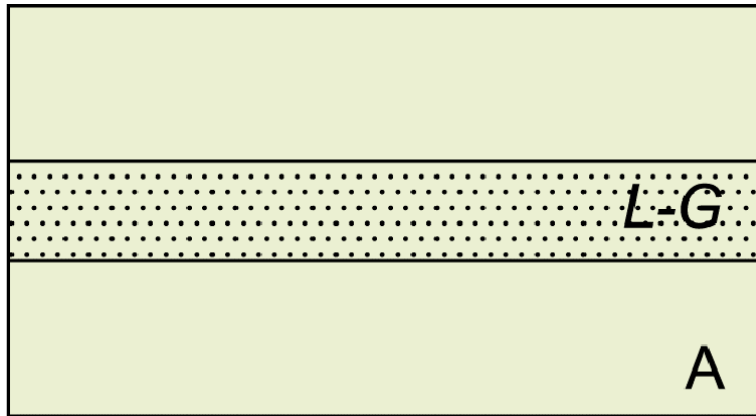
4.2. Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:

- a. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
- b. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
- c. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.

4.3. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

5. Adviesprocedure

Alvorens omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 3 of lid 4 wint het bevoegd gezag advies in bij de leidingbeheerder omtrent de vraag of door de voorgenomen werken of werkzaamheden de belangen van de leiding niet onevenredig worden geschaad en welke voorwaarden gesteld dienen te worden om eventuele schade te voorkomen.



Figuur 6.1: Bestemming Agrarisch met dubbelbestemming Leiding - Gas.

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

Bijlage 1

Label	Type	Aantal totaal	Dichtheid per ha
Bedrijven Vaartweg noordelijke van de Twee Provincieenweg	Wonen		5.0
Boerderijen a/d Vaartweg onder de Twee Provincieenweg	Wonen		5.0
Woonwijk Adriaan Pauwstr.-v. Veenstr.- Vaartweg	Wonen		25.0
Woningen boven noordelijkste rotonde Rijksweg	Wonen	10	
Boerderijen a/d P.R. Roelfsemaweg	Wonen	10	
Lintbebouwing parallel a/d Drentse Hoofdvaart en de Rijksweg	Wonen		5.0

Tabel : Invoergegevens van het aantal personen of de persoonsdichtheden in het rekenprogramma CAROLA

Bijlage 2 Nota Vooroverleg en inspraak

NOTA

Inspraak en vooroverleg

VOORONTWERP- BESTEMMINGSPLAN HOOGERSMILDE

September 2012

Nota van vooroverleg en inspraak bestemmingsplan Hoogersmilde

Aanleiding

Bij besluit van 31 januari 2012 hebben Burgemeester en Wethouders het voorontwerp-bestemmingsplan Hoogersmilde vrijgegeven voor inspraak (Inspraakverordening Midden-Drenthe 2006) en wettelijk vooroverleg ex art. 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening.

Het voorontwerp-bestemmingsplan Hoogersmilde heeft in het kader van inspraak, van 9 februari 2012 tot en met 21 maart 2012 ter inzage gelegen. Op 21 februari 2012 is er een inloopbijeenkomst over het bestemmingsplan gehouden. Voorts is het voorontwerp-bestemmingsplan Hoogersmilde, in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, verzonden aan diverse instanties. Naar aanleiding van de inspraak-reacties en de reacties in het kader van vooroverleg is het bestemmingsplan op een aantal kleinere punten aangepast. Wanneer een reactie leidt tot een aanpassing of wijziging in het voorontwerpbestemmingsplan zal dit direct onder de betreffende reactie worden aangegeven met de opmerking 'Aanpassingsvoorstel'.

Vooroverleg

Het voorontwerp-bestemmingsplan Hoogersmilde is, in het kader van vooroverleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening, verzonden aan instanties. Het vooroverleg liep op 30 maart 2012 af. Er zijn in het kader van dit vooroverleg vier reacties binnengekomen.

Van de volgende organisaties is een reactie in het kader van het vooroverleg ontvangen:

1. Provincie Drenthe
2. Nederlandse Gasunie
3. Hulpverleningsdienst Drenthe
4. Waterschap Reest en Wieden

Hierna worden de reacties per organisatie beschreven en beantwoord.

Ad. 1 Provincie Drenthe

Op basis van de Omgevingsvisie Drenthe is gebleken dat er geen provinciaal belang in het plan is opgenomen.

Reactie gemeente:

De inspraakreactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Ad. 2 Nederlandse Gasunie

In artikel 16 lid 6 wordt het uitvoeren van werken, geen gebouw zijnde, en/of werkzaamheden in de nabijheid van de leidingen slechts omgevingsvergunningplichtig gesteld indien deze plaatsvinden op een grotere diepte dan 0,30 meter. Deze regeling is echter onvoldoende ter waarborging van een veilig en bedrijfszeker transport en ter beperking van het gevaar voor personen en goederen in de directe omgeving van de leiding omdat:

- A. de diepteligging van de leiding niet overal gelijk is en de wijze van uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden van invloed kan zijn op de veilige ligging van de leiding
- B. door het college van burgemeester en wethouders vergunning is verleend voor het leggen van de desbetreffende leiding op een bepaalde diepte. Dit voorschrift kan tot gevolg hebben, dat de Gasunie door handelingen van derden niet meer aan de aan haar gestelde vergunningeisen kan voldoen.
- C. Ten aanzien van het afgraven en ophogen een adequate regeling ontbreekt als het gaat om het cumulatieve effect. Met als gevolg een onvoldoende dekking of juist een te bezwarende belasting van de leiding.
- D. De Gasunie niet meer de mogelijkheid heeft, in geval dat andere werken of werkzaamheden in de nabijheid van de leiding worden uitgevoerd, informatie te verschaffen omtrent de juiste (diepte)ligging van de leiding

De kans bestaat dat door het niet omgevingsvergunningplichtig stellen van deze categorie werken en/of werkzaamheden ten onrechte de indruk kan worden gewekt dat een KLIC-melding niet (meer) noodzakelijk is

Reactie gemeente:

Het waarborgen van een veilig en bedrijfszeker gastransport achten wij van groot belang. Wij zullen de regels dan ook zodanig wijzigen dat hier tegemoet aan wordt gekomen.

Aanpassingsvoorstel

- In artikel 12.6.a sub 1 en 2 wordt de zinsnede "dieper dan 30 cm" en in artikel 12.6.a sub 5 "die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm" verwijderd.

Ad. 3 Hulpverleningsdienst Drenthe

De Hulpverleningsdienst Drenthe (HVD) geeft aan dat zij ter verbetering van de mogelijkheden voor de zelfredzaamheid van burgers en ter verbetering van de voorbereiding op de incidentenbestrijding een aantal maatregelen voorstelt. Het brandweeradvies maakt onderdeel uit van de verantwoordingsplicht van het groepsrisico en helpt het bevoegd gezag bij het maken van een verantwoorde afweging ten aanzien van het groepsrisico.

Externe veiligheid

Het groepsrisico dient te worden verantwoord. Personen die zich in de directe nabijheid van een transportas bevinden zijn zeer kwetsbaar wanneer zich een incident voordoet. Om die reden is het belangrijk een goede afweging te maken wanneer er in het invloedsgebied gebouwd wordt.

Informatieverstrekking aan burger en ondernemer

De HVD raadt aan om beleid op te stellen ten aanzien van actieve risicocommunicatie voor burgers en ondernemers. Dit om ervoor te zorgen dat burgers en ondernemers zich bewuster worden van de risico's en bekend worden met de mogelijkheden voor zelfredzaamheid.

Reactie gemeente:

Externe veiligheid

Het groepsrisico wordt verantwoord en zal in het ontwerpbestemmingsplan worden opgenomen

Informatieverstrekking aan burger en ondernemer

Het al dan niet ontwikkelen van beleid tav aanzien van actieve risicocommunicatie is een bestuurlijke keuze. Dit zal ter zijner tijd moeten worden afgewogen. Het bestemmingsplan is hiervoor echter niet het geëigende instrument.

Ad. 4 Waterschap Reest en Wieden

Het waterschap Reest en Wieden geeft aan akkoord te gaan met het voorliggende plan.

Reactie gemeente:

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

Inspraak

Inloopmiddag/avond

Het voorontwerp-bestemmingsplan Hoogersmilde heeft gedurende zes weken (van 9 februari 2012 t/m 21 maart 2012 ter inzage gelegen. In deze voornoemde periode is op 21 februari 2012 een inloopbijeenkomst gehouden over het voorontwerp-bestemmingsplan Hoogersmilde.

Deze bijeenkomst is, naast de gemeentelijke vertegenwoordigers, bezocht door ongeveer zes personen. Mensen konden een inspraakformulier invullen en inleveren. Tot uiterlijk woensdag 21 maart 2012 kon men het inspraakformulier nog inleveren bij de gemeente.

Schriftelijke inspraakreacties

Er zijn geen schriftelijke inspraakreacties op het voorontwerp-bestemmingsplan Hoogersmilde binnengekomen.

Ambtshalve aanpassingen

Voor de nog door te voeren ambtshalve aanpassingen verwijzen wij u naar Bijlage 1 van de Nota van vooroverleg en inspraak bestemmingsplan Hoogersmilde.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan **Hoogersmilde** van de gemeente Midden-Drenthe;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1731.Hoogersmilde-ONT1 met de bijbehorende regels en eventuele 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 aangegeven, 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 aaneengebouwde 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 daarbijbehorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kan 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, 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) en dat is (die zijn) bestemd voor het wonen;

1.9 aannemersbedrijf

een bouwbedrijf dat op locatie bouwwerken bouwt, verbouwt, onderhoudt of sloopt, al dan niet met een werkplaats op het eigen terrein;

1.10 achtererf

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

1.11 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;

- 1.12 agrarisch dienstverlenend bedrijf**
een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals een loonbedrijf;
- 1.13 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;
- 1.14 bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 1.15 bebouwingspercentage**
een aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- 1.16 bed and breakfast**
zie logiesverstrekkend bedrijf;
- 1.17 bedrijfsgebouw**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- 1.18 bedrijfsvloeroppervlakte**
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;
- 1.19 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;
- 1.20 beperkt kwetsbaar object**
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;
- 1.21 beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte**
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
- 1.22 bestaand bij gebruiksvoorschriften/bestemmingsbepalingen**
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;
- 1.23 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;
- 1.24 bestemmingsgrens**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.25 bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

- 1.26 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;
- 1.27 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;
- 1.28 bouwgrens**
de grens van een bouwvlak;
- 1.29 bouwlaag**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- 1.30 bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.31 bouwperceelgrens**
een grens van een bouwperceel;
- 1.32 bouwvlak**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangegeven, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.33 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;
- 1.34 café**
een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/dancing dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;
- 1.35 cafetaria/snackbar**
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereide etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;
- 1.36 complementair daghorecabedrijf**
een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen en dagrecreatie, zoals theehuisjes, ijssalons, croissanterieën, dagcafés, dagrestaurants en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;
- 1.37 cultuurgrond**
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die bedrijfsmatig, dan wel hobbymatig in gebruik zijn en niet mogen worden gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;

- 1.38 detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.39 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;
- 1.40 eerste bouwlaag**
een bouwlaag op de begane grond;
- 1.41 erker**
uitbouw aan een gevel van het hoofdgebouw;
- 1.42 erotisch getinte vermaaksfunctie**
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop en een seksautomatenhal;
- 1.43 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 tweemaal 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;
- 1.44 gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.45 geluidsbelasting vanwege het wegverkeer**
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of Besluit geluidhinder;
- 1.46 geluidgevoelige functies**
in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidgevoelig object wordt aangemerkt;
- 1.47 geluidgevoelige objecten**
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of Besluit geluidhinder;
- 1.48 gestapelde bebouwing**
bebouwing bestaande uit zich in één hoofdgebouw boven en naast elkaar bevindende zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten;
- 1.49 grondgebonden agrarisch bedrijf**
een agrarisch bedrijf waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;

- 1.50 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering**
 een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;
- 1.51 hoekwoning**
 een woning op een bouwperceel, gelegen op de hoek van twee wegen;
- 1.52 hogere waarde**
 een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- 1.53 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;
- 1.54 horeca(bedrijf)**
 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 hoofdzakelijk alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren zoals ijssalons, croissanterietjes, 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;
- categorie 3:
 een horecabedrijf dat voornamelijk gericht is op het 's avonds en 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak, zoals een bardancing, zalencentrum, discotheek en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;
- 1.55 intensief veehouderijbedrijf**
 een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweideij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstypen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen met (nagenoeg) geen weidegang;
- 1.56 kampeermiddel**
- a. een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan of een huifkar;
 - b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, dat geheel of ten dele blijvend kan worden gebruikt voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

- 1.57 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;
- 1.58 kap**
een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5 graden met het horizontale vlak;
- 1.59 kas**
een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen of planten;
- 1.60 kwetsbaar object**
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen;
- 1.61 logiesverstrekkend bedrijf**
een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies wordt verstrekt, waarbij de bed and breakfast eenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf;
- 1.62 maatschappelijke voorzieningen**
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen en recreatieve voorzieningen, kinderopvang, buitenschoolse opvang, peuterspeelzalen en detailhandel ten dienste van deze voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;
- 1.63 manege(activiteiten)**
bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);
- 1.64 mantelzorg**
het bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
- 1.65 mest- en kuilvoeropslag**
een verhard terrein, al dan niet met keerwanden, ten behoeve van opslag van mest- of landbouwgewassen en/of producten;
- 1.66 milieusituatie**
een 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 voorkómen 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;
- 1.67 monument**
een bouwwerk of terrein dat van algemeen belang is vanwege de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde;
- 1.68 nadere eis**
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.69 natuurlijke waarden**
de abiotische biotische waarden van een gebied;

- 1.70 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;
- 1.71 normaal agrarisch gebruik**
het regulier gebruik, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en grondgebonden agrarisch gebruik van de gronden;
- 1.72 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;
- 1.73 omgevingsvergunning**
een vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 1.74 overkapping**
een bouwwerk voorzien van een plat dak dan wel een kap en met maximaal één wand is uitgevoerd;
- 1.75 peil**
a. bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;
b. bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;
c. bij ligging anders dan een weg of verhard terrein: het maaiveld;
- 1.76 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;
- 1.77 restaurant**
een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken;
- 1.78 risicogevoelig bouwwerk c.q. object**
een bouwwerk c.q. object, waaronder terreinen, die bestemd zijn voor het regelmatig verblijf van mensen, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag;
- 1.79 risicovolle inrichting**
een inrichting, bij welke ingevolge het besluit Externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
- 1.80 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, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.81 Staat van Bedrijfsactiviteiten**
de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt;

- 1.82 standplaats**
 een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;
- 1.83 supermarkt**
 een detailhandelsbedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het verkopen van voedings- en genotmiddelen en dagelijkse levensbenodigdheden in een algemeen assortiment, in de vorm van een zelfbedieningszaak;
- 1.84 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;
- 1.85 voorgevel**
 de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s);
- 1.86 voorgevelrooilijn**
 de voorgevelrooilijn is:
- a. 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;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als **onder a** bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
- bij een wegbreedte van ten minste 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 en 15 meter, de lijn gelegen op een afstand, die gelijk is aan de wegbreedte, uit de as van de weg;
- 1.87 voorkeursgrenswaarde**
 de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder dan wel het Besluit geluidhinder ;
- 1.88 vrijstaand 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;
- 1.89 vrijstaande (hoofd)bebouwing**
 bebouwing waarbij de hoofdgebouwen aan beide zijden niet in de perceelgrens zijn gebouwd;
- 1.90 vuurwerkbedrijf**
 een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op de vervaardiging of assemblage of de handel in vuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.91

windmolen

een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;

1.92

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:

- a. *afstand tot de grens van een bouwperceel:*
de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de grens van een bouwperceel;
- b. *bebouwd oppervlak van een bouwperceel:*
de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;
- c. *breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:*
tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;
- d. *dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak (dakhellingregels zijn niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansarde kappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen);
- e. *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;
- f. *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;
- g. *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;
- h. *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;
- i. *ondergeschikte bouwdelen:*
bij de 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 m;
 - 4. balkons die minder dan 1 m buiten de gevel steken;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 bedrijvigheid al dan niet in combinatie met een kleine intensieve neventak en/of agrarische cultuurgrond;
 - b. hobbymatig houden van dieren;
 - c. extensieve recreatie;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. groenvoorzieningen;
 - e. infrastructurele voorzieningen;
 - f. openbare nutsvoorzieningen;
 - g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat:

- i. de bescherming van de landschappelijke waarden van de door beplante perceelscheidingen gevormde verkaveling en de schaal wordt nagestreefd.

3.2 Bouwregels

3.2.1 *Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden 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 Specifieke gebruiksregels

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

- a. de opslag van mest en voer;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor (productiegerichte) detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting.

3.5

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 woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. **3.4 onder a** ten behoeve van mest- of voeropslag buiten een bouwvlak indien daarbinnen geen geschikte plaats meer is voor opslag en deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, met dien verstande dat:
 1. zo veel mogelijk wordt aangesloten op het bouwvlak;
 2. de opslagplaatsen worden ingepast in het landschap;
 3. de hoogte van de opslag wordt beperkt tot ten hoogste 1,5 m;
 4. aangetoond wordt dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.6

Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en in geval van bedrijfsbeëindiging de bestemming wijzigen in de bestemming '**Wonen**', met dien verstande dat:

- a. de wijziging dient te passen binnen zowel het gemeentelijk als ook het provinciaal volkshuisvestingsbeleid;
- b. alvorens tot wijziging wordt overgegaan, een hydrologisch onderzoek wordt uitgevoerd, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien uit het onderzoek is gebleken dat de waterhuishoudkundige waarde door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet onevenredig wordt geschaad;
- c. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een verleende hogere waarde;
- d. het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- e. per hoofdgebouw voldoende parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;
- f. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels van **Artikel 15 Wonen** van toepassing zullen zijn;

In verband hiermee kunnen de volgende bouwregels voor nieuwbouw worden gesteld:

1. er mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van duurzame materialen die niet op het water uitlogten;
2. afvoer van regenwater wordt zodanig aangelegd dat de afvoer vertraagd plaatsvindt op het huidige oppervlaktewatersysteem.

Artikel 4 **Bedrijf**

4.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor '**Bedrijf**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van bedrijven categorie 1 en 2 van **Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten**, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. het uitoefenen van dienstverlenende bedrijven;
- c. een aannemersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf**';
- d. een slachterij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf - slachterij**';
- e. een transportbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf – transportbedrijf**';
- f. wonen ten dienste van het bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**';

met daaraan ondergeschikt:

- g. groenvoorzieningen;
- h. infrastructurele voorzieningen;
- i. openbare nutsvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- k. tuinen, erven en terreinen.

4.2 **Bouwregels**

4.2.1 *Hoofdgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**';
- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m²;
- d. de bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding '**maximale bouwhoogte (m)**';
- e. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding '**maximale goothoogte (m)**';
- f. de goot- en bouwhoogten van de bedrijfsgebouwen bedragen ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**';
- g. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m;
- h. de goot- en bouwhoogten van overkappingen bedraagt ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m.

4.2.2 *Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen*

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 110% van het grondoppervlak van de bedrijfswoning bedragen, met dien verstande dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf ten hoogste 50% van het achtererf mag bedragen;
 2. onverminderd het bepaalde **onder 1** de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
 3. onverminderd het bepaalde **onder 1 en 2** de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 85 m² mag bedragen;
- b. indien de oppervlakte van het hoofdgebouwen kleiner is dan 63 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 50% van het achtererf bedragen met een maximum van 50 m²;
 - c. de breedte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping naast het hoofdgebouw mag ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 7,5 m. Indien het hoofdgebouw in de voorgevel smaller is dan 7 m, mag de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping ten hoogste 3,50 meter bedragen;
 - d. de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - e. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt ten hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 3,3 m mag bedragen;
 - f. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 7 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - g. de goot- en boeihoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - h. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 6,6 m bedragen;
 - i. een erker mag de bouwgrens/ bouwvlak/ voorgevelrooilijn overschrijden, mits de afstand van de voorgevel van de erker tot de perceelgrens ten minste 3,5 m bedraagt;
 - j. de breedte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt bedragen;
 - k. de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 1,5 m bedragen;
 - l. de bouwhoogte van de erker mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - m. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelgrens, dan wel op een afstand van minimaal 1 m hiervan te worden gebouwd;
 - n. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning en bij hoekwoningen bovendien op een afstand van ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de (bedrijfs)woning van het naastliggende perceel;
 - o. 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 ten minste 2,7 m, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens.

4.2.3

Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
- c. 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 m.

4.3

Nadere eisen

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

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b. de plaats van bedrijfsgebouwen ten opzichte van de bedrijfswoning, in die zin dat de bedrijfsgebouwen achter de bedrijfswoning worden geplaatst;
- c. de plaats en de afmetingen van de bedrijfswoning in die zin dat de bedrijfswoning in de naar de weg gekeerde bouwgrens moet worden gebouwd;
- d. 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. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die niet zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van **Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten**;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag, tenzij de opslag aan de volgende eisen voldoet:
 1. de opslag mag niet meer bedragen dan 10% van het bouwperceel;
 2. de hoogte van de opslag mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- e. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- f. het gebruik van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning;
- g. 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.

4.5

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 woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. **4.1** en toestaan dat een bedrijfswoning in combinatie met een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang wordt gebruikt, mits:
 1. het gaat om een bedrijfsvorm uit categorie A of B van Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging;
 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 kinderdagverblijf of een buitenschoolse opvang - 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, met dien verstande dat de totale oppervlakte voor kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang tezamen niet meer dan in totaal 70 m² mag bedragen;
 4. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 5. 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. sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
 7. geen opslag plaatsvindt van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen;
 8. 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;
- b. **4.1** 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 categorie A en B van de in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging opgenomen 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.

4.6

Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en in geval van bedrijfsbeëindiging de bestemming wijzigen in de bestemming **'Wonen'**, met dien verstande dat:

- a. de wijziging dient te passen binnen zowel het gemeentelijk als ook het provinciaal volkshuisvestingsbeleid;
- b. alvorens tot wijziging wordt overgegaan, een hydrologisch onderzoek wordt uitgevoerd, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien uit het onderzoek is gebleken dat de waterhuishoudkundige waarde door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet onevenredig wordt geschaad;
- c. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een verleende hogere waarde;
- d. het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- e. per hoofdgebouw voldoende parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;
- f. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels van **Artikel 15 Wonen** van toepassing zullen zijn.

In verband hiermee kunnen de volgende bouwregels voor nieuwbouw worden gesteld:

1. er mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van duurzame materialen die niet op het water uitlogen;
2. afvoer van regenwater wordt zodanig aangelegd dat de afvoer vertraagd plaatsvindt op het huidige oppervlaktewatersysteem.

Artikel 5 Detailhandel

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Detailhandel**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van detailhandel;
- b. een supermarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**supermarkt**';
- c. wonen ten dienste van het bedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**';

met daaraan ondergeschikt:

- d. groenvoorzieningen;
- e. infrastructurele voorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- h. tuinen, erven en terreinen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**';
- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m²;
- d. de goot- en bouwhoogten van de bedrijfsgebouwen bedragen ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**';
- e. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m;
- f. de goot- en bouwhoogten van overkappingen bedraagt ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m.

5.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 110% van het grondoppervlak van de bedrijfswoning bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf ten hoogste 50% van het achtererf mag bedragen;
 - 2. onverminderd het bepaalde **onder 1** de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - 3. onverminderd het bepaalde **onder 1 en 2** de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 85 m² mag bedragen;
- b. indien de oppervlakte van het hoofdgebouwen kleiner is dan 63 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 50% van het achtererf bedragen met een maximum van 50 m²;

5.3

Nadere eisen

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

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b. de plaats van bedrijfsgebouwen ten opzichte van de bedrijfswoning, in die zin dat de bedrijfsgebouwen achter de bedrijfswoning worden geplaatst;
- c. de plaats en de afmetingen van de bedrijfswoning in die zin dat de bedrijfswoning in de naar de weg gekeerde bouwgrens moet worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

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 gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- b. het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag, tenzij de opslag aan de volgende eisen voldoet:
 1. de opslag mag niet meer bedragen dan 10% van het bouwperceel;
 2. de hoogte van de opslag mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- d. het gebruik van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning;
- e. 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.

5.5

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 woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. **5.1** en toestaan dat een bedrijfswoning in combinatie met een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang wordt gebruikt, mits:
 1. het gaat om een bedrijfsvorm uit categorie A of B van **Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging**;
 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 kinderdagverblijf of een buitenschoolse opvang - 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 met dien verstande dat de totale oppervlakte voor kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang tezamen niet meer dan in totaal 70 m² mag bedragen;
 4. het parkeren op eigen erf plaats plaatsvindt;
 5. 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. sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
 7. geen opslag plaatsvindt van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen;
 8. 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;
- b. **5.1** 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;

- c. de breedte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping naast het hoofdgebouw mag ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 7,5 m. Indien het hoofdgebouw in de voorgevel smaller is dan 7 m, mag de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping ten hoogste 3,50 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt ten hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 3,3 m mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 7 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- g. de goot- en boeihoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 6,6 m bedragen;
- i. een erker mag de bouwgrens/ bouwvlak/ voorgevelrooilijn overschrijden, mits de afstand van de voorgevel van de erker tot de perceelgrens ten minste 3,5 m bedraagt;
- j. de breedte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt bedragen;
- k. de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 1,5 m bedragen;
- l. de bouwhoogte van de erker mag ten hoogste 3 m bedragen;
- m. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelgrens, dan wel op een afstand van minimaal 1 m hiervan te worden gebouwd;
- n. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning en bij hoekwoningen bovendien op een afstand van ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de (bedrijfs)woning van het naastliggende perceel;
- o. 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 ten minste 2,7 m, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens.

5.2.3

Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
- c. 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 m.

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 categorie A en B van in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging opgenomen 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.

5.6

Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en in geval van bedrijfsbeëindiging de bestemming wijzigen in de bestemming **'Wonen'**, met dien verstande dat:

- a. de wijziging dient te passen binnen zowel het gemeentelijk als ook het provinciaal volkshuisvestingsbeleid;
- b. alvorens tot wijziging wordt overgegaan, een hydrologisch onderzoek wordt uitgevoerd, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien uit het onderzoek is gebleken dat de waterhuishoudkundige waarde door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet onevenredig wordt geschaad;
- c. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een verleende hogere waarde;
- d. het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- e. per hoofdgebouw voldoende parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;
- f. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels van **Artikel 15 Wonen** van toepassing zullen zijn.

In verband hiermee kunnen de volgende bouwregels voor nieuwbouw worden gesteld:

1. er mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van duurzame materialen die niet op het water uitlogten;
2. afvoer van regenwater wordt zodanig aangelegd dat de afvoer vertraagd plaatsvindt op het huidige oppervlaktewatersysteem.

Artikel 6 Dienstverlening

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Dienstverlening**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van dienstverlenende activiteiten;
met daaraan ondergeschikt:
- b. groenvoorzieningen;
- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
met daarbij behorende:
- f. tuinen, erven en terreinen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogten van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**';
- c. de goot- en bouwhoogten van overkappingen bedraagt ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
- c. 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 m.

6.3 Nadere eisen

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

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b. de plaats van bedrijfsgebouwen ten opzichte van de bedrijfswoning, in die zin dat de bedrijfsgebouwen achter de bedrijfswoning worden geplaatst;
- c. de plaats en de afmetingen van de bedrijfswoning in die zin dat de bedrijfswoning in de naar de weg gekeerde bouwgrens moet worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

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 detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- c. het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag, tenzij de opslag aan de volgende eisen voldoet:
 1. de opslag mag niet meer bedragen dan 10% van het bouwperceel;
 2. de hoogte van de opslag mag niet meer dan 2 meter bedragen.

6.5

Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en in geval van bedrijfsbeëindiging de bestemming wijzigen in de bestemming **'Wonen'**, met dien verstande dat:

- a. de wijziging dient te passen binnen zowel het gemeentelijk als ook het provinciaal volkshuisvestingsbeleid;
- b. alvorens tot wijziging wordt overgegaan, een hydrologisch onderzoek wordt uitgevoerd, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien uit het onderzoek is gebleken dat de waterhuishoudkundige waarde door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet onevenredig wordt geschaad;
- c. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een verleende hogere waarde;
- d. het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- e. per hoofdgebouw voldoende parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;
- f. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels van **Artikel 15 Wonen** van toepassing zullen zijn.

In verband hiermee kunnen de volgende bouwregels voor nieuwbouw worden gesteld:

1. er mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van duurzame materialen die niet op het water uitlogen;
2. afvoer van regenwater wordt zodanig aangelegd dat de afvoer vertraagd plaatsvindt op het huidige oppervlaktewatersysteem.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Groen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. inritten;
 - c. een dierenweide ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van groen – dierenweide**';
 - d. dagrecreatief medegebruik;
- met daaraan ondergeschikt:
- e. infrastructurele voorzieningen;
 - f. openbare nutsvoorzieningen;
 - g. parkeervoorzieningen;
 - h. speelvoorzieningen;
 - i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met dien verstande dat:
- j. ter plaatse van de aanduiding '**monumentale boom**' het behoud van monumentale bomen wordt nagestreefd.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. ten hoogste 1 gebouw in de vorm van een dierenverblijf ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van groen - dierenweide**', met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte ten hoogste 20 m² bedraagt;
 - 2. de goothoogte ten hoogste 2,5 m bedraagt.

7.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag ten hoogste 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag ten hoogste 3 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden 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;
- c. de plaats van gebouwen in de nabijheid van een boom ter plaatse van de aanduiding '**monumentale boom**'.

7.4

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 als seksinrichting;
- b. het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag, tenzij de opslag aan de volgende eisen voldoet:
 1. de opslag mag niet meer bedragen dan 10% van het bouwperceel;
 2. de hoogte van de opslag mag niet meer dan 2 meter bedragen.

7.5

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren ter plaatse van de aanduiding '**monumentale boom**':
 1. het ontginnen, afgraven, verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
 2. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
 3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
 4. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
 5. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
 6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
- b. Het **onder a** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleend omgevingsvergunning;
 2. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c. De **onder a** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 8 Horeca

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Horeca**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van horeca, categorie 1 en 2;
- b. wonen ten dienste van het bedrijf ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**'; met daaraan ondergeschikt:
 - c. groenvoorzieningen;
 - d. infrastructurele voorzieningen;
 - e. openbare nutsvoorzieningen;
 - f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- met daarbij behorende:
 - g. tuinen, erven en terreinen;
- met dien verstande dat:
 - h. ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Hoofdgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**';
- c. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m²;
- d. de goot- en bouwhoogten van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**';
- e. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m;
- f. de goot- en bouwhoogten van overkappingen bedraagt ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m;
- g. ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**' bedraagt de goot- en bouwhoogte ten hoogste de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw;
- h. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**'.

8.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 110% van het grondoppervlak van de bedrijfswoning bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf ten hoogste 50% van het achtererf mag bedragen;
 - 2. onverminderd het bepaalde **onder 1** de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - 3. onverminderd het bepaalde **onder 1 en 2** de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 85 m² mag bedragen;

- b. indien de oppervlakte van het hoofdgebouwen kleiner is dan 63 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 50% van het achtererf bedragen met een maximum van 50 m²;
- c. de breedte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping naast het hoofdgebouw mag ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 7,5 m. Indien het hoofdgebouw in de voorgevel smaller is dan 7 m, mag de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping ten hoogste 3,50 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt ten hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 3,3 m mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 7 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- g. de goot- en boeihoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 6,6 m bedragen;
- i. een erker mag de bouwgrens/ bouwvlak/ voorgevelrooilijn overschrijden, mits de afstand van de voorgevel van de erker tot de perceelgrens ten minste 3,5 m bedraagt;
- j. de breedte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt bedragen;
- k. de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 1,5 m bedragen;
- l. de bouwhoogte van de erker mag ten hoogste 3 m bedragen;
- m. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelgrens, dan wel op een afstand van minimaal 1 m hiervan te worden gebouwd;
- n. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning en bij hoekwoningen bovendien op een afstand van ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de (bedrijfs)woning van het naastliggende perceel;
- o. 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 ten minste 2,7 m, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens.

8.2.3

Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
- c. 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 m.

8.3

Nadere eisen

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

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b. de plaats van bedrijfsgebouwen ten opzichte van de bedrijfswoning, in die zin dat de bedrijfsgebouwen achter de bedrijfswoning worden geplaatst;
- c. de plaats en de afmetingen van de bedrijfswoning in die zin dat de bedrijfswoning in de naar de weg gekeerde bouwgrens moet worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen;
- e. de plaats van gebouwen in de nabijheid van een gebouw ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**';
- f. de goot- en bouwhoogte van de met '**karakteristiek**' aangegeven gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw.

8.4

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 detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- c. het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag, tenzij de opslag aan de volgende eisen voldoet:
 1. de opslag mag niet meer bedragen dan 10% van het bouwperceel;
 2. de hoogte van de opslag mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning;
- f. 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.

8.5

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 woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. **8.1** en toestaan dat een bedrijfswoning in combinatie met een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang wordt gebruikt, mits:
 1. het gaat om een bedrijfsvorm uit categorie A of B van Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging;
 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 kinderdagverblijf of een buitenschoolse opvang - 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, met dien verstande dat de totale oppervlakte voor kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang tezamen niet meer dan in totaal 70 m² mag bedragen;
 4. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 5. 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. sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
 7. geen opslag plaatsvindt van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen;
 8. 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;
- b. **8.1** 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 in pandig 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 categorie A en B van in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging opgenomen 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.

8.6

Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**', is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning voor het slopen bouwwerken te slopen.
- b. De **onder a** bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor het slopen:
 1. ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
 2. van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist;
 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c. De **onder a** bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
 2. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
 3. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
 4. het delen van een pand of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

8.7

Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en in geval van bedrijfsbeëindiging de bestemming wijzigen in de bestemming '**Wonen**', met dien verstande dat:

- a. de wijziging dient te passen binnen zowel het gemeentelijk als ook het provinciaal volkshuisvestingsbeleid;
- b. alvorens tot wijziging wordt overgegaan, een hydrologisch onderzoek wordt uitgevoerd, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien uit het onderzoek is gebleken dat de waterhuishoudkundige waarde door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet onevenredig wordt geschaad;
- c. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een verleende hogere waarde;
- d. het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- e. per hoofdgebouw voldoende parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;
- f. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels van **Artikel 15 Wonen** van toepassing zullen zijn.

In verband hiermee kunnen de volgende bouwregels voor nieuwbouw worden gesteld:

1. er mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van duurzame materialen die niet op het water uitlogten;
2. afvoer van regenwater wordt zodanig aangelegd dat de afvoer vertraagd plaatsvindt op het huidige oppervlaktewatersysteem.

Artikel 9 Maatschappelijk

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Maatschappelijk**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van maatschappelijke voorzieningen;
- b. wonen ten dienste van de maatschappelijke voorziening uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**';

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;
- d. infrastructurele voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat:

- h. ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd;
- i. ter plaatse van de aanduiding '**monumentale boom**' het behoud van monumentale bomen wordt nagestreefd.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Hoofdgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal ter plaatse van de aanduiding '**bedrijfswoning**';
- c. het bebouwingspercentage bedraagt ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwingspercentage (%)**';
- d. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m²;
- e. de goot- en bouwhoogten van de bedrijfsgebouwen bedraagt ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**';
- f. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 9 m;
- g. de goot- en bouwhoogten van overkappingen bedraagt ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m;
- h. ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**' bedraagt de goot- en bouwhoogte ten hoogste de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw;
- i. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**'.

9.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 110% van het grondoppervlak van de bedrijfswoning bedragen, met dien verstande dat:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf ten hoogste 50% van het achtererf mag bedragen;

2. onverminderd het bepaalde **onder 1** de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
 3. onverminderd het bepaalde **onder 1 en 2** de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 85 m² mag bedragen;
- b. indien de oppervlakte van het hoofdgebouwen kleiner is dan 63 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 50% van het achtererf bedragen met een maximum van 50 m²;
 - c. de breedte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping naast het hoofdgebouw mag ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 7,5 m. Indien het hoofdgebouw in de voorgevel smaller is dan 7 m, mag de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping ten hoogste 3,50 meter bedragen;
 - d. de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - e. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt ten hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 3,3 m mag bedragen;
 - f. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 7 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - g. de goot- en boeihoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - h. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 6,6 m bedragen;
 - i. een erker mag de bouwgrens/ bouwvlak/ voorgevelrooilijn overschrijden, mits de afstand van de voorgevel van de erker tot de perceelgrens ten minste 3,5 m bedraagt;
 - j. de breedte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt bedragen;
 - k. de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 1,5 m bedragen;
 - l. de bouwhoogte van de erker mag ten hoogste 3 m bedragen;
 - m. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelgrens, dan wel op een afstand van minimaal 1 m hiervan te worden gebouwd;
 - n. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de bedrijfswoning en bij hoekwoningen bovendien op een afstand van ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de (bedrijfs)woning van het naastliggende perceel;
 - o. 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 ten minste 2,7 m, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens.

9.2.3

Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;

- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
- c. 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 m.

9.3

Nadere eisen

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

- a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing;
- b. de plaats van bedrijfsgebouwen ten opzichte van de bedrijfswoning, in die zin dat de bedrijfsgebouwen achter de bedrijfswoning worden geplaatst;
- c. de plaats en de afmetingen van de bedrijfswoning in die zin dat de bedrijfswoning in de naar de weg gekeerde bouwgrens moet worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen;
- e. de plaats van gebouwen in de nabijheid van een gebouw ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**' of van een boom ter plaatse van de aanduiding '**monumentale boom**';
- f. de goot- en bouwhoogte van de met '**karakteristiek**' aangegeven gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte en dakvorm van het bestaande gebouw.

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. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- c. het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag, tenzij de opslag aan de volgende eisen voldoet:
 - 1. de opslag mag niet meer bedragen dan 10% van het bouwperceel;
 - 2. de hoogte van de opslag mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- e. het gebruik van een bedrijfswoning inclusief aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw voor meer dan één woning;
- f. 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.

9.5

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 woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. **9.1** en toestaan dat een bedrijfswoning in combinatie met een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang wordt gebruikt, mits:
 1. het gaat om een bedrijfsvorm uit categorie A of B van Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging;
 2. het beroep of bedrijf wordt in ieder geval uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning die gelegen is op het perceel waar de activiteit plaatsvindt;
 3. de bedrijfsvloeroppervlakte voor een kinderdagverblijf of een buitenschoolse opvang - 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, met dien verstande dat de totale oppervlakte voor kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang tezamen niet meer dan in totaal 70 m² mag bedragen;
 4. het parkeren vindt op eigen erf plaats;
 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;
- b. **9.1** 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 categorie A en B van in Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging opgenomen 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.

9.6

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren ter plaatse van de aanduiding '**monumentale boom**':
 1. het ontginnen, afgraven, verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
 2. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indringen van voorwerpen in de bodem;
 3. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
 4. het verlagen van de waterstand anders dan door sloten/greppels of drainage met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
 5. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
 6. het aanleggen en/of verharderen van wegen, paden en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
- b. Het **onder a** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleend omgevingsvergunning;
 2. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- c. De **onder a** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

9.7

Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**', is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning voor het slopen bouwwerken te slopen.
- b. De **onder a** bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor het slopen:
 1. ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
 2. van bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist;
 3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

- c. De **onder a** bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de karakteristieke hoofdvorm van de bebouwing;
 2. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
 3. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
 4. het delen van een pand of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

9.8

Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en in geval van bedrijfsbeëindiging de bestemming wijzigen in de bestemming **'Wonen'**, met dien verstande dat:

- a. de wijziging dient te passen binnen zowel het gemeentelijk als ook het provinciaal volkshuisvestingsbeleid;
- b. alvorens tot wijziging wordt overgegaan, een hydrologisch onderzoek wordt uitgevoerd, met dien verstande dat de wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast indien uit het onderzoek is gebleken dat de waterhuishoudkundige waarde door toepassing van de wijzigingsbevoegdheid niet onevenredig wordt geschaad;
- c. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een verleende hogere waarde;
- d. het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- e. per hoofdgebouw voldoende parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;
- f. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels van **Artikel 15 Wonen** van toepassing zullen zijn.

In verband hiermee kunnen de volgende bouwregels voor nieuwbouw worden gesteld:

1. er mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van duurzame materialen die niet op het water uitlogen;
2. afvoer van regenwater wordt zodanig aangelegd dat de afvoer vertraagd plaatsvindt op het huidige oppervlaktewatersysteem.

Artikel 10 Recreatie - Volkstuin

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Recreatie - Volkstuin**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van werkzaamheden op een volkstuin;
met daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
en daarin ondergeschikt:
- c. openbare nutsvoorzieningen;

10.2 Bouwregels

10.2.1 *Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. per volkstuin ten hoogste 1 gebouw, met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte per gebouw ten hoogste 8 m² bedraagt;
 - 2. het bebouwingspercentagte per volkstuin ten hoogste 5 % bedraagt.

10.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

10.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden 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.

Artikel 11 Sport

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Sport**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van sportactiviteiten;
met daaraan ondergeschikt:
- b. aan sportactiviteiten gerelateerde horeca;
- c. groenvoorzieningen;
- d. infrastructurele voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
met daarbij behorende:
- g. erven en terreinen.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogten van de gebouwen bedragen ten hoogste wat is aangeduid ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**';
- c. de goot- en bouwhoogten van overkappingen bedragen ten hoogste respectievelijk 3 m en 6 m.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
- b. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 25 m;
- c. de bouwhoogte van ballenvanger bedraagt ten hoogste 6 m;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

11.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden 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.

11.4 Specifieke gebruiksregels

- a. Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- b. Ten aanzien van parkeren dient voldaan te worden aan de parkeernormen zoals aangegeven in Bijlage 3 Parkeernorm.

Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Verkeer**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. infrastructurele voorzieningen met een functie hoofdzakelijk ten behoeve van doorgaand verkeer;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

12.2 Bouwregels

12.2.1 *Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van gebouwen voor nutsvoorzieningen.

12.2.2 *Bouwwerken geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- b. de bouwhoogte van lantaarnpalen bedraagt ten hoogste 10 m;
- c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 5 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt ten hoogste 3 m.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden 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.

Artikel 13 Verkeer - Verblijfsgebied

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Verkeer - Verblijfsgebied**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. infrastructurele voorzieningen met een functie hoofdzakelijk voor bestemmingsverkeer;
- b. autoboxen ter plaatse van de aanduiding '**garage**'; met daaraan ondergeschikt:
- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd met uitzondering van gebouwen voor nutsvoorzieningen en:

- a. autoboxen ter plaatse van de aanduiding '**garage**', met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte per autobox ten hoogste 20 m² bedraagt;
 2. de bouwhoogte ten hoogste 3 m bedraagt.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- b. de bouwhoogte van lantaarnpalen bedraagt ten hoogste 10 m;
- c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen bedraagt ten hoogste 5 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, anders dan rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt ten hoogste 3 m.

13.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden 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.

13.4 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 als seksinrichting;
- b. het gebruik van de gronden ten behoeve van opslag, tenzij de opslag aan de volgende eisen voldoet:
 1. de opslag mag niet meer bedragen dan 10% van het bouwperceel;
 2. de hoogte van de opslag mag niet meer dan 2 meter bedragen.

Artikel 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Water**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water, watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - b. groenvoorzieningen;
 - c. dagrecreatief medegebruik;
- met daaraan ondergeschikt:
- d. infrastructurele voorzieningen, bruggen en duikers;
 - e. openbare nutsvoorzieningen.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten hoogste 3,00 m bedraagt.

14.3 Nadere eisen

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

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Wonen**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met:
 1. bedrijfsmatig medegebruik van het hoofdgebouw voor bedrijven categorie 1 en 2 van Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten, dit uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van bedrijf – bedrijfsmatig medegebruik**' en tot maximaal 50% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat detailhandel is toegestaan voor zo ver in directe relatie tot het bedrijf;
 2. recreatief medegebruik van het hoofdgebouw in niet meer dan twee recreatie-appartementen, dit uitsluitend ter plaatse van de aanduiding '**specifieke vorm van recreatie – recreatief medegebruik**';
 3. een aan huis verbonden beroep;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. infrastructurele voorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal woningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal gebouwen**' ook nieuwe hoofdgebouwen mogen worden gebouwd en dat het totaal aantal hoofdgebouwen het genoemde maximum aantal niet te boven mag gaan;
- c. ter plaatse van de aanduidingen '**vrijstaand**', '**twee-aaneen**', '**aaneengebouwd**' en '**gestapeld**' mag een hoofdgebouw worden gebouwd in de aangegeven bebouwingstypen;
- d. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aan een 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;
- e. de diepte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste:
 1. 15 m bij vrijstaande woningen;
 2. 12,5 m bij halfvrijstaande en/of geschakelde woningen;
 3. de volledige diepte van het bouwvlak bij aaneengebouwde woningen;
- f. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder is;
- g. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste wat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**', met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan is aangegeven, deze bestaande goothoogte de maximale goothoogte betreft;

- h. de bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste, wat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding '**maximale goot- en bouwhoogte (m)**', met dien verstande dat indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt dan is aangegeven, deze bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte betreft.

15.2.2

Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoofdgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 110% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op het achtererf ten hoogste 50% van het achtererf mag bedragen;
 2. onverminderd het bepaalde **onder 1** de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
 3. onverminderd het bepaalde **onder 1 en 2** de oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 85 m² mag bedragen;
- b. indien de oppervlakte van het hoofdgebouwen kleiner is dan 63 m² mag de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen ten hoogste 50% van het achtererf bedragen met een maximum van 50 m²;
- c. de breedte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping naast het hoofdgebouw mag ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 7,5 m. Indien het hoofdgebouw in de voorgevel smaller is dan 7 m, mag de breedte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of aangebouwde overkapping ten hoogste 3,50 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van platte aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bedraagt ten hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 3,3 m mag bedragen;
- f. de bouwhoogte van aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen mag ten hoogste 7 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1 m lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- g. de goot- en boeihoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- h. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 6,6 m bedragen;
- i. een erker mag de bouwgrens/ bouwvlak/ voorgevelrooilijn overschrijden, mits de afstand van de voorgevel van de erker tot de perceelgrens ten minste 3,5 m bedraagt;
- j. de breedte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 50% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt bedragen;
- k. de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 1,5 m bedragen;
- l. de bouwhoogte van de erker mag ten hoogste 3 m bedragen;
- m. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelgrens, dan wel op een afstand van minimaal 1 m hiervan te worden gebouwd;

- n. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen te worden gebouwd op een afstand van ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de woning en bij hoekwoningen bovendien op een afstand van ten minste 1 m achter het verlengde van de voorgevel van de woning van het naastliggende perceel;
- o. 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 ten minste 2,7 m, gerekend vanaf de zijdelingse perceelgrens;
- p. bij woningen waarvan er horizontaal meer dan twee-aaneen zijn gebouwd, mag de diepte van een aan- en uitbouw, aangebouwd bijgebouw en aangebouwde overkapping achter de achtergevel van het hoofdgebouw, indien deze aan- of uitbouw, dit aangebouwde bijgebouw of deze aangebouwde overkapping breder is dan 50% van de breedte van de achtergevel van het hoofdgebouw, niet meer bedragen dan 4 meter.

15.2.3

Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. op een bouwperceel mag maximaal 1 vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m;
- c. 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 3 m.

15.3

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden 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.

15.4

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, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. **15.2.1 onder a** en toestaan dat aan de achterzijde buiten het bouwvlak wordt gebouwd, tot ten hoogste 3 m buiten het bouwvlak, mits:
 - 1. de bouwdiepte van de vrijstaande woning in totaal ten hoogste 15 m bedraagt en die van een aaneengebouwde woning in totaal ten hoogste 12,5 m bedraagt;
 - 2. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aan een gebouwde hoofdgebouwen tot de achterste perceelsgrens ten minste 3 m bedraagt;
 - 3. de geluidsbelasting van geluidgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde;
 - 4. er, indien er sprake is van aan een gebouwde woningen, een stedenbouwkundige samenhang is;
- b. **15.2.1 onder d** en toestaan dat de afstand tussen hoofdgebouw en de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind, met dien verstande dat voornoemde afstand niet minder mag bedragen dan 2,5 m;

- c. **15.2.1 onder g en h** voor het verhogen van de gegeven goot- en bouwhoogten tot niet meer dan 10% van die hoogtes.
- d. **15.2.2 onder a** met dien verstande dat per woning de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 70 m² mag bedragen, indien een medische indicatie of mantelzorg daartoe aanleiding geeft;
- e. **15.2.2 onder d, e, f, g en h** 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 het bestaande.

15.5

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 gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep;
- 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 voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin moet primair blijven;
 - 2. aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
 - 3. ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt 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 qua aard, omvang en intensiteit moet 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.

15.6

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 woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. **15.5** en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van aan aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten, dit uitsluitend voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en voldoet aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin moet primair blijven;
 - 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
 - 3. ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan-huis-verbonden activiteiten ten behoeve aan 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 qua aard, omvang en intensiteit moet verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 6. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel doen geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
 7. geen omgevingsvergunning voor het afwijken wordt verleend aan bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 8. bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover deze voorkomen in dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk zijn te stellen met de bedrijven categorie A en B van Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging;
 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. **15.5 onder b** en toestaan dat een gebouw wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
1. de oppervlakte van de woning voorafgaand aan de splitsing minimaal 180 m² zal bedragen;
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot;
 3. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
 4. is aangetoond dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. de geluidsbelasting van het geluidgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 6. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.7

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. 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;
 2. het **onder a** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 - reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleend omgevingsvergunning;
 - het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
 - reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.
- b. De **onder a** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.

Artikel 16 Leiding - Gas

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Leiding - Gas**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. hoofdgastransportleidingen en de instandhouding van ondergrondse hoge druk hoofdgastransportleidingen;
- met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd.

16.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in de bouwregels en toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van gasleidingen.

16.4 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 permanent opslaan van goederen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

16.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in **16.4 onder b** en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
- b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen;
- c. het groepsrisico voldoende kan worden gemotiveerd.

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

- a. 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, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - 1. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
 - 2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
 - 3. het in de grond brengen van voorwerpen dieper dan 30 cm;
 - 4. het aanleggen of verharderen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 5. het planten van bomen en het aanbrengen van andere beplantingen die dieper wortelen of kunnen wortelen dan 30 cm.

- b. Het **onder a** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 4. de **onder a** genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van gasleidingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 17 Anti-dubbeltelregel

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 18 Algemene bouwregels

18.1 Bestaande afstanden en maten

- a. Indien de bestaande maten en afstanden meer bedragen dan de maximale maten en afstanden zoals aangegeven in de regels, dan betreffen deze bestaande maten en afstanden de maximale maten en afstanden.
- b. Indien de bestaande maten en afstanden minder bedragen dan de minimale maten en afstanden zoals aangegeven in de regels, dan betreffen deze bestaande maten en afstanden de minimale maten en afstanden.

Artikel 19 Algemene gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond bodemspecie en puin voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen.

Artikel 20 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van:

- a. 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;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen zullen worden overschreden, voor zover een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. 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 zullen worden gebouwd mits de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m³ bedraagt;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan de gronden en bouwwerken bij een (bedrijfs)woning worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast, mits:
 1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing (zowel in het hoofdgebouw als een bijgebouw). Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
 2. in een bijgebouw uitsluitend slaappleatsen met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld moet in het bijbehorende hoofdgebouw een ontbijtruimte en mag eventueel een woonkamer, worden gerealiseerd;
 3. het bijgebouw in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staat en een duidelijke relatie met het hoofdgebouw heeft;
 4. de uiterlijke kenmerken van het bijgebouwen behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken van een woning worden toegevoegd;
 5. er maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd;
 6. er geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden wordt gemaakt;
 7. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
 8. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
 9. sprake is van een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 10. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 11. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de sociale veiligheid en de milieusituatie;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat antenne- of alarmmasten tot een hoogte van 25 m zullen worden gebouwd;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de plaatselijke verhoging ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak mag bedragen;
 2. de vergroting ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

Artikel 21 Overige regels

21.1 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.

21.2 Algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden

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

- a. de milieusituatie (inclusief toetsing aan de Wet geurhinder);
- b. natuurlijke en landschappelijke waarden;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. het bebouwings- en landschapsbeeld;
- f. het zicht op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing;
- g. de verkeersveiligheid.

21.3 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.

21.4 Parkeernorm

Als uitgangspunt geldt dat in alle bestemmingen op eigen erf dient te worden geparkeerd en met inachtneming van het bepaalde in Bijlage 3 Parkeernorm.

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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 22 Overgangsrecht bouwwerken

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 teniet is gegaan.
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.

Artikel 23 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 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 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan **Hoogersmilde**.

oktober 2012.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN		
1552	1052	0	Consumptie-ijsfabrieken:		
1552	1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²		2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens		2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
1584	10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²		2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²		2
1593 t/m 1599	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.		2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT		
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)		2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.		
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken		2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA		
221	581		Uitgeverijen (kantoren)		1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen		2
2223	1814	A	Grafische afwerking		1
2223	1814	B	Binderijen		2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten		2
2225	1814		Overige grafische activiteiten		2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media		1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUKTEN		
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:		
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken		2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN		
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:		
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW		2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS		
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie		2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.		
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.		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		2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.		
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m²		1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken		2
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening		2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID		
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²		2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS		
501, 502, 503, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven		2
5020.4	45204	B	Autobekleiderijen		1
5020.5	45205		Autowasserijen		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires		2

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING		
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)		1
5122	4622		Grth in bloemen en planten		2
5134	4634		Grth in dranken		2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen		2
5138, 513	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen		2
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:		
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	V	2
5148.7	46499	5	- munitie		2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:		
5153	4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²		2
5153.4	46735	4	zand en grind:		
5153.4	46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²		2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
5154	4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²		2
5155.2	46752		Grth in kunstmeststoffen	R	2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen		2
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)		2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN		
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)		1
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING		
5552	562		Cateringbedrijven		2
60	49	-	VERVOER OVER LAND		
6022	493		Taxibedrijven		2
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen		2
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER		
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)		2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE		
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten		2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven		1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven		2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.		2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIE TECHNOLOGIE		
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.		1
72	58, 63	B	Datacentra		2
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK		
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	R	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek		1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales		2
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING		
9001	3700	B	rioolgemalen		2
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:		
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	R	2

SBI-1993	SBI-2008	VOLGNR	OMSCHRIJVING	RISICO	CATEGORIE
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING		
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	R	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen		2

Gebruikte afkortingen

R	risico (Besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing
o.c.	opslagcapaciteit
p.c.	productiecapaciteit
p.o.	productieoppervlak
b.o.	bedrijfsoppervlak
v.c.	verwerkingscapaciteit

Bijlage 2 Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW	
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:	
014	016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven), b.o. < 500 m²	B
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven, b.o. < 500 m²	B
0142	0162		KI-stations	B
15	10, 11	-		
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN	
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:	
151	101	6	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1552	1052	2	Consumptie-ijsfabrieken, p.o. < 200 m²	B
1581	1071	1	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen, charge-ovens, v.c. < 7.500 kg meel/week	B
1584	10821	0	Verwerking cacao bonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:	
1584	10821	3	- Cacao- en chocoladefabrieken- vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 200 m²	B
1584	10821	6	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden, p.o. < 200 m²	B
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	B
17	13	-		
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	B
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	B
18	14	-		
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT	
181	141		Vervaardiging kleding van leer	B
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	C
20	16	-		
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.	
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkkabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m²	B
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkkabrieken	B
22	58	-		
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA	
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	A
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinstallaties	B
2223	1814	A	Grafische afwerking	A
2223	1814	B	Binderijen	B
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	B
2225	1814		Overige grafische activiteiten	B

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	A
24	20	-		
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN	
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:	
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	C
26	23	-		
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN	
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	B
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:	
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	B
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:	
267	237	2	- zonder breken, zeven en drogen p.o. < 2.000 m²	B
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	B
28	25	-		
28	25	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)	
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m2	B
284	255, 331	B1	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d., p.o. < 200 m2	B
2852	2562, 3311	2	Overige metaalbewerkende industrie, inpandig, p.o. <200m2	B
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.; inpandig, p.o. <200 m2	B
30	26, 28, 33	-		
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS	
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	B
33	26, 32, 33	-		
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	B
36	31	-		
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.	
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	A
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	B
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	B
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	B
40	35	-		
40	35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER	
40	35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:	
40	35	C1	- < 10 MVA	B

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
40	35	D0	Gasdistributiebedrijven:	
40	35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	A
40	35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	B
40	35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:	
40	35	E2	- blokverwarming	B
41	36	-		
41	36	-	WINNING EN DITRIBUTIE VAN WATER	
41	36	B0	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:	
41	36	B1	- < 1 MW	B
45	41, 42, 43	-		
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID	
45	41, 42, 43	3	Aannemersbedrijven met werkplaats, b.o. < 1000 m ²	B
50	45, 47	-		
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	B
5020.4	45204	B	Autobeklederingen	A
5020.5	45205		Autowasserijen	B
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	B
51	46	-		
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING	
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	A
5134	4634		Grth in dranken	C
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	C
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	C
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	C
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	C
5148.7	46499	0	Grth in vuurwerk en munitie:	
5148.7	46499	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	C
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:	
5153	5153	1	- algemeen	C
5153	4673	2	- indien b.o. =< 2000 m2	B
5153.4	5153.4	4	zand en grind:	
5153.4	46735	6	- indien b.o. =< 200 m ²	B
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:	
5154	5154	1	- algemeen	C

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	SBI-CODE 2008	nummer	OMSCHRIJVING	CATEGORIE
5154	4674	2	- indien b.o. =<2.000 m²	B
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	C
518	466	2	Grth in machines en apparaten, exclusief machines voor de bouwnijverheid	C
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	C
52	47	-		
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN	
52	47	A	Detailhandel voor zover n.e.g.	A
5211/2,5246/9	471		Supermarkten, warenhuizen	B
5222, 5223	4722, 4723		Detailhandel vlees, wild, gevogelte, met roken, koken, bakken	A
5224	4724		Detailhandel brood en banket met bakken voor eigen winkel	A
5231, 5232	4773, 4774		Apotheken en drogisterijen	A
5249	4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	A
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	A
55	55	-		
55	55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	
5511, 5512	5510		Hotels en pensions met keuken, conferentie-oorden en congrescentra	A
553	561		Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	A
554	563	1	Café's, bars	A
554	563	2	Discotheken, muziekcafé's	B
5551	5629		Kantines	A
5552	562		Cateringbedrijven	B
60	49	-		
60	49	-	VERVOER OVER LAND	
6022	493		Taxibedrijven	B
6024	494	1	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks), b.o. =< 1.000 m²	C
603	495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	B
61, 62	50, 51	-		
61, 62	50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT	
61, 62	50, 51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	A
63	52	-		
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER	
6321	5221	1	Autoparkeerterreinen, parkeergarages	C
6322, 6323	5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	A
633	791		Reisorganisaties	A
634	5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	A

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		nummer		
64	53	-		
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE	
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	C
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	A
642	61	B0	zendinstallaties:	
642	61	B2	- FM en TV	B
65, 66, 67	64, 65, 66	-		
65, 66, 67	64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN	
65, 66, 67	64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	B
70	41, 68	-		
70	41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED	
70	41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	A
71	71	-		
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN	
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	B
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	C
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	C
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	C
72	62	-		
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE	
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	A
72	58, 63	B	Datacentra	B
73	72	-		
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	A
74	74	-		
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING	
74	63, 69t/m71, 73, 74, 77, 78, 80t/m82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	A
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	C
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	A
75	84	-		

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		nummer		
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN	
75	84	A	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	A
7525	8425		Brandweerkazernes	C
80	85	-		
80	85	-	ONDERWIJS	
801, 802	852, 8531		Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	B
803, 804	8532, 854, 855		Scholen voor beroeps-, hoger en overig onderwijs	B
85	86	-		
85	86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG	
8512, 8513	8621, 8622, 8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	A
8514, 8515	8691, 8692		Consultatiebureaus	A
853	871	1	Verpleeghuizen	B
853	8891	2	Kinderopvang	B
90	37, 38, 39	-		
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING	
9001	3700	B	rioolgemalen	B
91	94	-		
91	94	-	DIVERSE ORGANISATIES	
9111	941, 942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	A
9131	9491		Kerkgebouwen e.d.	B
9133.1	94991	A	Buurt- en clubhuizen	B
92	59	-		
92	59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE	
9213	5914		Bioscopen	C
9232	9004		Theaters, schouwburgen, concertgebouwen, evenementenhallen	C
9234	8552		Muziek- en balletscholen	B
9234.1	85521		Dansscholen	B
9251, 9252	9101, 9102		Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	A
926	931	0	Zwembaden: overdekt	C
926	931	A	Sporthallen	B
926	931	B	Bowlingcentra	B
926	931	0	Schietinrichtingen:	
926	931	2	- binnenbanen: boogbanen	A
926	931	F	Sportscholen, gymnastieksalen	B
9271	9200		Casino's	C

Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging

SBI-CODE	SBI-CODE 2008		OMSCHRIJVING	CATEGORIE
		nummer		
9272.1	92009		Amusementshallen	B
93	96	-		
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	B
9301.3	96013	B	Wasserettes, wassalons	A
9302	9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	A
9303	9603	0	Begrafenisondernemingen: uitvaartcentra	A
9304	9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	B
9305	9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	A

Bijlage 3 Parkeernorm

Bijlage II: Tabel met parkeernormen

Functie	Parkeernorm
Apotheek	2,2 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Arts/maatschap/therapie	1,75 parkeerplaats per behandelkamer
Bedrijven intensief (Arbeidsintensieve/bezoekersextensieve bedrijven industrie, laboratorium, werkplaats).	1,45 parkeerplaats per 100 m ² BVO
Bedrijven extensief (arbeids/ bezoekersextensieve bedrijven, zoals (loods, opslag, transportbedrijf).	0,55 parkeerplaats per 100 m ² BVO
Showroom (auto's, keukens, meubels)	1,1 parkeerplaats per 100 m ² BVO
Bibliotheek/ museum	0,6 parkeerplaats per 100 m ² BVO
Bioscoop/ theater	0,25 parkeerplaats per zitplaats
Café/bar/disco/cafetaria	5,0 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Dansstudio/ sportschool	3,5 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Casino, amusementscentrum	4,0 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Cultureel centrum/ wijkgebouw	2,0 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Wijkcentra/ supermarkt	3,25 pakeerplaatsen per 100 m ² BVO
Bowling/ biljart	2,0 parkeerplaatsen per baan/tafel
Detailhandel	3,3 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Dienstverlening met baliefunctie	2,0 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Dienstverlening zonder baliefunctie	1,5 parkeerplaats per 100 m ² BVO
Evenementenhal/ congresgebouw	5,5 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Hotel	1,0 parkeerplaats per kamer
Kinderdagverblijf	0,7 parkeerplaats per 100 m ² BVO
Onderwijs basis- en middelbare	1,0 parkeerplaats per leslokaal
Onderwijs MBO, ROC en HBO	6,0 parkeerplaatsen per leslokaal
Restaurant	9,0 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO
Wonen/ appartementen	1,0 parkeerplaats per woning/ appartement
Verpleeg/ verzorgingstehuis	0,7 parkeerplaats per wooneenheid
Serviceflat/ aanleunwoning	0,5 parkeerplaats per zelfstandige woning
Overig	1,5 parkeerplaatsen per 100 m ² BVO

