Bestemmingsplan Landgoed 'De Kaamp' te Mantinge

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 10

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **11**
Artikel 3 Natuur 11
Artikel 4 Waarde - Archeologie 2 14

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **16**
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 16
Artikel 6 Algemene aanduidingsregels 17

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **18**
Artikel 7 Overgangsrecht 18
Artikel 8 Slotregel 19

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het "Bestemmingsplan Landgoed 'De Kaamp' te Mantinge" van de gemeente Midden-Drenthe;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1731.DeKaampMAN-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 aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aangebouwd bijgebouw:
een met het (hoofd)gebouw verbonden en/of een aan het (hoofd)gebouw aanwezig zijnd gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

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

1.8 archeologische waarden:
voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen;

1.9 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.10 bebouwingsbeeld:
de visuele waarden van het totaal aan bebouwing en de bebouwing in het landschap;

1.11 bed & breakfast (eenheid):
een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor recreatief nachtverblijf en ontbijt;

1.12 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 administratieruimte en dergelijke;

1.13 beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een (dienstverlenende) instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.14 bestaand(e):
op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan aanwezig(e);

1.15 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijgebouw:
een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm en ten dienste staat van het hoofdgebouw, vrijstaand, dan wel aangebouwd;

1.18 bosbouw:
het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande, respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

1.19 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;

1.20 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

1.22 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.23 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

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

1.25 cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die bedrijfsmatig, dan wel hobbymatig in gebruik zijn;

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

1.27 educatief medegebruik:
een educatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit educatief gebruik is toegestaan;

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

1.29 extensief agrarisch medegebruik:
een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting en de verbouw van akkerbouwproducten, in hoofdzaak gericht op de instandhouding en/of vergroting van de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

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

1.31 gastenverblijf:
een aan de woonfunctie ondergeschikt tijdelijk verblijf voor gasten van de hoofdbewoner(s), welke gasten hier niet permanent mogen verblijven;

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

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

1.34 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;

1.35 houtteelt:
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend het kweken van bomen ten behoeve van de houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

1.36 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, voorzover geen bouwwerk zijnde, dat geheel of ten dele blijvend kan worden gebruikt voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

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

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

1.39 kleinschalig kampeerterrein:
een kampeerterrein bij de (voormalige) agrariër, burger of andere hoofdbestemming. Het terrein hiervoor is minimaal 2.000 m² en maximaal 1 ha groot, inclusief alle voorzieningen. Als vast kampeermiddel zijn alleen drie eenvoudige trekkershutten (met slaap- en kookgelegenheid, maar zonder douche en toilet) toegestaan. Deze trekkershutten mogen alleen in het kampeerseizoen worden gebruikt. Het kampeerseizoen loopt van 15 maart tot 1 november en daarbuiten is het terrein leeg, met uitzondering van de trekkershutten, en buiten gebruik;

1.40 landgoed:
geheel of gedeeltelijk met bossen of andere houtopstanden bezette onroerende zaak, daaronder begrepen die waarop een buitenplaats of andere bij het karakter van het landgoed passende opstallen voorkomen, voorzover het blijven voortbestaan van die onroerende zaak in zijn karakteristieke verschijningsvorm voor het behoud van het natuurschoon wenselijk is;

1.41 landschappelijke waarden:
de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap. Bij de afweging van het begrip 'landschappelijke waarden' zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan van Midden-Drenthe (vastgesteld d.d. november 2012) steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

1.42 mantelzorg:
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

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

1.44 natuurlijke waarden:
Bij de afweging van het begrip 'natuurlijke waarden' zal het provinciaal beleid zoals verwoord in de Omgevingsvisie Drenthe (vastgesteld d.d. 2 juni 2010) steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

1.45 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;

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

1.47 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;
d. bij aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij of aan een bestaande woning: de bestaande peilmaat van de woning;

1.48 permanente bewoning:
bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.49 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;

1.50 recreatief nachtverblijf:
een recreatiewoning, caravan, stachalet, trekkershut of ander gebouw dat gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;

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

1.52 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.53 trekkershut:
houten blokhut of soortgelijke lichte constructie voor 4-6 personen met slaap-, kook- en zitgelegenheid voor recreatief dag- en/of nachtverblijf voor passanten;

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

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

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

1.57 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;

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

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

2.2 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.5 de oppervlakte van een overkapping:
tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

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

1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten;
2. erkers, die voldoen aan de bestemmingsregels;
3. wolfseinden;
4. overstekende daken en/of luifels kleiner dan 0,5 m;
5. balkons die minder dan 1 m buiten de gevel steken;

buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Natuur

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. natuur, bosbouw en houtproductie;
b. landgoed, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed';
c. cultuurgrond, waarbij het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke waarden, zoals houtwallen, houtsingels en bosschages, worden nagestreefd;
d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en de landschappelijke waarden;

met daaraan ondergeschikt:

e. het wonen ten behoeve van het landgoed, al dan niet in combinatie met:
    1. een aan huis verbonden beroep;
    2. mantelzorg;
    3. sociaal-culturele doeleinden;
    4. een gastouderopvang;
f. het extensief agrarisch medegebruik;
g. het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik;
h. voet- en fietspaden alsmede overige infrastructurele voorzieningen;
i. openbare nutsvoorzieningen;
j. waterhuishoudkundige doeleinden, waaronder waterberging;
k. sloten, beken, poelen en daarmee gelijk te stellen water;

met de daarbij behorende:

l. woning;
m. tuinen en erven;
n. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten behoeve van de woning;
o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Observatiehut

Voor het bouwen van de observatiehut geldt dat de hoogte van een observatiehut ten hoogste 6,5 m zal bedragen.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het landgoed gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden opgericht, met uitzondering van schuilhutten;
b. de afstand tussen een woongebouw en een gastenverblijf dient minimaal 10 meter en maximaal 12 meter te bedragen;

c. de afstand tussen een hoofdgebouw en een bijgebouw dient minimaal 8 meter en maximaal 10 meter te bedragen;
d. gebogen daken zijn toegestaan;
e. de maatvoering van een gebouw zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Bebouwing	**Maximum aantal per landgoed**	**Oppervlakte (m^2)**		**Inhoud ($m^{3)}$**		**Bouwhoogte (m)**	**Dakhelling (°)**	
		Min.	Max.	Min.	Max.	Max.	Min.	Max.
Hoofdgebouw	1	120	240	250	720	8	0*	60
Gastenverblijf	1	80	120	240	360	7	0*	60
(vrijstaand) bijgebouw	1	100	200	400	800	7	0*	60
Schuilhut	2	-	-	-	60	2	0	60

* een dakhelling van 0° is toegestaan indien sprake is van een gebogen dak.

f. behoudens het bepaalde onder e zijn ondergeschikte bijgebouwen in de vorm van een carport, tuinkas, kippenhok of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk toegestaan binnen een bouwvlak.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van bouwwerken ten behoeve van vogelobservatie zal ten hoogste 15 m bedragen;
b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - landgoed' ten hoogste 10 m bedragen;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 1 m bedraagt;
d. lichtmasten zijn binnen de bestemming niet toegestaan.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid **3.2.1** en worden toegestaan dat de bouwhoogte van de observatiehut wordt verhoogd tot maximaal 15 m, mits is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de natuurlijke en landschappelijke waarden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met deze bestemming is:

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

3.4.2 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van woningen in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een sociaal-culturele voorziening of een aan huis verbonden beroep als bedoeld in lid **3.4.1** sub a;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de productiegebonden detailhandel;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van grondgebonden agrarische bedrijfactiviteiten, anders dan bedoeld in lid 3.4.1 onder b;
e. het gebruik van een hoofdgebouw voor meer dan één woning;
f. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten, anders dan bedoeld in lid **3.4.1** sub c;
g. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
h. het aanleggen van drainage.

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

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het af- en/of vergraven van gronden;
    2. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, alsmede de verwijdering van bodem- en oevervegetaties;
    3. het aanplanten van bomen en/of houtgewas;
    4. het graven, baggeren en/of verbreden van beken, plassen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
    5. het dempen van beken, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
    6. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
    7. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
    8. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
    9. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
    1. die worden uitgevoerd in overeenstemming met het landschapsplan 'Landgoed de Kaamp' d.d. 28 juni 2012;
    2. het normale (en planmatig) onderhoud betreffen;
    3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
    4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

c. Voor de onder a sub 1 tot en met 4 genoemde activiteiten zullen uitsluitend vergunningen worden verleend als de activiteiten worden uitgevoerd in het kader van natuurbeheer.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waarde - Archeologie 2'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en) (basisbestemming), mede bestemd voor het behoud van de mogelijk te verwachten archeologische waarden

4.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 1.000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 30 cm wordt uitgevoerd:

a. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport over te leggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
b. kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van burgemeester en wethouders is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid **4.2** sub a voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport indien naar hun oordeel de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld. De woorden 'het rapport als bedoeld onder a' dienen in dat geval te worden gelezen als 'andere beschikbare informatie'.

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

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
    1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm, met dien verstande dat geen vergunning nodig is wanneer het betreft niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
    2. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 30 cm;
    3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;

4. het aanplanten en/of het rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd op meer dan 30 cm diepte en/of voorzover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd;

met dien verstande dat de omgevingsvergunning ook verplicht is voor werkzaamheden op minder dan 30 cm diepte binnen de bestemming '**Natuur**'.

b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
   1. die plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
   2. die reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
   3. die het normale onderhoud betreffen;
   4. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
   5. die op archeologisch onderzoek zijn gericht.

c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar de werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht en er een deskundigenadvies is ingewonnen, vaststaat dat geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of ontwikkeling van die waarden en eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming '**Waarde - Archeologie 2**' wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene aanduidingsregels

6.1 Milieuzone - hydrologische beïnvloeding

Binnen de aanduiding 'milieuzone – hydrologische beïnvloeding' dienen de hydrologische waarden te worden hersteld, behouden en ontwikkeld. De natuurlijke waarden van het Mantingerzand, de Elperstroom, de Drentsche Aa, het Mantingerbos, het Witterveld, het Drents-Friese Wold en het Dwingelderveld dienen in stand te worden gehouden.

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

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
   1. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten of verkleinen van het doorstroomprofiel en het aanbrengen of verwijderen van dammen en stuwen;
   2. het aanbrengen van drainage dieper dan 40 cm.

b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
   1. worden uitgevoerd in overeenstemming met het landschapsplan 'Landgoed De Kaamp' d.d. .28 juni 2012;
   2. het normale onderhoud betreffen;
   3. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
   4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hydrologische waarden van de gronden, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en er geen significant negatieve aantasting plaatsvindt van de gebieden Mantingerzand, Elperstroom, Drentsche Aa, Mantingerbos en het Witterveld.

6.1.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'Milieuzone - hydrologische beïnvloeding´ wordt verwijderd indien de borging van een hydrologische belang elders is zeker gesteld (Waterschapkeur) of om andere redenen niet meer noodzakelijk wordt geacht.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsrecht bouwwerken

7.1.1

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

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

7.1.2

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%

7.1.3

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.

7.2 Overgangsrecht gebruik

7.2.1

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

7.2.2

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 strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

7.2.3

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

7.2.4

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 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het Bestemmingsplan Landgoed 'De Kaamp' te Mantinge'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 2013

Voorzitter,

Griffier,