

Bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart

Gemeente Midden-Drenthe

14 januari 2013

Ontwerp

9X1767



**Royal
HaskoningDHV**
Enhancing Society Together

Colosseum 3

Postbus 26

7500 AA Enschede

+31 (0)53 4830120

TELEFOON

+31 (0)53 4322785

FAX

info@enschede.royalhaskoning.com

EMAIL

www.royalhaskoningdhv.com

INTERNET

Arnhem 09122561

RVN

Documenttitel bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart
Verkorte documenttitel bp Drentsche Hoofdvaart
Status Ontwerp
Datum 14 januari 2013
Projectnaam Bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart
Projectnummer 9X1767
Opdrachtgever Gemeente Midden-Drenthe
Referentie

Auteur(s) F. Baarslag, M. ten Dam

Collegiale toets J.W. Geuke

Datum/paraaf  13/1/2013

Vrijgegeven door J.W. Geuke

Datum/paraaf  13/1/2013

Drentsche Hoofdvaart

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	7
1.3 Vigerende plannen	8
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Beleidskader	9
2.1 Rijksbeleid	9
2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
2.2 Provinciaal beleid	10
2.2.1 Omgevingsvisie Drenthe	10
2.2.2 Verordening Ruimtelijke Omgevingsbeleid	12
2.3 Gemeentelijk beleid	13
2.3.1 Structuurvisie Midden-Drenthe 2030	13
2.3.2 Visiedocument Wonen en Woonplan	13
2.3.3 GVVP	14
2.3.4 Landschapsbeleidsplan	15
2.3.5 Groenbeleidsplan	16
2.3.6 Visiedocument Recreatie en Toerisme	17
2.3.7 Milieubeleidsplan	18
2.3.8 Water- en rioleringsplan	19
2.3.9 Externe veiligheidsplan 2009 - 2012	19
2.3.10 Geurverordening gemeente Midden-Drenthe	20
Hoofdstuk 3 Huidige situatie	23
3.1 Historie	23
3.2 Ruimtelijke structuur en karakteristieken	23
3.3 Wonen	24
3.4 Werken	24
3.5 Verkeer	24
3.6 Recreatie en Toerisme	25
Hoofdstuk 4 Planbeschrijving	27
4.1 Doelstellingen	27
4.2 Ruimtelijk-functionele structuur	28
4.2.1 Wonen	28
4.2.2 Agrarisch	29
4.2.3 Bedrijven	31
4.2.4 Detailhandel	31
4.2.5 Recreatie	31
4.2.6 Groen	32
4.3 Ontwikkelingen	32
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten	35
5.1 Plan-m.e.r.	35
5.2 Geluidhinder	35

5.3	Bedrijven en milieuzonering	36
5.4	Bodemkwaliteit	37
5.5	Water	38
5.6	Externe veiligheid	40
5.6.1	Inrichtingen	40
5.6.2	Leidingen	41
5.6.3	Transport gevaarlijke stoffen	41
5.6.4	Groepsrisico	41
5.6.5	Conclusie	41
5.7	Straalpad	42
5.8	Geurhinder	42
5.9	Archeologie en cultuurhistorie	42
5.10	Ecologie	44
5.10.1	Wetgeving	44
5.10.2	Soortbescherming	44
5.10.3	Gebiedsbescherming	45
5.10.4	Monumentale bomen	46
5.11	Luchtkwaliteit	46
Hoofdstuk 6	Juridische planopzet	47
6.1	Plansystematiek	47
6.2	Indeling regels	47
6.2.1	Inleidende regels	47
6.2.2	Bestemmingsregels	48
6.2.3	Algemene regels	49
6.2.4	Overgangs- en slotregels	50
Hoofdstuk 7	Uitvoerbaarheid	51
7.1	Economische uitvoerbaarheid	51
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
Bijlagen		53
Bijlage 1	Toelichting voorontwerp bestemmingsplan Vaartweg 1, Smilde	55
Bijlage 2	Waterparagraaf	81
Bijlage 3	Advies Hulpverleningsdienst Drenthe	107
Planregels		117
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	119
Artikel 1	Begrippen	119
Artikel 2	Wijze van meten	131
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	133
Artikel 3	Agrarisch met waarden - 1	133
Artikel 4	Bedrijf	143
Artikel 5	Bedrijf - agrarisch dienstverlenend	148
Artikel 6	Bedrijf - gasontvangststation	152
Artikel 7	Bedrijf - openbaar nut	153
Artikel 8	Bos	154
Artikel 9	Detailhandel	155
Artikel 10	Horeca	159

Artikel 11	Maatschappelijk	163
Artikel 12	Maatschappelijk - begraafplaats	167
Artikel 13	Verkeer	168
Artikel 14	Water	170
Artikel 15	Wonen	171
Artikel 16	Wonen - voormalige boerderijen	177
Artikel 17	Leiding - Gas	183
Artikel 18	Waarde - Archeologie - 1	185
Artikel 19	Waarde - Archeologie - 2	187
Hoofdstuk 3	Algemene regels	189
Artikel 20	Anti-dubbeltelregel	189
Artikel 21	Algemene bouwregels	190
Artikel 22	Algemene gebruiksregels	191
Artikel 23	Algemene aanduidingsregels	192
Artikel 24	Algemene afwijkingsregels	193
Artikel 25	Algemene wijzigingsregels	194
Artikel 26	Overige regels	195
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	197
Artikel 27	Overgangsrecht	197
Artikel 28	Slotregel	198
Bijlagen		199
Bijlage 1	Staat van bedrijven	201

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

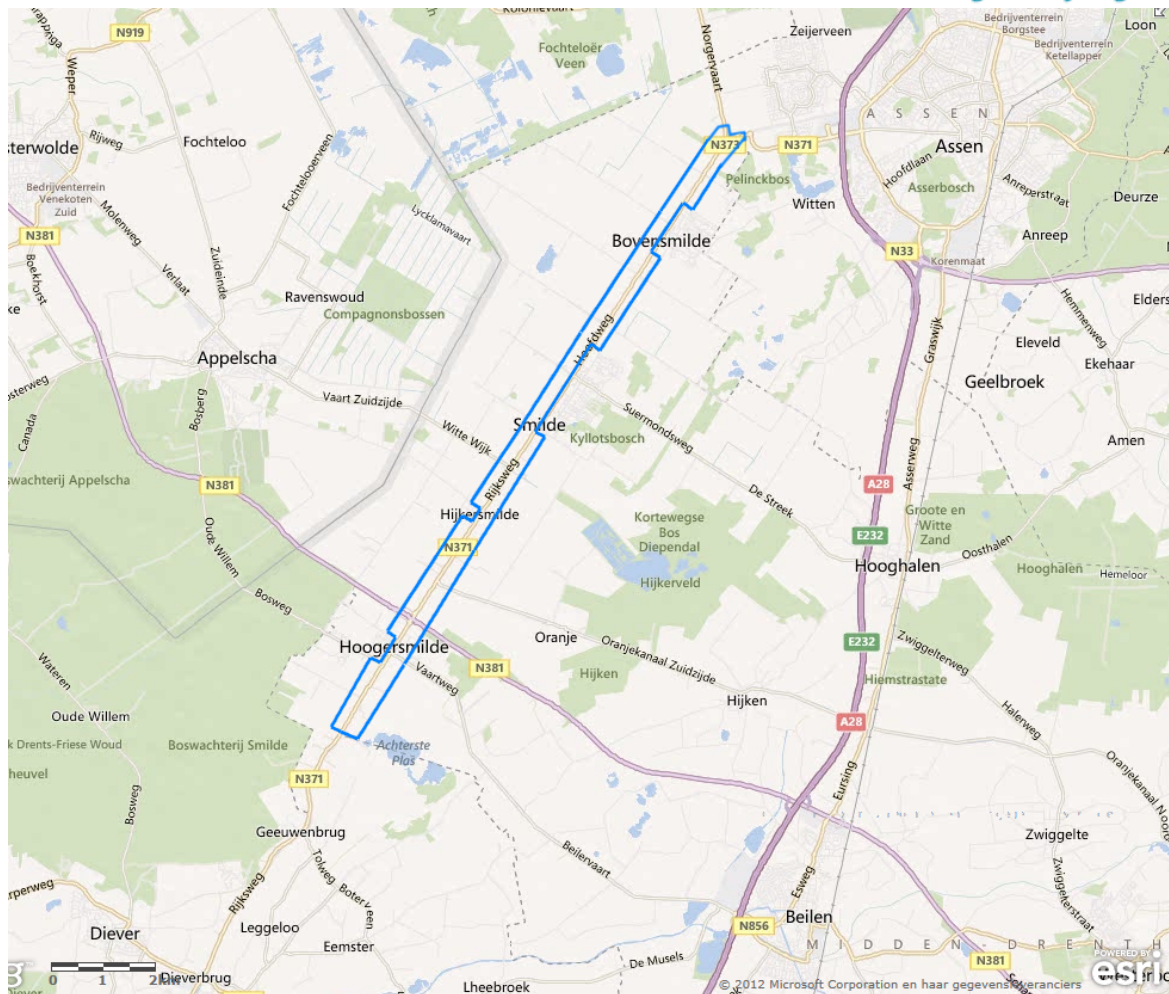
In het kader van de 'Meerjarenplanning actualisering bestemmingsplannen Midden-Drenthe' worden alle bestemmingsplannen in de kernen en het buitengebied van de gemeente geactualiseerd en gedigitaliseerd. Uitgangspunt is om op 1 juli 2013 te beschikken over actuele bestemmingsplannen, die voldoen aan de eisen die daaraan worden gesteld. Voor het lint 'Drentsche Hoofdvaart' is er voor gekozen om één nieuw bestemmingsplan op te stellen, overeenkomst de huidige situatie.

Voorliggend bestemmingsplan betreft de Drentsche Hoofdvaart. Het doel van het bestemmingsplan is het bieden van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing. Het betreft een actualisatie van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan heeft dan ook hoofdzakelijk een conserverend karakter.

Ter voorbereiding op dit nieuwe bestemmingsplan Drentsche is een Nota van Uitgangspunten (Nota van uitgangspunten Bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart, vastgesteld door het College van Burgemeester en wethouders van Midden-Drenthe op 17 april 2012). In deze nota zijn per beleidsonderdeel de uitgangspunten kort samengevat en 'vertaald' naar een juridische regeling. Een en ander heeft zijn weerslag gekregen in voorliggend bestemmingsplan.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied heeft betrekking op het totale grondgebied langs de Drentsche Hoofdvaart, voor zover gelegen binnen de gemeente Midden-Drenthe. De grenzen van het plangebied worden gevormd door de bestemmingsplannen voor de kernen van Smilde, Bovensmilde en Hoogersmilde en de bedrijventerreinen Leemdijk en Evert Hendriksweg. De bebouwing van de drie hoofdkernen (Bovensmilde, Smilde en Hoogersmilde) is niet in dit plan meegenomen; hiervoor gelden aparte bestemmingsplannen. Het plangebied strekt zich globaal uit tot een zone van 200 meter aan weerszijden van en uit het hart van de Drentsche Hoofdvaart en is ongeveer 17 km lang. Voor de begrenzing is aangesloten bij het vigerende plan Drentsche Hoofdvaart en het bestemmingsplan buitengebied Midden-Drenthe. De plangrens is op onderstaande afbeelding weergegeven.



Abbeelding 1.1 Ligging plangebied

1.3 Vigerende plannen

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan vigeert op dit moment de bestemmingsplannen 'Drentsche Hoofdvaart' en 'Correctieve herziening bestemmingsplan Smilde Drentsche Hoofdvaart'.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt ingegaan op het relevante nationaal, provinciaal en gemeentelijk beleid. De huidige situatie wordt in hoofdstuk 3 toegelicht. In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving gegeven van het plan en de gemaakte keuzes. In hoofdstuk 5 worden de omgevingsaspecten uiteengezet. De plansystematiek en de verschillende bestemmingen van het plan worden toegelicht in hoofdstuk 6. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 ingegaan op de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Per 1 januari 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. Hierin geeft het Rijk een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Het Rijk schetst haar ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028. Het Rijk streeft naar een Nederland dat concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig is. Nederland moet een land blijven waarin het goed wonen en werken is. Dat kan alleen als ons land zich economisch kan blijven meten met andere landen. Als onze steden en dorpen voldoende goede woningen hebben en net als onze werkgebieden goed bereikbaar zijn. Een goede toekomst veronderstelt ook dat mensen, gebouwen en goederen in onze laaggelegen delta veilig zijn tegen het water en de leefbaarheid in stad en land gewaarborgd is.

In de SVIR zijn drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijke-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Deze drie hoofddoelen zijn onder verdeeld in verschillende nationale belangen.

Naast de drie hoofddoelen is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid.

In 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht geworden. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd, dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

Conclusie

Het Rijk verwacht dat het beleid wordt vertaald in bestemmingsplannen, wanneer met het bestemmingsplan een Nationaal belang wordt geraakt. Het Barro en SVIR geven voor dit bestemmingsplan geen uitgangspunten, omdat het Nationaal belang niet wordt geraakt.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 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 de kwaliteiten die bijdragen aan de identiteit en aantrekkelijkheid van Drenthe. De volgende kernkwaliteiten van Drenthe zijn benoemd:

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

Om de ambities te kunnen verwezenlijken wordt onderscheid gemaakt tussen 'robuuste systemen' en 'multifunctionele gebieden'. Als dragers voor de ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe zijn het sociaal-economische systeem, het watersysteem, het natuursysteem en het landbouwsysteem benoemd. Voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Drenthe moeten deze vier systemen 'robuust' zijn. Een systeem is robuust als een verstoring als gevolg van een ontwikkeling geen significante gevolgen heeft voor het functioneren ervan.

Binnen de robuuste systemen staat de ontwikkeling van de desbetreffende hoofdfunctie (wonen, werken, water, natuur of landbouw) voorop. Dit betekent dat de ontwikkeling van andere functies geen significante negatieve invloed mag hebben op het functioneren van de hoofdfunctie. Voor alle ontwikkelingen, dus ook die van de hoofdfunctie, geldt dat de ruimtelijke kwaliteit er door moet worden versterkt. In de multifunctionele gebieden is sprake van een menging van verschillende functies en ambities. Deze gebieden hebben een eigen functie-indeling gekregen. Voor alle ontwikkelingen, dus ook die van de hoofdfunctie, geldt dat de ruimtelijke kwaliteit erdoor moet worden versterkt.

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.



afbeelding 2.1 Uitsnede Visiekaart 2020 Omgevingsvisie provincie Drenthe

Op de visiekaart hierboven is te zien dat voor het plangebied van onderliggend bestemmingsplan de functie landbouw geldt. Hier wordt landbouw de maximale speelruimte geboden. Bij te nemen inrichtingsmaatregelen voor de landbouw wordt zoveel mogelijk rekening gehouden met de kernkwaliteiten. Dat betekent dat ontwikkelingen in deze gebieden geen negatief effect mogen hebben op de landbouw. In deze gebieden wordt gestreefd naar een waterhuishoudkundige inrichting die is afgestemd op de functie Landbouw. Voor de gebieden met de functie landbouw is het vaststellen van een maximale oppervlaktemaat van het bouwblok de verantwoordelijkheid van de gemeente.

De kwaliteit en de diversiteit van het Drentse landschap dragen sterk bij aan het aantrekkelijke milieu om te wonen, te werken en te recreëren. De identiteit van het Drentse landschap wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis en de diversiteit aan landschapstypen. De ambitie is het behouden en versterken van de verscheidenheid, de kwaliteit, de identiteit en de beleefbaarheid van het landschap. Van provinciaal belang is het behouden van landschapskenmerken en de onderlinge samenhang en het versterken van de verschillende landschapstypen.

Op de kernkwaliteitenkaart is aangegeven welke landschappen en onderdelen daarvan van provinciaal belang zijn. Het lint langs de Drentsche Hoofdvaart ligt in het wegdorpenlandschap van de laagveenontginning. Hier is de doelstelling de openheid van het landschap te behouden.

Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van het behoud van de bestaande situatie; nieuwe grootschalige ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Het plan past binnen het beleid uit de Omgevingsvisie.

2.2.2 Verordening Ruimtelijke Omgevingsbeleid

Naast de Omgevingsvisie is de Verordening Ruimtelijk Omgevingsbeleid door Provinciale Staten van de provincie Drenthe vastgesteld. De verordening is inhoudelijk een beleidsneutrale doorvertaling van de in juni 2010 vastgestelde Provinciale Omgevingsvisie en geldt naast de omgevingsvisie. Ook bevat de verordening elementen van de Structuurvisie Ondergrond. De provincie ziet de verordening als één van de instrumenten om beleid te sturen, naast bijvoorbeeld relatiebeheer, regionale samenwerking en gebiedsontwikkeling.

In de verordening staan de randvoorwaarden waaraan gemeenten en andere belanghebbenden, zoals waterschappen, moeten voldoen bij het opstellen van hun ruimtelijke plannen. Het hanteren van een ruimtelijke omgevingsverordening past in het Drentse omgevingsbeleid en wordt daarnaast door het Rijk verplicht om een aantal nationale belangen te borgen. De Drentse verordening heeft onder meer als doel om de kernkwaliteiten van Drenthe te behouden en te versterken. Verder zijn in de verordening randvoorwaarden opgenomen met betrekking tot ondermeer de Ecologische Hoofdstructuur, het Nationaal Landschap de Drentsche Aa, agrarische bedrijvigheid, water, windenergie, zuinig ruimtegebruik (SER-ladder), wonen, bedrijvigheid en permanente bewoning van recreatiewoningen.

Intensieve veehouderij

Ten aanzien van de intensieve veehouderij wordt een grote mate van terughoudendheid in acht genomen. Vestiging van nieuwe bedrijven voor de intensieve veehouderij en omschakeling van grondgebonden naar niet-grondgebonden bedrijven worden uitgesloten. Uitbreiding van bestaande intensieve veehouderijen en een neventak intensieve veehouderij bij bestaande grondgebonden bedrijven worden wel toegestaan. Bebouwing ten behoeve van een intensieve hoofdtak mag plaatsvinden in maximaal één bouwlaag.

Landbouw

Agrarische bedrijven die zich verder willen ontwikkelen, hebben vaak behoefte aan uitbreiding of nieuwbouw van bedrijfsgebouwen. Bij uitbreiding van het bouwvlak moet de SER-ladder worden toegepast en de uitbreiding moet ruimtelijk worden ingepast. Voor gebieden met de functie Landbouw is het vaststellen van een maximale oppervlakte maat de verantwoordelijkheid van de gemeente. Voor de multifunctionele gebieden geldt dat de maximale grootte van het bouwblok 1,5 ha is. Onder voorwaarde van ruimtelijke inpassing is een verdere vergroting mogelijk.

Wonen in het buitengebied (Ruimte voor Ruimte)

Uitgangspunt van het omgevingsbeleid is dat de bebouwing in het buitengebied de functie van het buitengebied ondersteunt. Veel agrarische bewoning verliest haar functie. Hiervoor heeft de provincie een Ruimte voor Ruimte-regeling uitgewerkt. Deze regeling maakt het mogelijk dat in ruil voor het afbreken en opruimen van vrijkomende agrarische bebouwing (minstens 750 m² met een afwijkingsmarge van 5%) het recht op één woonhuis op dezelfde plaats of in een dorpsuitbreiding ontstaat.

EHS

De belangrijkste natuurgebieden in Drenthe zijn de heidevelden, vennen en hoogvenen op de plateaus en de beekdalen en laagveengebieden aan de randen van de plateaus. Vooral de hoogvenen, de natte heide en de bossen op de droge zandgronden zijn gevoelig voor een warmer klimaat. De belangrijkste natuurgebieden en de tussenliggende verbindingen samen vormen de basis van de Ecologische Hoofdstructuur in Drenthe.

De langetermijnstrategie van de provincie voor het realiseren van de Ecologische Hoofdstructuur richt zich op het meer robuust maken ervan. Met een robuuste EHS wil men bereiken dat de kwaliteit van de natuur zich duurzaam verbetert. Door de natuur in een robuuste EHS te concentreren, ondervinden andere functies (vooral landbouw en recreatie) hier minder beperkingen van. Het streven is dat de

Ecologische Hoofdstructuur in staat is om de gevolgen van klimaatverandering op te vangen. De provincie is primair verantwoordelijk voor het realiseren van de Ecologische Hoofdstructuur en het in stand houden van de natuurwaarden in de Ecologische Hoofdstructuur. Van waterschappen en gemeenten verwacht men eigen beleid dat erop is gericht om natuurwaarden binnen de beheersgrenzen in stand te houden.

Bij het robuust maken van de Ecologische Hoofdstructuur richt de provincie zich op de volgende aspecten:

- Het realiseren van grotere, aaneengesloten natuurgebieden en het laten vervallen van de Ecologische Hoofdstructuurstatus voor kleinere, verspreid liggende gebieden.
- Het versterken van de verbindingen in het netwerk, in combinatie met het verminderen van het aantal verbindingen.
- Bij het verbinden van gebieden zo veel mogelijk gebruikmaken van de beekdalen.

Conclusie

Het bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart past binnen de kaders van de provinciale verordening. Ten aanzien van intensieve veehouderij, Ruimte voor Ruimte-regeling, EHS en Landbouw worden randvoorwaarden uit de verordening in dit bestemmingsplan overgenomen.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Structuurvisie Midden-Drenthe 2030

Op dit moment is de gemeente Midden-Drenthe bezig met de voorbereiding voor het opstellen van een structuurvisie. Deze visie is een integraal ruimtelijk plan voor de gehele gemeente Midden-Drenthe. De visie is een uitwerking van de in 2008 door de gemeenteraad vastgestelde visie 'Gemeente Midden-Drenthe "Platteland Leeft!"'. In de structuurvisie zijn de geformuleerde ambities daaruit geconcretiseerd, aangescherpt en verankerd.

De structuurvisie Midden-Drenthe 2030 geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente tot 2030 op verschillende gebieden, waaronder wonen, werken en natuur. De visie vormt daarmee het kader voor de integrale afweging van concrete ruimtelijke beslissingen en voor de inzet daartoe van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten. Daarbij hoort onder meer de vaststelling van dit bestemmingsplan, het beschikbaar stellen van financiële middelen en het sluiten van bestuursovereenkomsten. Tot slot verschaft de structuurvisie een planologisch-financiële basis voor het verhalen van kosten op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke Ordening (Wro).

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

Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van het behoud van de bestaande situatie; nieuwe ontwikkelingen worden bij recht niet mogelijk gemaakt. Een aantasting van de kernwaarden in de omgeving van het plangebied wordt daarom niet verwacht.

2.3.2 Visiedocument Wonen en Woonplan

Op 28 januari 2010 heeft de gemeenteraad van Midden-Drenthe het Visiedocument Wonen vastgesteld.

Het Visiedocument Wonen is een visie op hoofdlijnen die een aantal beleidskeuzen voor het toekomstige woonbeleid bevat. Deze beleidsdoelen zullen nader worden uitgewerkt in een nieuw Woonplan voor de periode 2012 tot 2015 met een doorkijk naar 2020.

De visie voor Midden-Drenthe is dat het in 2020 een groeiende woon- en leefgemeente is. De kwaliteit van de woonomgeving is een belangrijke factor. Meer groen in en rond de dorpen is belangrijk. 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 is meer groen in en rond de dorpen aanwezig.

In 2012 wordt het visiedocument uitgewerkt in een nieuw Woonplan.

Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van het behoud van de bestaande situatie. Er worden bij recht geen nieuwe woningen toegestaan in de lintbebouwing langs de Drentsche Hoofdvaart.

2.3.3 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).

Nota van uitgangspunten Gemeentelijke Verkeers- en VervoersPlan

Het GVVP 2011-2020 is een beleidsdocument, waarin een visie op verkeer en vervoer wordt neergelegd.

In de notitie van uitgangspunten wordt ingegaan op de volgende onderdelen:

- platteland leeft;
- bereikbaarheid/categorisering (gemotoriseerd verkeer);
- landbouwverkeer;
- fiets;
- openbaar vervoer;
- voetgangers;
- verkeersveiligheid;
- leefbaarheid.

Er wordt ingezet op bereikbaarheid, verkeersveiligheid en leefbaarheid. In tegenstelling tot het GVVP van 2000 is bereikbaarheid een belangrijk onderwerp.

Concreet betekent dit dat op gemeentelijke wegen waar de uitrukroute van de hulpdienst overloopt, de bus overheen rijdt, sprake is van een hoofdweg, die voorzien zijn van een vrijliggend fietspad of parallelweg of die op een bedrijventerrein liggen, een maximumsnelheid van 50 km/u binnen de kom of 80 km/u buiten de kom gaat gelden of blijft gelden. Op deze wegen worden geen snelheidsremmende maatregelen getroffen, enkel alleen attentieverhogende. Dit betekent niet dat bestaande drempels meteen weg worden gehaald. Bij reconstructies wordt er wel kritisch naar gekeken.

De overige gemeentelijke wegen worden 30 km/u binnen de bebouwde kom en 60 km/u buiten de bebouwde kom. Op deze wegen kunnen op conflictpunten snelheidsremmende maatregelen getroffen worden. De wegen buiten de bebouwde kom blijven geschikt voor landbouwverkeer.

Dit betekent ook dat aan de stille kant langs de Drentsche Hoofdvaart, waar nu over het gehele traject ten noorden van de Veenhoopsweg een maximumsnelheid van 50 km/u geldt, ook de bovengenoemde snelheden van 30 km/u en 60 km/u gaan gelden. Dit betekent ook dat in de toekomst in beeld komt dat op ontbrekende schakels in de fietspadenstructuur een vrijliggend fietspad wordt aangelegd.

Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van het behoud van de bestaande situatie. Het bestemmingsplan voldoet aan de uitgangspunten van het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan.

2.3.4 Landschapsbeleidsplan

In 2000 is het eerste Landschapbeleidsplan van de gemeente Midden-Drenthe opgesteld. Tien jaar later is besloten het plan te actualiseren. Het Landschapbeleidsplan geeft de visie van de gemeente op het landschap. Uitgangspunt voor het beleid is het streven naar het behouden, herstellen en versterken en zo nodig vernieuwen van de landschappelijke kwaliteiten van het buitengebied van Midden-Drenthe.

Basis voor de landschapvisie is de tweedeling in het hoge landschap op het plateau en het lage landschap van de rand. Deze tweedeling is bepalend voor de ruimtelijke en ecologische kwaliteiten in Midden-Drenthe en is richtinggevend voor de visie op de toekomst. Het landschap op het plateau heeft zich geleidelijk ontwikkeld, is kleinschalig en gevarieerd en de structuur ervan wordt bepaald door de beekdalen. De twee veenkoloniale ontginningen aan de rand zijn rationeel ontgonnen. Het landschap wordt er bepaald door lange, rechte lijnen en de ruimten zijn er grootschalig en zeer open. Bij behoud dan wel vernieuwing neemt de gemeente Midden-Drenthe de kenmerken van de afzonderlijke landschappen als uitgangspunt.

Het veengebied bij Smilde behoort tot het hoogveenontginningslandschap binnen de provincie Drenthe. Kenmerkend voor de veengebieden zijn de strakke verkaveling en de lintbebouwing langs de waterlopen. De Drentsche Hoofdvaart vormt de ruggengraat van de ontginning. De Smildervenen kennen een grootschalige openheid met een landbouw karakter. De Drentsche Hoofdvaart wordt in de gemeente Midden-Drenthe gekenmerkt door de dichte lintbebouwing van Smilde en de provinciale weg direct langs het kanaal. De kansen voor versterking van de waarden voor landschap en natuur in de gemeente Midden-Drenthe zijn groot.

Behoud van aaneengesloten grote open ruimten in de veenkoloniën van Smilde staat voorop. Erfbeplantingen krijgen daarom extra aandacht. Beplantingen langs wegen worden bij eindkap niet vervangen. Overige beplantingen worden zo goed mogelijk beheerd en in stand gehouden.

Langs de oostzijde van de Drentsche Hoofdvaart is ruimte voor nieuwe draagkrachtige functies die de structuur van het landschap versterken. Te denken valt aan kleinschalige boscomplexen of landgoederen van 5-10 hectare groot. Deze nieuwe elementen sluiten aan op het bebouwingslint van Smilde en op de bestaande landschapsstructuur en staan haaks op de Drentsche Hoofdvaart. Zichtlijnen in oost-westrichting blijven hierdoor behouden.

Conclusie

In dit bestemmingsplan wordt uitgegaan van het behoud van de bestaande situatie. Er worden geen grootschalige ontwikkelingen toegestaan waardoor de bestaande landschapsstructuur en zichtlijnen

behouden blijven.

2.3.5 Groenbeleidsplan

In 2006 is het Groenbeleidsplan opgesteld. De gemeente heeft veel openbaar groen in haar kernen. Het groenbeleidsplan geeft voor een langere termijn in hoofdlijnen aan hoe het groenonderhoud uitgevoerd wordt, welke bomen en groenvlakken waardevol zijn, waar rekening mee gehouden moet worden bij nieuwe aanleg en hoe de groenvoorzieningen verbeterd kunnen worden. Hoofddoelstelling van het groenbeleidsplan is een consistent en samenhangend beleid en beheer van het openbaar groen in de bebouwde kommen, en waar mogelijk het versterken van kwaliteiten.

Voor het bestemmingsplan relevante beleidsuitgangspunten zijn:

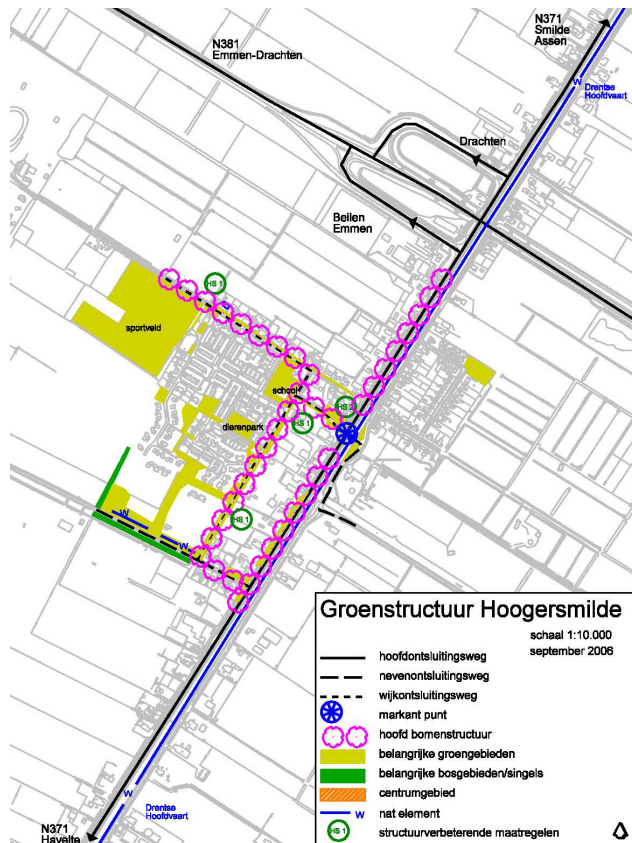
- Groenstructuur vaststellen, beschermen en versterken.
- Vaststellen welk groen kan worden verkocht, elementen van de hoofdgroenstructuur komen in principe niet voor verkoop in aanmerking.
- Om het eigen karakter van dorpen of wijken te versterken, wordt een indeling in sferen gebruikt: standaard, cultuurhistorisch of landschappelijk.
- De visie van het landschapsbeleidsplan doorvertalen naar de dorpen.
- Voor het bestemmingsplan is relevant dat er een actuele lijst met monumentale en waardevolle bomen wordt gemaakt; waardevolle bomen krijgen een beschermende regeling in het bestemmingsplan. Hierin is bepaald dat het zonder omgevingsvergunning niet mogelijk is bepaalde ingrepen die van invloed kunnen zijn op de uitstraling van de boom, te doen.

In deel 2 bij het groenbeleidsplan worden maatregelen genoemd die zijn bedoeld om de groenstructuur te versterken. Deze maatregelen betreffen met name het aanvullen van belangrijke bomenrijen, het accentueren van dorpsentrees en markante punten, en het versterken van de identiteit.



Figuur 2.2 Groenplan Bovensmilde

Figuur 2.3 Groenplan Smilde



Figuur 2.4 Groenplan Hoogersmilde

Conclusie

Het bestemmingsplan past binnen het groenplan. Waardevolle bomen krijgen op de verbeelding een specifieke aanduiding. In de regels wordt een beschermende regeling opgenomen ten aanzien van het behoud van de waardevolle bomen.

2.3.6 Visiedocument Recreatie en 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 kwaliteitslag 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.

Conclusie

Onderzoek naar mogelijkheden voor het versterken van het recreatie en toerisme in en langs de Drentsche Hoofdvaart is nog niet afgerond. Vanwege de haalbaarheid van de planning worden deze ontwikkelingen niet in het bestemmingsplan meegenomen. Het aanleggen van aanlegsteigers in de Drentsche Hoofdvaart is in dit bestemmingsplan bij recht niet toegestaan, wel middels een wijzigingsbevoegdheid.

Minicampings en bed and breakfast mogelijkheden worden wel opgenomen.

2.3.7 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. Hierbij wordt als uitgangspunt bij nieuwbouw gehanteerd 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.

Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen worden bij recht niet toegestaan. Het bestemmingsplan past binnen de kaders van het milieubeleidsplan.

2.3.8 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.

Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Het bestemmingsplan wordt in het kader van de watertoets voorgelegd aan het waterschap Reest en Wieden. Het bestemmingsplan past binnen het beleid.

2.3.9 Externe veiligheidsplan 2009 - 2012

In het Externe Veiligheidsbeleidsplan 2009-2012 geeft de gemeente Midden-Drenthe haar visie en ambitieniveau weer wat betreft risicobeheersing van bedrijven en het transport van gevaarlijke stoffen. In het buitengebied bevinden zich een aantal risicovolle objecten. Het gaat om een aantal lpg tankstations, Gasunie meet- en regelstation en tracés voor hogedruk aardgastransportleidingen.

Het streven is het buitengebied zoveel mogelijk tegen nieuwe externe veiligheidsrisico's te beschermen. Voor de vestiging van nieuwe risicovolle bedrijvigheid zijn alleen lpg-tankstations en Gasunie meet- en regelstations toegestaan onder voorwaarde van een optimaal planontwerp. Voor de provinciale en gemeentelijke wegen geldt dat er geen belemmeringen zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen langs deze wegen. Vanwege het relatief gering aantal vervoersbewegingen met gevaarlijke stoffen wordt voor de gemeentelijke wegen geen routing van gevaarlijke stoffen voorgesteld.

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 het plangebied loopt een tracé van hogedruk aardgastransportleiding en zijn drie LPG-stations aanwezig. 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 gemeente een risicoberekening te maken.

Conclusie

Er worden in het bestemmingsplan geen nieuwe bedrijven toegelaten die externe veiligheidsrisico's veroorzaken. Het bestemmingsplan sluit aan bij het externe veiligheidsplan

2.3.10 Geurverordening gemeente Midden-Drenthe

De gemeente Midden-Drenthe heeft als gemeente de ambitie een sterke plattelandsgemeente te willen blijven. Eén van de factoren die daaraan kan bijdragen is dat de agrarische sector zich op een verantwoorde wijze kan blijven ontwikkelen. De basis daarvoor is een combinatie van bedrijfseconomisch rendement en aandacht voor natuur, milieu en landschap als ook andere voor de gemeente belangrijke sectoren, zoals de recreatie in al zijn vormen.

De doelstelling van de geurgebiedsvisie is het mogelijk maken van meer ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijbedrijven, onder voorwaarde dat het leefklimaat ter plaatse van bestaande geurgevoelige objecten en geurgevoelige objecten in de te ontwikkelen woningbouwlocaties acceptabel is. De verordening vormt het toetsingskader voor (woningbouw)initiatieven in relatie tot geurhinder van intensieve veehouderijen. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen een geurcontour is een onderzoek naar geur noodzakelijk.

In de bebouwingslinten van Hoogersmilde, Hijkersmilde, Smilde en Bovensmilde zijn diverse intensieve agrarische bedrijven gelegen die zorgen voor een hoge geurbelasting in het gebied. In de bebouwingslinten waar sprake is van open lintbebouwing, zijnde buitengebied, is daardoor een tamelijk slecht tot zeer slecht woon- en leefklimaat aanwezig. Bij 15 knelpuntsituaties is zelfs sprake van een extreem slecht woon- en leefklimaat. In de bebouwingslinten die zich kenmerken als zijnde dichte lintbebouwing, zijnde bebouwde kom, is daardoor een redelijk goed (zijnde meer dan 5 odour achtergrondbelasting) tot zeer slecht woon- en leefklimaat aanwezig. In twee gevallen is zelfs sprake van een extreem slecht woon- en leefklimaat.

Om aansluiting te vinden bij de bestaande landschappelijke kenmerken is een driedeling gemaakt tussen verschillende gebieden. Het plangebied behoort tot landbouwontwikkelingsgebieden. Hier toe worden overwegend grootschalige, open gebieden gerekend. Het betreffen de jonge veldontginningen, de heideontginningen en de (open en halfopen) veenontginningsgebieden.

In de geurvisie worden daarnaast verschillende deelgebieden benoemd. Voor de gebieden met lintbebouwing wordt onderscheid gemaakt in open en dichte lintbebouwing. Dit onderscheid in soort lintbebouwing is op grond van jurisprudentie afkomstig van de Wet milieubeheer als volgt:

- *Dichte lintbebouwing:* Er is sprake van meer dan vijf woningen met een onderlinge afstand van circa 10 meter en een min of meer gelijke voorgevelrooilijn. Een dichte lintbebouwing wordt gelijkgesteld met een dorpskern, zijnde een gebied dat behoort tot de bebouwde kom in de zin van de Wgv. De woondichtheid is in deze gebieden groter en komt daardoor ook meer bescherming tegen geurhinder toe dan de gebieden waar sprake is van open lintbebouwing.
- *Open lintbebouwing:* Er is sprake van woningen met een onderlinge afstand van meer dan tien meter. Bij open lintbebouwing is vaak sprake van enige agrarische bedrijvigheid en verwantschap met agrarische bedrijven, te vergelijken met het buitengebied. Vanwege de verwevenheid in deze gebieden met voorkomende agrarische activiteiten, is het van belang om de agrarische ondernemer in deze gebieden meer ontwikkeling te bieden dan in de gebieden waar dichte lintbebouwing voorkomt.
- *Kernen met een stedelijk karakter.* Enkele woningen binnen het plangebied voor dit bestemmingsplan behoren volgens de geurverordening tot de kernen van Smilde en Bovensmilde.

Gebiedsdeel	Bebouwde kom of buitengebied	Afstandsmaat van emissiepunt veehouderij tot gevel geurgevoelig object	aangepaste geurnorm
Dichte lintbebouwing	Bebouwde kom	50 meter volgens geurverordening	5 ouE/m ³ volgens geurverordening
Open lintbebouwing	Buiten bebouwde kom	25 meter volgens geurverordening	10 ouE/m ³ volgens geurverordening
Kernen met een stedelijk karakter	Bebouwde kom	100 meter volgens geurverordening	2 ouE/m ³ volgens geurverordening

Conclusie

Het bestemmingsplan is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen worden bij recht niet toegestaan. Het bestemmingsplan past binnen de kaders van de geurverordening.

Hoofdstuk 3 Huidige situatie

3.1 Historie

De Drentsche Hoofdvaart met de bebouwing erlangs, is door haar uitgestrektheid en ruimtelijke patroon zeer kenmerkend voor het veenontginningslandschap in dit deel van Drenthe. Haaks op de Drentsche Hoofdvaart werden wijken aangelegd. De molenwijk, die parallel aan de Drentsche Hoofdvaart loopt, is trouwens nog ouder dan de hoofdvaart zelf. Samen dienden deze watergangen achtereenvolgens voor de ontwatering van het hoogveen, de afvoer van turf, de aanvoer van zand voor de bezanding van het restveen en de afvoer van de landbouwproducten. De Drentsche Hoofdvaart werd gegraven van 1771-1780.

Langs de Hoofdvaart, die een centrale rol speelde in het ontginningsproces, vestigden zich arbeiders en schippers. Rond bruggen ontstond een concentratie van bebouwing, die zich verder ontwikkelde tot kernen. Naarmate de veenontginning vorderde, groeide de bebouwing, gerekend vanuit de bruggen, meer en meer naar elkaar toe. In de tussenliggende ruimten werden de veenontginningsboerderijen gebouwd. Deze boerderijen zijn groter en hebben een hogere gootlijn dan eerdere woningen. Plaatselijk is daarbij nog herkenbaar het kenmerkende onderscheid tussen de ontginningsbasis en de ontginningsgrens, welke laatste gevormd wordt door natuur- en bosgebieden.

Er is sprake van een sterke variatie in afstand tussen de gebouwen: van nagenoeg gesloten bebouwing tot open ruimten van honderden meters. Bijgevolg is er nu sprake van een patroon van verdichte gebieden en meer open gebieden.

3.2 Ruimtelijke structuur en karakteristieken

De Drentsche Hoofdvaart vormt de ruggengraat van een veenkoloniaal landschap met hieraan de plaatsen Bovensmilde, Smilde, Hijkersmilde en Hoogersmilde. De bebouwing van deze plaatsen ligt als een langgerekt lint langs de Drentsche Hoofdvaart. Deze karakteristieke lintbebouwing heeft ongeveer een lengte van 17 kilometer. Het gebied heeft een grootschalige openheid en een landbouw karakter, waarbij het rationeel en rechthoekig verkavelings- en wijkenpatroon kenmerkend zijn.

De hoofdstructuur is te typeren als een kanaaldorp van de veenkoloniën, met meer zuidelijk tevens de kenmerken van een kanaaldorp van de ontginningskoloniën. Voor de structuur daarvan is een aantal elementen bepalen, kenmerken die ook veelal nu nog goed herkenbaar zijn.

Het wegen- en kanalenpatroon

De Drentsche Hoofdvaart is de meest oorspronkelijke ontginningsbasis met haar karakteristieke en beweegbare bruggen. Aan weerszijden van de vaart zijn rechte wegen gelegen. Het wijkenpatroon staat haaks op de Drentsche Hoofdvaart.

De bebouwing

Het oorspronkelijke bebouwingspatroon bestaat uit een vrijwel aaneengesloten patroon van vrijstaande panden ter weerszijden van het kanaal. Vanouds werd de bebouwing vooral gekenmerkt door veenontginningsboerderijen in een open patroon. De afstand tot de straat/weg is daarbij vaak klein. Later is er in een aantal gevallen een verdichting met woningen opgetreden. Van oorsprong zijn de veenarbeidershuisjes klein en hebben ze aan lage goot lijn. De bebouwing is veelal op één rooilijn gebouwd, waarbij sprake is van een variatie in hoogte, vormgeving en kleurstelling. De bebouwing kent

een strakke, optrekkende verkaveling, waarbij de nokrichting haaks op de Drentsche Hoofdvaart staat.

Open ruimten

Er is een grote mate van afwisseling tussen beslotenheid in het bebouwingslint en grootschalige openheid achter het lint.

De beplanting

De aanwezige laanbeplanting accentueert het lint en de verkeers- en waterwegen in het plangebied. Het opgaande groen draagt tevens bij aan de afwisseling van verdichte en minder verdichte gebieden.

3.3 Wonen

Wonen is een bepalende functie in het plangebied. Niet alleen kwantitatief is wonen in het lint sterk vertegenwoordigd. Vanuit sociaal-culturele motieven vervult het lint ook een belangrijk functie; door de wijze van landelijk wonen, de aanwezigheid van veel privacy en ruimte, alsook door de gemeenschapsband.

Het wonen heeft zich geleidelijk aan van een overwegend bij bedrijvigheid horende functie ontwikkeld tot een zelfstandige functie. Overigens heeft nog steeds een aanzienlijk deel de functie bedrijfswoning behouden. Deze bedrijfswoningen zijn met name gelegen in het oorspronkelijke lint behorende bij agrarische bedrijven en in mindere mate bij niet-agrarische bedrijven.

3.4 Werken

Binnen het plangebied is een groot aantal bedrijven gevestigd. Gelet op de ligging van de Drentsche Hoofdvaart met belangrijke relaties naar het buitengebied, is de bedrijvigheid sterk gericht op landbouw in combinatie met akkerbouw en in mindere mate op de (intensieve) veehouderij. Het betreft ongeveer 75 agrarische bedrijven.

Naast agrarische bedrijvigheid komt er in het plangebied ook niet-agrarische bedrijvigheid voor. Hiertoe behoren onder andere bedrijven gericht op handel, bouw- en installatietechniek, dienstverlening, detailhandel en horeca. Het betreft hier 53 niet nader omschreven bedrijven, 8 detailhandelsvestigingen, 3 horecabedrijven en 2 maatschappelijke instellingen.

3.5 Verkeer

De verkeersstructuur van het plangebied wordt gekenmerkt door de N371 langs de Drentsche Hoofdvaart. De ontsluiting van de dorpen takt aan de op deze weg. Vanaf de Norgerbrug tot voorbij Smilde is de N371 aan de oostzijde van de Drentsche Hoofdvaart gelegen. Het deel vanaf Smilde tot aan Hoogersmilde is de N371 aan de westzijde van de Drentsche Hoofdvaart gelegen. De N371 is een gebiedsonsluitingsweg. De inrichting van gebiedsonsluitingswegen is over het algemeen zodanig dat gebieden enerzijds vlot worden ontsloten, maar op gedeelten van de weg waar de veiligheid dit vereist, worden maatregelen genomen om gebruik van deze wegen voor doorgaand verkeer onaantrekkelijk te maken.

Nabij Hoogersmilde doorkruist de provinciale weg N381 Emmen-Drachten de Drentsche Hoofdvaart. Op dit punt sluit de N371 ook aan op de N381. De weg vanuit Appelscha naar Smilde/Hoogersmilde sluit via de Witter Wijk aan de N371.

Wat scheepvaart betreft, heeft de Drentsche Hoofdvaart alleen nog een recreatieve functie. De Drentsche Hoofdvaart geeft vaarmogelijkheden door de hele provincie en verbindingsmogelijkheden met het IJsselmeer en de provincie Groningen.

3.6 Recreatie en Toerisme

De Drentsche Hoofdvaart is het verbindingskanaal van het Meppelerdiep en de Reest in Meppel naar het Noord-Willemskanaal bij Assen. De Drentsche Hoofdvaart wordt voornamelijk gebruikt voor de (gemotoriseerde) recreatievaart en is onderdeel van de Turfroute.

Binnen het plangebied komen enkele kleinschalige accommodaties, zoals minicampings, kamperen bij de boer en bed & breakfasts voor. Het huidige aantal standplaatsen bij een kleinschalige camping bedraagt 15 plaatsen.

Hoofdstuk 4 Planbeschrijving

4.1 Doelstellingen

Gezien de in het vorige hoofdstuk beschreven huidige situatie zijn er in het lint van de Drentsche Hoofdvaart een aantal ruimtelijke patronen zichtbaar. Daar waar deze waardevol zijn, dient een beschermend beleid te worden gevolgd.

Voor het plangebied gelden doelstelling aanzien van de ruimtelijke structuur als geheel en ten aanzien van individuele objecten.

Algemeen geldt voor het hele lint:

- Ruimtelijke structuur

Handhaving van de huidige stedenbouwkundige structuur als veenontginningsnederzetting en de daarvan deel uitmakende karakteristieke kenmerken (kleinschaligheid, verscheidenheid in hoogte en bouwvormen, aaneengesloten rooilijnen, haakse verkavelingsrichting, doorkijkjes naar landelijk gebied).

- Groenstructuur

Waardevolle bomen worden binnen dit plan beschermd. Bomen met de aanduiding 'Waardevol' mogen niet zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk zijnde of werkzaamheden gekapt worden. Ook kunnen nadere eisen gesteld worden aan de plaats van nieuwe gebouwen in de buurt van een boom met de aanduiding 'Waardevol'.

- Water

Behoud van het karakter van de Drentsche Hoofdvaart. Belangrijk aspect hierbij is de handhaving van de karakteristieke en beweegbare bruggen in het kanaal. In voorliggend plan worden geen aanlegsteigers mogelijk gemaakt.

- Bebouwing

Prioriteit wordt gegeven aan behoud van de karakteristieke lintstructuur en daarnaast aan de kwaliteit van de woon- en leefomgeving. Er worden bij recht geen nieuwe woon- of bedrijfspercelen mogelijk gemaakt. Er wordt ingezet op behoud en vergroting van het wooncomfort door middel van passende mogelijkheden voor bijbehorende bouwwerken, zoals aanbouwen of bijgebouwen.

Nieuwe woningen kunnen wel met een wijzigingsbevoegheid (Ruimte voor Ruimte regeling) worden gerealiseerd. De Ruimte voor Ruimte regeling maakt het mogelijk dat in ruil voor het afbreken en opruimen van vrijkomende agrarische gebouwen het recht op een woonhuis op dezelfde plaats of in een dorpsuitbreiding of bebouwingslint ontstaat. Een voorbeeld van een Ruimte voor Ruimte regeling is de planontwikkeling aan de Vaartweg 1. Hier wordt de agrarische bedrijfsbestemming beëindigd en omgezet naar wonen.

Ten aanzien van individuele bebouwing geldt:

- Bescherming van de bestaande monumenten

Deze kunnen beschermd worden middels afstemming op de Monumentenwet. Panden die al op de rijksmonumentenlijst voorkomen, hebben wettelijk al bescherming. Het bestemmingsplan kan daarbij aansluiten, bijvoorbeeld door het stellen van nadere eisen aan de plaats van activiteiten in de directe omgeving.

- Bescherming van de karakteristieke panden

Naast monumenten is een aantal panden in het plangebied als karakteristiek pand aan te merken.

Dit betreft de panden die vermeld staan op de gemeentelijke rietdakenlijst. Uitgangspunt is dat de ruimtelijke waarden van de karakteristieke panden zoveel mogelijk in stand worden gehouden. In de planologische regeling betekent dit dat het slopen van deze panden niet is toegestaan, tenzij na een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

4.2 Ruimtelijk-functionele structuur

Langs de Drentsche Hoofdvaart is sprake van een groot aantal verschillende functies. Deze komen verspreid over het hele plangebied voor.

Hierna wordt aandacht besteed aan de verschillende functies binnen het plangebied. Per functie is kort aangegeven welke uitgangspunten zijn gehanteerd voor de wijze van bestemmen in voorliggend bestemmingsplan. Deze uitgangspunten vloeien deels voort uit het provinciaal en gemeentelijk beleid (zie hoofdstuk 2) en deels uit de analyse van de bestaande situatie (zie hoofdstuk 3).

4.2.1 Wonen

Wonen is een belangrijke functie voor delen van het plangebied. De woonfunctie is sterk vertegenwoordigd in het bebouwingslint van de Drentsche Hoofdvaart. De typologie van de woningen is veelal vrijstaan. In het oude plan mochten de woningoppervlak maximaal 100 m² zijn of met een vrijstelling 150 m². De toegevoegde waarde van de vrijstellingsbevoegdheid van 100 m² naar 150 m² bleek in de praktijk beperkt te zijn. In dit bestemmingsplan is het toegestane woningoppervlak bij recht 150 m².

In het algemeen is enige uitbreiding van de woonfunctie met bijbehorende bouwwerken mogelijk, mits dit gebeurt met aandacht voor eventuele karakteristieke waarden.

Aan huis verbonden beroep en bedrijf

De beleidsnotitie 'aan huis verbonden beroep en bedrijf' biedt een oplossing aan de toenemende vraag van burgers om aan huis een bedrijf of beroep te beginnen. Deze beleidsnotitie vastgesteld in 2007, geeft aan in welke gevallen en onder welke voorwaarden een bedrijf of beroep is toegestaan. De notitie geldt voor die gevallen waarin een burger vraagt of een bepaald gebruik van een gedeelte van zijn woonhuis is toegestaan anders dan het traditionele wonen, waarbij dat gebruik een beroeps- of bedrijfsmatig karakter heeft. Het gebruik moet passen binnen de woonfunctie. Uitgangspunt bij het toestaan van beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten aan huis is dat de beoogde activiteit ondergeschikt blijft aan de woonfunctie van het pand en de omgeving. Horeca, erotische of erotisch getinte activiteiten vallen niet onder het beleid en zijn dus niet inpasbaar in de woonfunctie. De voorwaarden zijn overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

Gastouderopvang, (agraris) kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang

De gemeente wordt steeds vaker geconfronteerd met verzoeken van burgers die in een pand een gastouderopvang, (agraris) kinderdagverblijf of een buitenschoolse opvang willen starten. Veelal is het gevraagde gebruik niet inpasbaar binnen de voorschriften van de geldende bestemmingsplannen. In december 2010 (aangepast in juli 2011) is daarom een beleidsnotitie opgesteld met betrekking tot dit onderwerp. Het doel van deze nota is aan te geven wanneer en onder welke voorwaarden de gemeente medewerking wil verlenen aan een gastouderopvang, (agraris) kinderdagverblijf of aan een buitenschoolse opvang. Gastouderopvang is binnen dit bestemmingsplan bij recht toegestaan. Daarnaast kan bij omgevingsvergunning worden toegestaan kinderopvang en/of buitenschoolse opvang bij een bedrijfswoning uit te oefenen. Voor wat hier onder wordt begrepen, wordt verwezen naar de begripsomschrijvingen en de voorwaarden die worden gesteld in de afwijkingsbevoegdheid.

Overige uitgangspunten

- Alle (bedrijfs)woningen in het plangebied krijgen per woning een maximale oppervlakte van 150 m² (of meer indien aanwezig).
- Voor de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen worden standaardmaten opgenomen. Uitgangspunt zijn de goot- en bouwhoogtes uit het vigerende bestemmingsplan. Situaties waarbij de bestaande hoogte groter is dan op basis van het vigerende bestemmingsplan is toegestaan, worden in beginsel positief bestemd.
- Op de verbeelding worden per bouwvlak de afwijkende maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.
- Bijgebouwen: maximale oppervlakte van 110% van het hoofdgebouw, maar niet meer dan 85 m². Plaats van het bijgebouw niet meer dan 25 meter van de achtergevel. Wel een afwijkmogelijkheid voor een schuilstal van 25 m² buiten deze 25 meter zone.
- Bijbehorende bouwwerken mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd met dien verstande dat de afstand van bijgebouwen tot de voorgevellijn niet minder mag bedragen dan 1 meter.

4.2.2 Agrarisch

In het bebouwingslint van de Drentsche Hoofdvaart bevinden zich meerdere agrarische bedrijven en percelen met agrarisch grondgebruik. De bestaande ontwikkelingsmogelijkheden blijven gehandhaafd; tegelijkertijd wordt aandacht besteed aan het behoud en versterking van het landschappelijke karakter en de landschappelijke waarden van het buitengebied. De Drentsche Hoofdvaart ligt in het landschapstype 'jonge veld- en veenontginningsgebieden'.

De huidige planologische mogelijkheden voor agrarische bedrijven blijven grotendeels behouden maar worden in elk geval niet uitgebreid. Dit betekent bijvoorbeeld dat bestaande agrarische bouwvlakken niet worden vergroot, noch binnen de 200 m-grens (vanaf de Drentsche Hoofdvaart), noch daarbuiten. Verbreding van het plangebied is dan ook niet aan de orde. Tevens worden de mogelijkheden beperkt voor omzetting naar een andere agrarische bedrijfsvoering.

Bovengenoemd uitgangspunt heeft uiteraard een reden. Zoals in de inleiding reeds is aangegeven is het voorliggende bestemmingsplan vrijwel uitsluitend bedoeld om tijdig te kunnen voldoen aan de actualiseringsplicht die uit de Wet ruimtelijke ordening voortvloeit. Binnen deze opgave past echter geen uitgebreid onderzoekstraject dat erop gericht is om (substantiële) nieuwe mogelijkheden voor verruiming van planologisch gebruik en/of bebouwing te verkennen of te motiveren. Daarbij wordt met name gedoeld op onderzoeken die vereist zijn vanwege de huidige, strenge regelgeving op het gebied van milieuhygiëne en natuurbescherming. Zie verder hetgeen in paragraaf 5.1 hierover is vermeld.

Indien er individuele aanvragen binnen komen voor uitbreiding van agrarische bedrijven vindt dit plaats buiten het vaststellingstraject van dit bestemmingsplan. Dit betekent dat, indien de gemeente te zijner tijd wil meewerken aan een verzoek om uitbreiding of omzetting van een agrarisch bedrijf, hiervoor een separate planologische procedure gevolgd moet worden.

Wel worden er ruimere mogelijkheden geboden voor passende nevenactiviteiten. Deze nevenactiviteiten hebben naar verwachting geen of weinig (milieu)invloed op de omgeving. Door middel van een afwijkingsbevoegdheid kan van de gebruiksregels worden afgeweken ten behoeve van bijvoorbeeld een bed and breakfast of bedrijf aan huis.

Ruimte voor Ruimte regeling

De provincie heeft in 2006 een Ruimte voor Ruimte-regeling opgesteld in de vorm van een voorbeeldregeling voor gemeenten. De regeling maakt het mogelijk dat in ruil voor het afbreken en opruimen van vrijkomende agrarische gebouwen het recht op een woonhuis op dezelfde plaats of in een dorpsuitbreiding of bebouwingslint ontstaat. Er verdwijnt zo overbodig geworden bouwmassa in het

landelijk gebied mede ter verbetering van de landschappelijke kwaliteit. Het betreft over het algemeen een tegemoetkoming in de sloopkosten. Cultuurhistorisch waardevolle bebouwing mag echter niet worden gesloopt.

In 2011 is deze regeling geactualiseerd. Uit evaluatie van de voorbeeldregeling was er aanleiding om de regeling op enkele punten te verduidelijken en in te korten. Voornaamste wijziging in de regeling is de verruiming van de minimale sloopnorm van 1.000 m² naar 750 m², met een afwijkingspercentage van 5%. Deze verlaging is opgenomen omdat in sommige situaties de sloopnorm van 1.000 m² niet wordt gehaald, terwijl wel een duidelijke kwaliteitsverbetering van het landschap kan worden gehaald. De sloopnorm is ten opzichte van de voorbeeldregeling uit 2006 dus verlaagd. Door deze verlaging worden er wel zwaardere eisen aan de landschappelijke inspanning gesteld. De ruimtelijke kwaliteit moet dusdanig worden verbeterd dat deze lagere sloopnorm gerechtvaardigd is. Voorheen mochten, wanneer het gesloopte oppervlak meer dan 2000 m² twee woningen worden teruggebouwd. Dit is ook aangepast. Ongeacht het aantal te slopen vierkante meters mag er maar één woning worden teruggebouwd. Hiervoor geldt nog steeds de eis dat het aantal te slopen vierkante meters minimaal 750 m² moet zijn.

Uitgangspunt en strekking van de Ruimte voor Ruimte-regeling is niet veranderd. De regeling is ter verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het landelijke gebied door het verwijderen van landschapsontsierende agrarische bedrijfsgebouwen. Deze bedrijfsgebouwen hebben geen agrarische functie meer hebben. Aandachtspunt is de afstemming met en de toetsing aan de milieuwet- en regelgeving (stankhinder). De ontwikkelingsmogelijkheden voor de landbouw dienen in stand te blijven.

De volgende voorwaarden zijn onder meer van toepassing op de Ruimte voor Ruimte-regeling:

- De ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woning moet direct achter of naast het voormalig boerderijpand worden gebouwd.
- De bebouwing mag niet plaatsvinden in gebieden die in de Provinciale Omgevingsvisie zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur.
- Er moet middels een beeldkwaliteitsplan sprake zijn van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit.
- De geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen mag niet hoger zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde.
- Er moet zijn 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.
- Er moet zijn aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Overige uitgangspunten

- Situering van bijgebouwen op het bebouwingsblok met behoud van bestaande landschappelijke doorkijken.
- Diepte van de bouwblokken blijft gehandhaafd op maximaal 200 meter.
- De Ruimte voor Ruimte-regeling wordt opgenomen in een wijzigingsbevoegdheid bij de agrarische bestemming.
- Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan, tenzij op de verbeelding is aangegeven dat er geen of twee bedrijfswoningen zijn toegestaan. Een tweede bedrijfswoning of in hetzelfde gebouw een tweede woning is na afwijking toegestaan.

4.2.3 Bedrijven

In het bebouwingslint van de Drentsche hoofdvaart is een aantal bedrijven aanwezig die tussen de woonpercelen zijn gelegen. Het betreft bedrijven in een lichte milieucategorie (categorie 1 of 2). In het algemeen geldt dat bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, gezien de beperkte hinder die zij veroorzaken, goed inpasbaar zijn in de woonomgeving. Daarnaast komen in het plangebied drie LPG stations voor. Deze LPG-stations vallen binnen de milieucategorie 3.1.

Naast de genoemde bedrijven vinden er kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, bedrijfsactiviteiten plaats. Het betreft kantoren aan huis en kleine bedrijven. Deze activiteiten zijn in de meeste gevallen aan te merken als aan huis verbonden bedrijven of beroepen en zijn (rechtstreeks dan wel via een afwijkingsmogelijkheid) toegestaan binnen de woonbestemmingen.

Overige uitgangspunten

- De bedrijven zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijf'. Ter plaatse van deze bestemming zijn bedrijven in milieucategorie 1 en 2 toegestaan. Beroepen en (kleine) bedrijven aan huis worden algemeen mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Wonen'.
- Maximaal een bedrijfswoning toegestaan.
- Nieuwe bedrijfswoningen zijn niet mogelijk. Een tweede bedrijfswoning of in hetzelfde gebouw een tweede woning is na afwijking toegestaan.
- Voor de bedrijfspercelen worden de vigerende bouwvlakken, goot- en bouwhoogtes en bebouwingspercentages opgenomen.

4.2.4 Detailhandel

Detailhandel en voorzieningen zijn met name gesitueerd in de kernen Bovensmilde, Smilde, Hoogersmilde. Binnen het onderhavige plangebied komt detailhandel als bestemming en al als ondergeschikte nevenactiviteit voor. Hoewel er geen vastgesteld planologisch beleid voor wat betreft detailhandel is, wordt voor dit plan als uitgangspunt gehanteerd dat detailhandel alleen in de kernen wordt toegestaan. Om deze reden wordt in dit bestemmingsplan geen ruimte geboden voor nieuw te vestigen detailhandel als (zelfstandige) hoofdfunctie.

4.2.5 Recreatie

Medio 2012 wordt onderzoek gedaan naar de mogelijkheden voor het versterken van het recreatie en toerisme in en langs de Drentsche Hoofdvaart. De ideeën zijn echter nog niet concreet genoeg om in dit bestemmingsplan vertaald te kunnen worden. Daarom worden er geen nieuwe ontwikkelingen bij recht mogelijk gemaakt.

Er worden wel mogelijkheden geboden om nieuwe aanlegsteigers onder bepaalde voorwaarden mogelijk te maken. Ook biedt het plan een mogelijkheid voor de vestiging van een "bed and breakfast".

Overige uitgangspunten

- De aanleg van aanlegsteigers in de Drentsche Hoofdvaart is niet bij recht toegestaan, wel wordt via een wijzigingsbevoegdheid de aanleg onder bepaalde voorwaarden mogelijk gemaakt.
- Minicamping met maximaal 15 kampeerplaatsen wordt bij recht toegestaan.
- Door middel van een afwijkingsbevoegdheid kan van de gebruiksregels worden afgeweken ten behoeve van een bed and breakfast. Maximaal drie eenheden en maximaal zes personen per bed and breakfast is toegestaan.

4.2.6 Groen

Het groene karakter van het plangebied wordt gevormd door de aanwezige bomenrijen, het opgaande struikgewas, bermen, solitaire grote bomen en tuinen aan de voorzijde van de woningen. De aanwezigheid van het groen draagt bij aan de afwisseling van verdichte en minder verdichte gebieden.

De kleinere groene plekken en het groen dat deel uitmaakt van het wegprofiel zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. Hierdoor bestaat flexibiliteit om, indien dit aan de orde is, het profiel van de wegen aan te kunnen passen of juist extra groen te creëren.

Overige uitgangspunten

- In het plangebied bevinden zich een aantal waardevolle bomen. Deze bomen zijn op de verbeelding aangeduid als 'waardevolle boom'. Voor de bomen is een beschermende regeling opgenomen. Hierin is bepaald dat het zonder omgevingsvergunning niet mogelijk is bepaalde ingrepen die van invloed kunnen zijn op de uitstraling van de boom, te doen.

4.3 Ontwikkelingen

Binnen het bestemmingsplan 'Drentsche Hoofdvaart' zijn twee ontwikkelingen van toepassing. Per ontwikkeling is een korte toelichting opgenomen en is aangegeven of en hoe de ontwikkeling in voorliggend bestemmingsplan is verwerkt.

Vaartweg 1, Smilde

Op het perceel Vaartweg 1 te Smilde wordt de agrarische bedrijfsvoering beëindigd. Op het perceel staan momenteel één bedrijfswoning en drie schuren. Twee schuren, met een gezamenlijk oppervlak van circa 1.150 m², worden gesloopt en gaan plaatsmaken voor een woning. De derde schuur blijft staan. Het realiseren van de woning was volgens bestemmingsplan Smilde-Drentsche Hoofdvaart niet toegestaan binnen de agrarische bedrijfsbestemming. Het behouden van de bestaande woning kan mogelijk gemaakt worden middels een wijzigingsbevoegdheid. De agrarische bestemming wordt daarmee gewijzigd in een woonbestemming. Het realiseren van een tweede woning op het perceel was niet mogelijk middels de genoemde wijziging. Om beide ontwikkelingen mogelijk te maken is een bestemmingsplanprocedure (bestemmingsplan Smilde - Vaartweg 1, voorontwerp 17 september 2010) gestart. In het kader van voornoemd bestemmingsplan zijn alle (wettelijk) noodzakelijke toetsen verricht. Het perceel krijgt deels de bestemming wonen, omdat de woonfunctie op het perceel voorop staat. Het deel van het perceel dat niet onder de woonbestemming valt, behoudt een agrarische onbebouwde bestemming. Binnen deze bestemming is agrarisch grondgebruik en gebruik als cultuurgrond toegestaan.

De in het voorontwerp bestemmingsplan Smilde - Vaartweg 1, opgenomen bouw mogelijkheden zijn overgenomen in voorliggend bestemmingsplan binnen de bestemming 'Wonen' en 'Agrarisch met waarden-1'. De toelichting van het voorontwerp bestemmingsplan is opgenomen in Bijlage 1.

Rijksweg 85, Smilde

Het terrein rondom en direct gelegen achter het bestaand bedrijf aan de Rijksweg 85 wordt op dit moment niet meer bedrijfsmatig gebruikt. De huidige familie wil het bedrijf voortzetten op het terrein achter Rijksweg 85, dat is gelegen in het bedrijventerrein Leemdijk.

Aangezien Rijksweg 85 een monument is en onderdeel uitmaakt van het lint van de Drentsche Hoofdvaart wordt alleen de woning in dit bestemmingsplan meegenomen en krijgt het de bestemming 'Wonen'. Het terrein gelegen achter de woning inclusief de bedrijfsactiviteiten worden meegenomen in

het bestemmingsplan bedrijventerrein Leemdijk.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de relevante omgevingsaspecten. Het bestemmingsplan 'Drentsche Hoofdvaart' is gericht op het beheer van de bestaande situatie en heeft hoofdzakelijk een conserverend karakter. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Reeds ingezette ontwikkelingen zijn eerder al mogelijk gemaakt door middel van een recent bestemmingsplan of vrijstellingsprocedure en zijn als 'bestaand' overgenomen in dit bestemmingsplan. Bij een actualisatie van een bestemmingsplan is een groot aantal omgevingsaspecten niet relevant en kan onderzoek achterwege blijven. Er moet in ieder geval aandacht worden besteed aan de aspecten geluid, bodem, water, externe veiligheid, geur, archeologie en ecologie en luchtkwaliteit.

5.1 Plan-m.e.r.

In dit bestemmingsplan worden geen ruimere planologische mogelijkheden opgenomen dan de mogelijkheden die in het voorgaande bestemmingsplan worden geboden. Dit afgezien van beperkte, ondergeschikte veranderingen en verruiming die een actualisering normaal met zich mee brengt. Omdat de planologische mogelijkheden niet (substantieel) worden verruimd, brengt het plan geen rechtstreekse verplichting met zich mee tot het uitvoeren van een milieueffectrapportage (Plan-m.e.r.). Tevens kunnen hierdoor de mogelijke effecten op de (in de omgeving aanwezige) Natura 2000-gebieden als niet (significant) negatiever worden beoordeeld. Dit betekent dat evenmin een Plan-m.e.r. noodzakelijk is via de weg van de 'passende beoordeling' zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet.

5.2 Geluidhinder

Ten aanzien van geluidhinder is de Wet geluidhinder van kracht. De Wet geluidhinder heeft als belangrijkste doel het bestrijden en voorkomen van een toename van geluidhinder. Op grond van de wet zijn verschillende vormen van geluidhinder te onderscheiden die directe raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening. Met betrekking tot de Drentsche Hoofdvaart dient in beginsel rekening te worden gehouden met wegverkeerslawaai en scheepvaartlawaai.

Wegverkeerslawaai

Op grond van de Wet geluidhinder hebben alle wegen een geluidzone, tenzij er sprake is van een woonerf, een 30-km/uur-gebied of een gemeentelijke geluidniveaukaart waaruit blijkt dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 48 dB of minder bedraagt. Ten aanzien van wegverkeerslawaai is de voorkeursgrenswaarde 48 dB.

De N371 is in het plangebied gelegen. Deze weg is door de provincie aangemerkt als gebiedsontsluitingsweg. De inrichting van gebiedsontsluitingswegen is over het algemeen zodanig dat gebieden enerzijds vlot worden ontsloten, maar op gedeelten van de weg waar de veiligheid dit vereist, worden maatregelen genomen om gebruik van deze wegen voor doorgaand verkeer onaantrekkelijk te maken. De weg kent een hoge verkeersintensiteit en een maximumsnelheden van 50, 60 en 80 km/uur. Llangs de N371 ligt een parallelweg. De bestaande hoofdinfrastructuur blijft uitgangspunt voor de verkeerssituatie in het plangebied.

Scheepvaartlawaai

De Drentsche Hoofdvaart wordt vrijwel alleen gebruikt voor recreatievaart. De hoofdvaart geeft geen vaarmogelijkheden door de hele provincie en heeft geringe verbindingsmogelijkheden. Hierdoor is geen geluidhinder van scheepvaartverkeer te verwachten.

Industrielawaai

Voor veel bedrijven wordt het aspect geluid beoordeeld in het kader van de milieuregelgeving. Afhankelijk van de aard van het bedrijf kan er een vergunningplicht van toepassing zijn. In dat geval zijn in de vergunning grenswaarden ten aanzien van geluid opgenomen. De grenswaarden zijn opgesteld ter bescherming van de leefomgeving tegen hinderlijke bedrijfssituaties en geven bedrijven een bepaalde geluidsruijnte. Ten aanzien van industrielawaai is de geluidzonering van belang. In het plangebied is geen geluidzone gelegen.

Conclusie

In voorliggend bestemmingsplan wordt bij recht per bedrijf één bedrijfswoning toegestaan, tenzij anders aangegeven. Andere nieuwe geluidgevoelige objecten worden op basis van de planregels binnen dit bestemmingsplan niet verwacht. De invloed van wegverkeerslawaaï, scheepvaartlawaaï en industrielawaai op nieuwe ontwikkelingen op basis van wijziging of afwijking is vrijwel nihil. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

5.3 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. Voor dit bestemmingsplan wordt, teneinde een goede zonering te bereiken tussen milieuhinderlijke en milieugevoelige functies, aangesloten bij de brochure "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, 2009). In deze VNG-uitgave 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.

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, 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 milieubelastende 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.

Bestaande functies in het plangebied

Het plangebied kan worden aangemerkt als een gemengd gebied. Naast de woonfunctie komen ook andere functies voor zoals agrarische bedrijven, overige bedrijven, detailhandel en horeca.

In het plangebied worden agrarische bedrijven en overige bedrijven toegestaan. Voor overige bedrijven geldt dat deze in principe zijn toegestaan tot en met milieucategorie 2. Bedrijven die tot een hogere categorie behoren zijn specifiek op de verbeelding aangeduid. Het gaat hier om een twintigtal bedrijven in de milieucategorie 3.1 waaronder LPG-stations, aannemersbedrijven en agrarisch dienstverlenende bedrijven. Eén bedrijf is een bedrijf in de categorie 3.2, dit betreft een meubelfabriek.

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 uitstraling kunnen hebben op het plangebied. De afstand van deze bedrijven tot het plangebied is echter dermate groot, dat geen effect op het plangebied te verwachten is.

5.4 Bodemkwaliteit

Bij het opstellen van bestemmingsplannen is de hoofdvraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en hoe deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit als gevolg van aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bovendien mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet (bijvoorbeeld graafwerkzaamheden). Dit is het zogenaamde stand still-beginsel.

Plangebied

De Drentsche Hoofdvaart kenmerkt zich door veel bedrijvigheid op en aan het kanaal waardoor in het verleden diverse verontreinigingen zijn ontstaan. Een groot aantal tankstations heeft zeker ook gezorgd voor ernstige bodemverontreiniging. Hiervan is zeker sprake aan de Rijksweg, waar diverse stations zijn gesaneerd. Een van de grotere saneringen is gelegen aan de Veenhoopsweg waar in het verleden een tankstation en teerfabriek actief waren. De restverontreiniging onder de provinciale weg is door actieve nazorg voldoende verwijderd waardoor voldaan is aan de saneringsdoelstelling. Verder hebben er saneringen plaatsgevonden aan de Rijksweg nabij Leemdijk van het voormalige rangeerstation. Daarnaast is de Drentsche Hoofdvaart zelf ook vervuild geraakt en is het slib niet overal schoon. Echter is er de afgelopen jaren gebaggerd en daardoor een groot deel van het vervuilde slib afgevoerd. Dit betekent nog niet dat de waterbodem ook schoon is.

Bodemkwaliteitskaart

Voor de bepaling van de bodemkwaliteit op niet verdachte locaties wordt thans gewerkt aan het opstellen van een bodemkwaliteitskaart. Hiervoor wordt een Nota bodembeheer opgesteld waarin het beleid t.a.v. toepassen van grond binnen de gemeente wordt opgenomen. Dit in samenspraak met 9 Drentse gemeenten en de provincie. Hierdoor is uniformiteit en uitwisseling van grond mogelijk zonder grote onderzoeksinspanning. De verwachting is dat in juni 2012 hiervoor het college een besluit voorbereidt en vervolgens door de raad wordt vastgesteld. Voor de omgeving van de Drentsche Hoofdvaart betekent dit dat er sprake is van een deelgebied/zone kleine kernen/lintbebouwing. De kwaliteit van de boven- en ondergrond is voorlopig bepaald op wonen. Dit betekent dat de kwaliteit een iets hogere waarde heeft dan de achtergrondwaarde. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door de bedrijvigheid uit het verleden waardoor een verhoogde waarde aan pak is ontstaan. Wat overigens een bekend fenomeen is in urbane gebieden. De noordzijde van de Drentsche Hoofdvaart wordt gekenmerkt

door een zekere ophoging met grond en bijmengingen. Zo wordt op diverse locaties een verhoogd gehalte aan zware metalen geconstateerd.

Bodemfunctieklassenkaart

Annex aan de bodemkwaliteitskaart is voor het toepassen van grond de bodemfunctieklassenkaart opgesteld. Hiermee is de zone bepaald waarvoor een bodemfunctie geldt. Voor de Drentsche Hoofdvaart is dit bepaald op wonen. Dit komt overeen met de kwaliteit zoals bepaald met de bodemkwaliteitskaart. Samenhang tussen de verschillende kaarten zorgen voor een ontgravings- en toepassingskaart waarop duurzame toepassing van grond mogelijk wordt gemaakt en sprake is van een standstill-beginsel.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft een beheersmatig karakter. Op basis van de beschikbare gegevens is geen belemmering te verwachten. Een bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

5.5 Water

Het beleid van de gemeente voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke en provinciale beleid. Het belangrijkste uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmeringen mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het gebied. Daarnaast is het van belang dat bij inpassing wordt voorkomen dat afwenteling plaatsvindt. Nieuwe rioolstelsels van enige omvang dienen als verbeterd gescheiden te worden uitgevoerd. Verder dient bij nieuwe ontwikkelingen hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, geïnfiltreerd te worden.

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.

Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is een waterparagraaf opgesteld (Bijlage 2).

Bestemmingen

Het bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart is hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan. De enige bestemmingsverandering is de Vaartweg 1, waar de agrarische bedrijfsvoering wordt beëindigd. Waterschap Reest en Wieden heeft een positief wateradvies gegeven voor deze wijziging.

Beleid en regelgeving

Op dit bestemmingsplan is nieuw 'beleid en regelgeving' van toepassing met betrekking tot de waterhuishouding. In de onderstaande tabel is hiervan een overzicht gegeven.

	Beleid	Relatie met
Water	Geactualiseerde NBW 2003 KRW 2000 * Provinciale omgevingsverordening 2012 ** Waterbeheersplan 2010-2015 Waterplan Midden-Drenthe 2007 Milieubeleidsplan 2011-2014 vGRP Midden-Drenthe 2011-2015	Waterkwaliteit en waterkwantiteit

Natuur	Gewijzigde Natuurbeschermingswet 2005 Flora- en faunawet 2002	Beschermde soorten en habitats
--------	---	--------------------------------

* De Drentse kanalen zijn aangewezen als waterlichaam van de KRW. Hiervoor geldt een bijzondere doelstelling met betrekking tot het verkrijgen van een goede chemische toestand en een goed ecologisch potentieel.

** In de provinciale omgevingsverordening 2012 is een ecologische verbindingszone geprojecteerd ter hoogte van de Norgervaart.

Beschrijving waterhuishouding

In de huidige situatie kan in extreme situaties wateroverlast optreden als gevolg van inundaties. Dit heeft vooral betrekking in het gebied 'De Zeven Blokken Smilde' waar de ondergrens van de huidige gemalen is bereikt door de forse bodemdaling in het gebied. Langs Drentse kanalen kan inundatie optreden op moment dat in een extreme situatie een maalstop op de Drentse kanalen wordt afgekondigd.

Kwetsbare gebieden

Het plangebied bevat een klein gebiedje binnen de Ecologische Hoofdstructuur ter hoogte van de Kanaalweg 199. Ter hoogte van deze locatie is ook een ecologische verbindingszone Fochterlooërveen-Pelinckbos/Baggelhuizerplas geprojecteerd. Over de invulling hiervan is echter nog geen besluit genomen.

Keringen

Langs de Drentse Hoofdvaart liggen geen regionale keringen met uitzondering van de Hoofdvaartsweg bij de aansluiting met de Norgervaart. Voor bouwen of uitvoeren van werkzaamheden op en nabij keringen gelden de verbodsbepalingen van de Keur van het waterschap. De keringen en beschermingszones dienen op de verbeelding van het bestemmingsplan te worden vastgelegd.

Riolering

Gemeente Midden-Drenthe streeft ernaar om zoveel mogelijk schoon water af te koppelen, zodat de afvalwaterketen efficiënter wordt. Op de hoofdvaart komen verschillende overstorten van het vrij verval stelsel uit. Gemeente Midden-Drenthe zet zich in om de vuilemissie op het oppervlaktewater te verminderen.

Peilbeheer

De waterschappen leggen het peilbeheer van het oppervlaktewater vast in peilbesluiten.

Grondwater

Het grondwater in het plangebied wordt sterk beïnvloed door het oppervlaktewaterpeil. Afhankelijk van de lokale bodemgesteldheid en aanwezige ontwateringsmiddelen kan de grondwaterstand variëren. Eigenaren zijn in eerste plaats verantwoordelijk voor de ontwatering van de eigen percelen en bouwblokken.

Watertoets

De waterparagraaf is voorgelegd aan het waterschap Reest en Wieden.

5.6 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft de kans op overlijden voor burgers (aanwezig in bebouwing of verblijfsgebieden grenzend aan risicobronnen) als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij de risicobron. Risicobronnen kunnen bedrijven zijn, maar ook het transport van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoorwegen en via buisleidingen. Ook risico's veroorzaakt door windturbines (afvallen rotorbladen) en dalend en stijgend vliegverkeer bij vliegvelden, wordt gerekend tot de externe veiligheidsrisico's.

Dit risico wordt uitgedrukt in plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risico is de overlijdenskans per jaar als gevolg van het vrijkomen van gevaarlijke stoffen bij een ongeval. Dit kan op een kaart worden weergegeven met behulp van contouren. Het groepsrisico betreft de kans per jaar dat in één keer een groep mensen komt te overlijden bij een ongeval met gevaarlijke stoffen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Op 27 oktober 2004 is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) in werking getreden. Het doel van het besluit is de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld vanwege risicovolle inrichtingen tot een aanvaardbaar minimum te beperken. De norm voor het plaatsgebonden risico is vastgesteld op 10^{-6} per jaar (kans van 1 op een miljoen). Voor kwetsbare objecten, zoals woningen en scholen, is dit een grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten, zoals bedrijfsgebouwen en sporthallen, is dit een richtwaarde. Het besluit bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en geeft ook aan hoe deze veiligheidseisen doorwerken in plannen voor de ruimtelijke ordening. Op grond van het besluit wordt in een ministeriële regeling voor een aantal bedrijfssectoren (LPG-tankstations, opslag van gevaarlijke stoffen (PGS 15) en ammoniakkoelinstallaties) vaste veiligheidsafstanden vastgelegd. Voor de overige bedrijven wordt de veiligheidsafstand met een risicoberekening bepaald. Bij het maken van een bestemmingsplan moeten gemeenten hiermee rekening houden.

Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is vergelijkbaar met het Bevi, maar dan van toepassing op buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Het gaat om buisleidingen voor aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm (1,97 inch) en een druk van meer dan 1.600 kPa (16 bar) en om buisleidingen voor aardolieproducten, met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm (2,76 inch) en een druk van meer dan 1.600 kPa. Buiten de regels over het plaatsgebonden risico en de verantwoording van het groepsrisico is in het Bevb bepaald dat in een bestemmingsplan de ligging van buisleidingen wordt weergegeven en dat een regeling wordt opgenomen voor de belemmeringenstrook. Deze belemmeringenstrook ligt op vijf meter aan weerszijden van de buisleiding of vier meter in geval van aardgasleidingen met een druk tussen 1.600 en 4.000 kPa.

5.6.1 Inrichtingen

Volgens de provinciale risicokaart zijn de volgende risicovolle inrichting in het plangebied aanwezig:

- LPG-tankstation Autobedrijf Hemmes, Kanaalweg 203 Bovensmilde, risicocontour 10^{-6} : 25 m;
- LPG-tankstation Gulf Smilde, Hoofdweg 38 Smilde, risicocontour 10^{-6} : 25 m;
- LPG-tankstation Tigelaar, Rijksweg 171 Hoogersmilde risicocontour 10^{-6} : 25 m.

De risicobronnen zijn het vulpunt, LPG-reservoir, en afleverzuil.

Volgens Revi bijlage 2 is het invloedsgebied van LPG-tankstations 150 meter, mits de doorzet niet meer is dan 1500 kub/jaar. Alle drie de tankstations vallen onder categorie A (doorzet tot 1000 m³). De doorzet bedraagt minder dan 1500 m³, hierdoor bedraagt het invloedsgebied 150 meter.

Voor de LPG-stations is de PR-contour op de verbeelding als 'veiligheidszone - LPG' weergegeven.

Deze veiligheidszone - LPG is opgenomen in artikel 21.3. De regeling heeft als oogmerk het weren van gevoelige functies.

5.6.2 Leidingen

In het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding (Aardgasleiding NEN 3650-leiding) van Gasunie. Deze leiding heeft een druk van 40 bar en een diameter van 4,5 inch. Deze buisleiding heeft een invloedsgebied dat deels over het plangebied loopt. Volgens het Besluit externe veiligheid buisleidingen dient een risicoberekening te worden gemaakt. Deze zal door de gemeente (Steunpunt externe veiligheid Drenthe) worden gemaakt.

Binnen een zone van 4 meter aan weerszijden van de leiding is binnen het plangebied geen bebouwing aanwezig. In het bestemmingsplan is een bouwverbod opgenomen om deze zone ook in de toekomst van bebouwing te vrijwaren.

De gemeente zal een groepsrisicoverantwoording voor zowel de buisleiding als de LPG-tankstations opstellen.

5.6.3 Transport gevaarlijke stoffen

Uit bestudering van de Risicokaart blijkt dat in en in de directe nabijheid van het plangebied transport van gevaarlijke stoffen over de weg plaatsvindt. Van belang zijn de N371 (Rijksweg langs de Drentsche Hoofdvaart Hoogersmilde - Havelte) en de N381 (Emmen-Drachten).

De provinciale wegen N371 en N381 zijn niet opgenomen in de eindrapportage basisnet weg. Dit houdt in dat er geen belemmeringen zijn voor de toename van het aantal vervoersbewegingen van gevaarlijke stoffen. Tevens houdt dit in dat er geen belemmeringen zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen langs deze wegen. De PR 10^{-6} ligt op de as van de weg.

5.6.4 Groepsrisico

Door middel van onderzoek door de Hulpverleningsdienst Drenthe wordt inzicht geboden in het groepsrisico dat de hiervoor genoemde risicobronnen met zich mee brengen. De resultaten van dit onderzoek zijn vermeld in de separate rapportage "Brandweeradvies externe veiligheid inzake voorontwerp bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart" d.d. 10 juli 2012 (Bijlage 3). Het doel van het onderzoek is om inzicht te verschaffen in de mogelijkheden voor rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Dit inzicht dient door het bevoegd gezag te worden betrokken in de afweging of het risico, veroorzaakt door de ontwikkeling, te verantwoorden is.

Op basis van de gekozen scenario's komt de Hulpverleningsdienst Drenthe tot de conclusie dat in het voorliggende bestemmingsplan geen nadere planologische maatregelen noodzakelijk zijn. Voor de volledigheid van de verantwoording van het groepsrisico wordt bovendien opgemerkt dat er evenmin milieuvergunningtechnische of overige (bijvoorbeeld bouwkundige) maatregelen nodig zijn, noch maatregelen ter voorbereiding op hulpverlening en rampenbestrijding of maatregelen ter informatieverstrekking aan burger en ondernemer.

5.6.5 Conclusie

Er bevinden zich geen gevoelige functies binnen de risicocontour 10^{-6} . Het plan voldoet hiermee aan de grenswaarden inzake het plaatsgebonden risico. Met het oog op de verantwoording van het groepsrisico is op basis van deskundig onderzoek geconcludeerd dat in het plan geen nadere planologische maatregelen behoeven te worden geadviseerd.

5.7 Straalpad

Het straalpad ten gevolge van de zendmast Hoogersmilde loopt door het plangebied. Hiervoor wordt op de verbeelding de aanduiding 'vrijwaringszone - straalpad' opgenomen. De bebouwing binnen het aangegeven straalpad mag niet hoger zijn dan 36 m.

5.8 Geurhinder

De geurverordening en de bijbehorende gebiedsvisie zijn in april 2011 vastgesteld. De verordening vormt het toetsingskader voor nieuwe initiatieven in relatie tot geurhinder van intensieve veehouderijen. Voor nieuwe ontwikkelingen binnen een geurcontour is een onderzoek naar geur noodzakelijk.

In voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe ontwikkelingen binnen een geurcontour mogelijk gemaakt. Indien nieuwe ontwikkelingen aan de orde zijn is onderzoek naar geurhinder noodzakelijk. Geurhinder levert geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

5.9 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Vanaf de zestiende eeuw worden de grote veengebieden in cultuur gebracht. De aanleg van de Drentsche Hoofdvaart vanaf 1763 geeft de ontginning een grote impuls. De Hoofdvaart wordt de ontginningsbasis en transportas van het gebied. Haaks op de Drentsche Hoofdvaart worden wijken gegraven voor de ontwatering van het veen. Tussen Hoogersmilde en Assen ontstaat een langgerekt lint van bebouwing. Mede gezien de relatief recente bewoningsgeschiedenis van het gebied zijn de archeologische verwachtingen binnen het onderhavige plangebied over het algemeen beperkt, zo blijkt uit de Archeologische verwachtings- en beleidskaart van de gemeente. Er zijn in het verleden weliswaar enkele archeologische vondsten in het gebied gedaan, maar uit recent uitgevoerd wetenschappelijk onderzoek blijkt dat een groot deel van deze vondsten als 'onecht' moet worden gekwalificeerd. Niettemin zouden in de dieper gelegen lagen nog wel archeologische relictten kunnen voorkomen. In dit verband zijn de 'celtic fields' vermeldenswaardig. Met de ontwikkeling van de celtic fields (ook wel raatakkers genoemd) wordt vanaf 1000 voor Christus een nieuwe landbouwkundige traditie ingezet. De celtic fields zijn complexen van veldjes van circa 40 x 40 m die zijn omzoomd door lage wallen. Het systeem is gebaseerd op wisselteelt waarbij de akkers afwisselend als bouwland, braakliggend land of huisplaats in gebruik zijn. Op het Hijkerveld en het Elper Noorderveld zijn complexen van celtic fields aangetroffen. Veel celtic fields zijn in latere tijd geëgaliseerd, maar op luchtfoto's zijn de patronen nog herkenbaar.

Het archeologisch beleid van de gemeente Midden-Drenthe werkt in dit bestemmingsplan door. De hiervoor genoemde Archeologische verwachtings- en beleidskaart is hierbij als uitgangspunt genomen. Geregeld is dat ter plaatse van gronden, die op voornoemde kaart zijn voorzien van een archeologische verwachtingswaarde (laag, middelhoog en hoog), eerst een archeologisch onderzoek moet plaatsvinden, alvorens bepaalde werken of werkzaamheden mogen worden uitgevoerd. Het behoud van eventueel aanwezige archeologische waarden is op die manier adequaat gewaarborgd.

Cultuurhistorie

De Drentsche Hoofdvaart is een duidelijk element aan de rand van het Drents Plateau. De Drentse Hoofdvaart, met aanpalende lintbebouwing, is van cultuurhistorisch provinciaal belang en staat als gebied in de Cultuurhistorische Hoofdstructuur. De karakteristieken en de provinciale ambities staan

beschreven in de nota "Het Cultuurhistorisch Kompas Drenthe". De Drentse Hoofdvaart valt als gebied onder de sturingscategorie "Voorwaarden verbinden". Het Cultuurhistorisch Kompas vermeldt hierover het volgende: "Met een reeks sluizen, sluisgebouwen en bijbehorende bebouwing is de Drentsche Hoofdvaart een kenmerkende cultuurhistorische lijn door het Drentse landschap". Ook de Omgevingsvisie heeft de cultuurhistorische samenhang van de Drentsche Hoofdvaart in het beleid van het Cultuurhistorisch Kompas vertaald naar haar kernkwaliteit: oorspronkelijkheid.

Als karakteristiek wordt hier aangehaakt bij de toeristische ontwikkelingen om een samenhangend systeem te ontwikkelen. Een uitdaging dus om de recreatie te koppelen aan de cultuurhistorie bij planontwikkeling. In het kader van de 'Structuurvisie Platteland leeft' wordt de geïsoleerde ligging van de Drentsche Hoofdvaart vermeld maar ook aangegeven als een kernwaarde van de gemeente Midden-Drenthe gezien de ontstaansgeschiedenis.

De gemeente is voornemens een Cultuurhistorische waardenkaart op te stellen. Hierin worden cultuurhistorische waarden geïnventariseerd, gewaardeerd en vertaald in beleid. Uitgangspunten hiervoor moeten nog worden geformuleerd. In dit bestemmingsplan worden de cultuurhistorische aspecten beschermd. Middels de opgenomen regeling is bepaald dat het zonder omgevingsvergunning niet mogelijk is bepaalde ingrepen te doen die van invloed kunnen zijn op de uitstraling van een karakteristiek pand of op de uitstraling van een waardevolle boom.

Vaartweg 1 Smilde

De nieuw te realiseren woning naast Vaartweg 1 wordt mogelijk gemaakt door gebruik te maken van de Ruimte voor Ruimte regeling. De grote gesloopte schuur stond net als de bijbehorende bedrijfswoning haaks op de Hoofdvaart, net als de andere, meest traditionele bebouwing in het lint. De nieuw te realiseren woning staat niet haaks op de Hoofdvaart. De provincie Drenthe heeft in de vooroverlegreactie aangegeven, dat een nieuwe woning haaks op de vaart meer recht doet aan de bestaande structuur.

Uit inventarisaties is gebleken, dat in de lintbebouwing langs de Vaart sprake is van een ruimtelijke verscheidenheid, door verschillende bouwhoogten, bouwvormen, terugliggende voorgevelrooilijnen en verbijzondering in wegenstructuur bij verkeerskruisingen (bruggen).

De voorgestelde bebouwing voldoet aan:

1. de stedenbouwkundige structuur van het veenontginningsgebied (bouwen in het lint);
2. kleinschalig van karakter en sluit aan bij het vrijwel aaneengesloten patroon van vrijstaande woningen (panden);
3. de voorgevelrooilijn volgt de aanwezige wegenstructuur;
4. de bebouwing wordt aangepast aan de omgeving qua afmetingen, materialisering en kleurgebruik.

Met betrekking tot het afwijken van de haakse verkaveling van het lint voor de Vaartweg 1 het volgende: In de omgeving van de Rijksweg, Vaartweg, Boerenlaan en Elzenlaan vindt een verbijzondering plaats door de aanleg van de brug over de Drentsche Hoofdvaart. Met deze verbinding heeft het wegenbeloop een brinkachtige vorm gekregen. Rondom deze 'brink' (Boerenlaan) heeft zich de huidige bebouwing ontwikkeld. De geplande nieuwbouwwoning wordt hieraan gekoppeld, waardoor er een geleidelijke overgang ontstaat naar de bestaande lintbebouwing langs de Vaartweg. De nokrichting van deze woning staat in principe haaks op deze wegenstructuur.

Uit oogpunt van stedenbouw past de voorgestelde situering van het nieuwe bouwblok in de ritmiek van de omgeving.

5.10 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.

5.10.1 Wetgeving

Flora en faunawet

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 de 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.

5.10.2 Soortbescherming

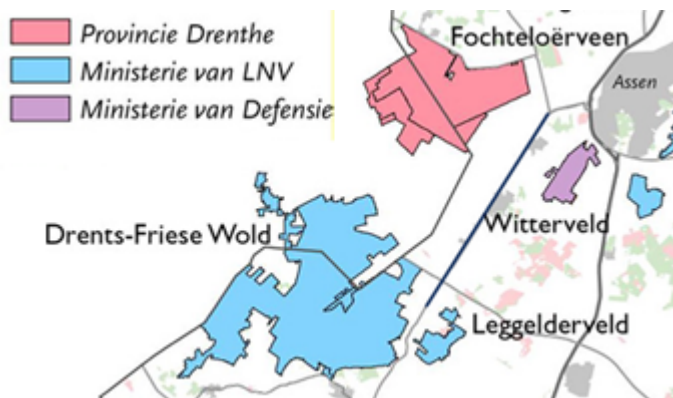
Op basis van de Flora- en faunawet zijn gebieden aangewezen voor de bescherming van dier- en plantensoorten. De werkingssfeer van de Flora- en faunawet is niet beperkt tot of gerelateerd aan speciaal aangewezen gebieden, maar geeft soorten overal in Nederland bescherming. Op grond van de Flora- en faunawet 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.

Conclusie

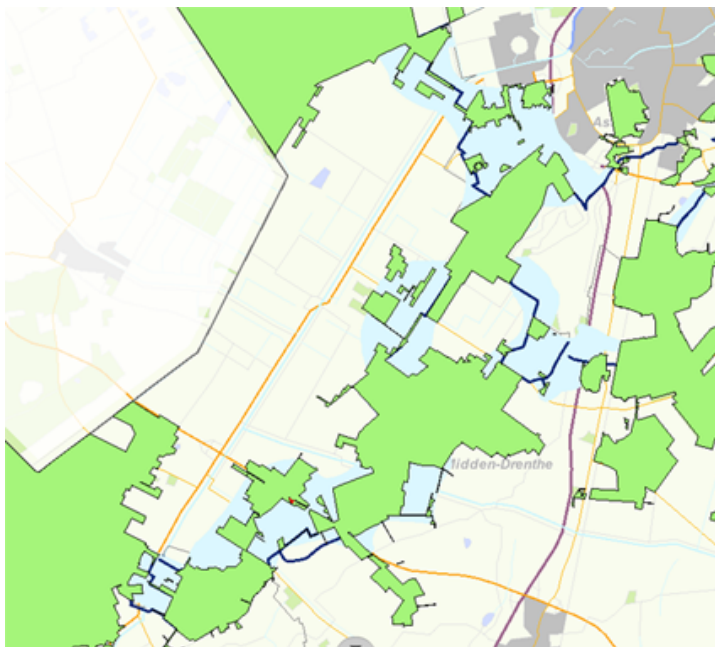
Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zijn alleen toegestaan voorzover deze ook mogelijk waren binnen het voorgaande bestemmingsplan. Aantasting van soorten is hierdoor niet te verwachten.

5.10.3 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 het Fochteloërveen, het Witterveld en Het Drents-Friese Wold & Leggelderveld en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.



afbeelding 5.1 Natura 2000-gebieden (provincie Drenthe)



afbeelding 5.2 EHS (groene arcering) en ecologische verbindingszone (blauwe arcering)

Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt de bestaande situatie vastgelegd. Nieuwe ontwikkelingen zijn alleen toegestaan voorzover deze ook mogelijk waren binnen het voorgaande bestemmingsplan. Negatieve effecten op natuurgebieden zijn niet te verwachten.

5.10.4 Monumentale bomen

Zoals in het groenbeleidsplan is opgenomen dient zuinig omgegaan te worden met oude groenstructuren en -elementen. Verspreid over de kern komen diverse monumentale bomen voor. Deze zijn op de verbeelding opgenomen door middel van de aanduiding 'waardevolle boom'. Door middel van een omgevingsvergunning in de regels voor het uitvoeren van bepaalde werken en werkzaamheden zijn de bomen beschermd.

5.11 Luchtkwaliteit

Het Nederlandse wettelijke stelsel voor luchtkwaliteitseisen wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 'Luchtkwaliteitseisen', van de Wet milieubeheer. Dit wettelijk stelsel wordt ook wel de 'Wet luchtkwaliteit' ('Wlk') genoemd. Uit de 'Wet luchtkwaliteit' volgt dat een voorgenomen ontwikkeling vanuit het oogpunt van luchtkwaliteit inpasbaar is indien in ieder geval aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er worden geen grenswaarden voor de luchtkwaliteit overschreden;
- Er treedt geen verslechtering van de luchtkwaliteit op, of er vindt per saldo verbetering van de luchtkwaliteit plaats door mitigerende maatregelen;
- De voorgenomen ontwikkeling draagt niet in betekende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging. Een project is NIBM als aannemelijk is dat het project een toename van de afzonderlijke concentraties van de componenten NO₂ en PM₁₀ veroorzaakt van maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarden van NO₂ en PM₁₀. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³;
- De voorgenomen ontwikkeling is onderdeel van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan heeft overwegend een conserverend karakter. Geconcludeerd kan worden dat het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de bestaande situatie van het plangebied. De verwachting is dat dit in de toekomst ook niet gaat plaatsvinden. In het bestemmingsplan worden immers geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die de luchtkwaliteit in betekende mate kunnen verslechteren.

Hoofdstuk 6 Juridische planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

6.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. Alleen de regels en de verbeelding zijn juridisch bindend. De plantoelichting bevat de achtergronden, onderzoeken en motieven van het plan. De toelichting is enerzijds voor de besluitvorming van belang, maar kan daarnaast van belang zijn bij het interpreteren van de regels of de verbeelding. Dit bestemmingsplan is overwegend gericht op beheer van de bestaande situatie. Het beleid en de planuitgangspunten, zoals verwoord in de vorige hoofdstukken, hebben in de regels en op de verbeelding van dit bestemmingsplan hun juridische vertaling gekregen in de vorm van bestemmingen. De juridische planopzet en de inhoud van de toegekende bestemmingen worden in dit hoofdstuk toegelicht.

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijk ordening (Bro). Voortvloeiende uit de Wro is het plan mede gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP). De landelijke regelgeving is vertaald in het 'Handboek bestemmingsplan Midden-Drenthe' versie 3, d.d. 23 december 2009. In dit handboek is ook een set standaardregels opgenomen als bijlage. Deze standaardregels vormen de basis voor de onderhavige regels.

Op de verbeelding zijn bestemmingen toegekend aan de diverse aanwezige functies. Bij het opstellen van de verbeelding is gebruik gemaakt van de Grootchalige Basiskaart Nederland (GBKN). Het bestaande gebruik is hierbij het uitgangspunt geweest.

6.2 Indeling regels

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende hoofdstukken:

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

6.2.1 Inleidende regels

Artikel 1 - Begrippen

Hierin worden de in de regels gebruikte begrippen gedefinieerd. Ze zijn alfabetisch gerangschikt met uitzondering van de begrippen "plan" en "bestemmingsplan" die als eerste zijn genoemd.

Het doel van deze regels is om misverstanden of verschillen in interpretatie te voorkomen.

Artikel 2 - Wijze van meten

Dit is de handleiding voor de manier van meten van diverse in het plan bepaalde maten.

6.2.2 Bestemmingsregels

Artikel 3 - Agrarisch met waarden - 1

De tot 'Agrarisch met waarden - 1' bestemde gronden zijn bestemd voor de uitoefening van agrarische bedrijvigheid met specifieke aandacht voor behoud, herstel en ontwikkeling van landschapswaarden. Intensieve veehouderijen zijn alleen toegestaan als deze zijn aangeduid op de verbeelding. De aanwezige landschapswaarden worden beschermd door middel van een omgevingsvergunningenregeling voor werken en werkzaamheden. Dit heeft betrekking op activiteiten die niet zomaar mogen worden verricht, maar waarvoor eerst een vergunning is vereist.

Artikel 4 - Bedrijf

De bestemming 'Bedrijf' is gehanteerd voor individuele bedrijven. De bestaande bedrijven in het plangebied hebben een positieve bestemming gekregen. Binnen deze bestemming kunnen alleen categorie 1 en 2 bedrijven worden toegestaan zoals benoemd in bijlage 1 'Staat van bedrijven' van de regels. Bedrijven in categorie 3.1 en 3.2 zijn toegestaan daar waar aangeduid.

Artikel 5 - Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend

De bestemming 'Bedrijf - Agrarisch dienstverlenend' is bedoeld voor de bestaande agrarisch dienstverlenende bedrijven, zoals loonbedrijven, met de bijbehorende bebouwing.

Artikel 6 - Bedrijf - Openbaar nut

De bestemming 'Bedrijf - Openbaar nut' is specifiek gegeven aan de grotere (bebouwde) nutsvoorzieningen ten behoeve van de energievoorziening. Deze nutsvoorzieningen hebben ruimtelijk mogelijk invloed op de omgeving maar zodanig specifiek qua gebruik en functie dat ze niet onder een 'normale' bestemming bedrijf thuishoren.

Artikel 7 - Bos

Ter bescherming van een karakteristiek bosperceel is de bestemming 'Bos' opgenomen. Het bos wordt beschermd door een omgevingsvergunningenregeling. Bouwen is binnen de bestemming niet toegestaan.

Artikel 8 - Detailhandel

De bestemming 'Detailhandel' is gebruikt voor bestaande winkels en detailhandelszaken. Bij de winkel mag worden gewoond.

Artikel 9 - Horeca

De bestemming 'Horeca' is bedoeld voor horeca-activiteiten in de categorieën 1 en 2. Het betreft vooral de wat lichtere horeca-activiteiten zoals een café, restaurant of snackbar.

Artikel 10 - Maatschappelijk

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn verschillende maatschappelijke functies toegestaan. Voor een begraafplaats is vanwege de specifieke functie, verschijningsvorm en bijbehorend ruimtebeslag specifieke bestemmingen opgenomen.

Artikel 11 - Maatschappelijk - Begraafplaats

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk - Begraafplaats' is een begraafplaats met bijbehorende bebouwing toegestaan.

Artikel 12 - Verkeer

De wegen en straten met bijbehorende voorzieningen vallen binnen de bestemming "Verkeer". Onverharde paden zijn aangeduid en worden beschermd middels een omgevingsvergunningenregeling. Binnen de bestemming zijn enkel gebouwen ten behoeve van een snackbar toegestaan.

Artikel 13 - Water

De tot 'Water' bestemde gronden zijn bestemd voor (oppervlakte)water, waterberging en scheepvaart met bijhorende oevers en voorzieningen.

Artikel 14 - Wonen

Alle reeds aanwezige woningen met bijbehorende bijgebouwen en tuinen en erven zijn bestemd als 'Wonen'.

Artikel 15 - Leiding - Gas (dubbelbestemming)

In het plangebied is een gasleiding aanwezig. Het is noodzakelijk deze te beschermen. Hiertoe is een dubbelbestemming opgenomen voor de leidingen en de bijhorende zones.

Artikel 16 - Waarde - Archeologie - 1 (dubbelbestemming)

Ter bescherming van de aanwezige archeologische waarden (zogenaamde AMK-gebieden) is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 1' opgenomen ter plaatse van de op de gemeentelijke Archeologische Verwachtingskaart aangegeven archeologische waarden.

De aldaar aanwezige waarden worden beschermd middels een omgevingsvergunningenregeling voor werken en werkzaamheden.

Artikel 17 - Waarde - Archeologie - 2 (dubbelbestemming)

Ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden is een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' opgenomen ter plaatse van de op de gemeentelijke Archeologische Verwachtingskaart aangegeven hoge en middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

De aldaar aanwezige waarden worden beschermd middels een omgevingsvergunningenregeling voor werken en werkzaamheden.

6.2.3 Algemene regels

Artikel 18- Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel moet op grond van het Besluit ruimtelijke ordening worden opgenomen om bijvoorbeeld te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Artikel 19 - Algemene bouwregels

In deze regels zijn algemene bouwregels opgenomen die voor alle bestemmingen in het plan gelden, voor zover er geen voor de bestemming geldende bouwregels van toepassing zijn.

Artikel 20 - Algemene gebruiksregels

In deze regels zijn vormen van verboden gebruik opgenomen die algemeen gelden voor alle bestemmingen, voor zover er geen voor de bestemming geldende specifieke gebruiksregels van toepassing zijn.

Artikel 21 - Algemene aanduidingsregels

In deze regels worden de bij gebiedsaanduidingen behorende regelingen opgenomen.

Artikel 22 - Algemene afwijkingsregels

In deze regels is aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Deze regels zijn niet van toepassing, indien en voor zover er specifieke in de

bestemming zelf geregelde afwijkingsregels van toepassing zijn. Ten slotte zijn de criteria voor de toepassing van deze afwijkingsregels hier opgenomen.

Artikel 23 - Algemene wijzigingsregels

In deze regels zijn een aantal algemene wijzingsbevoegdheden opgenomen. Het betreft hier het verwijderen en opnemen van een aanduiding 'karakteristiek' en het opnemen van dubbelbestemmingen voor archeologische verwachtingswaarden. Tevens is het mogelijk de bestemmingen 'Verkeer' en 'Water' te wijzigen in het geval van incidentele aanpassingen.

6.2.4 Overgangs- en slotregels

Artikel 24 - Overgangsrecht

Het overgangsrecht is vastgelegd in de vorm zoals in het Besluit ruimtelijke ordening is voorgeschreven.

Artikel 25 - Slotregel

Deze regel bevat zowel de aanhalingstitel van de regels van het plan als de vaststellingsregel van het plan.

Hoofdstuk 7 Uitvoerbaarheid

7.1 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.

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.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het voorontwerpbestemmingsplan 'Drentsche Hoofdvaart' wordt conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betreffende personen en instanties. Daarnaast wordt het voorontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de gemeentelijke inspraakverordening ter inzage gelegd.

Na inspraak en vooroverleg doorloopt het plan de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening. De resultaten van deze procedures zullen te zijner tijd in deze toelichting worden vermeld.

Bijlagen

**Bijlage 1 Toelichting voorontwerp bestemmingsplan Vaartweg
1, Smilde**

BESTEMMINGSPLAN SMILDE - VAARTWEG 1

Bestemmingsplan Smilde - Vaartweg 1

Code 099989 / 17-09-10

TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Plangebied	1
1. 3. Planologische regeling	2
1. 4. Leeswijzer	2
2. PLANBESCHRIJVING	3
2. 1. Huidige situatie	3
2. 2. Nieuwe situatie	4
2. 3. Planologische toetsing	5
3. BELEIDSKADER	8
3. 1. Provinciaal beleid	8
3. 2. Gemeentelijk beleid	8
4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	11
4. 1. Milieuzonering	11
4. 2. Agrarische bedrijven	11
4. 3. Bodem	11
4. 4. Waterparagraaf	12
4. 5. Ecologie	12
4. 6. Archeologie	13
4. 7. Geluid	15
4. 8. Externe veiligheid	15
4. 9. Luchtkwaliteit	16
5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING	18
5. 1. Opzet van het bestemmingsplan	18
5. 2. Bestemmingen	18
6. UITVOERBAARHEID	20
6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	20
6. 2. Economische uitvoerbaarheid	20

BIJLAGEN

Bijlage1 Wateradvies

Bijlage 2 Geluidsbelasting wegverkeerslawaai

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

Op het perceel Vaartweg 1 te Smilde wordt de agrarische bedrijfsvoering beëindigd. Op het perceel staan momenteel één bedrijfswoning en drie schuren. Twee schuren, met een gezamenlijk oppervlak van circa 1.150 m², worden gesloopt en gaan plaatsmaken voor een woning. De derde schuur blijft staan.

Het realiseren van de woning is binnen de huidige agrarische bedrijfsbestemming niet toegestaan. Het behouden van de bestaande woning is mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan *Smilde - Drentsche Hoofdvaart*. De agrarische bestemming kan daarmee worden gewijzigd in een woonbestemming.

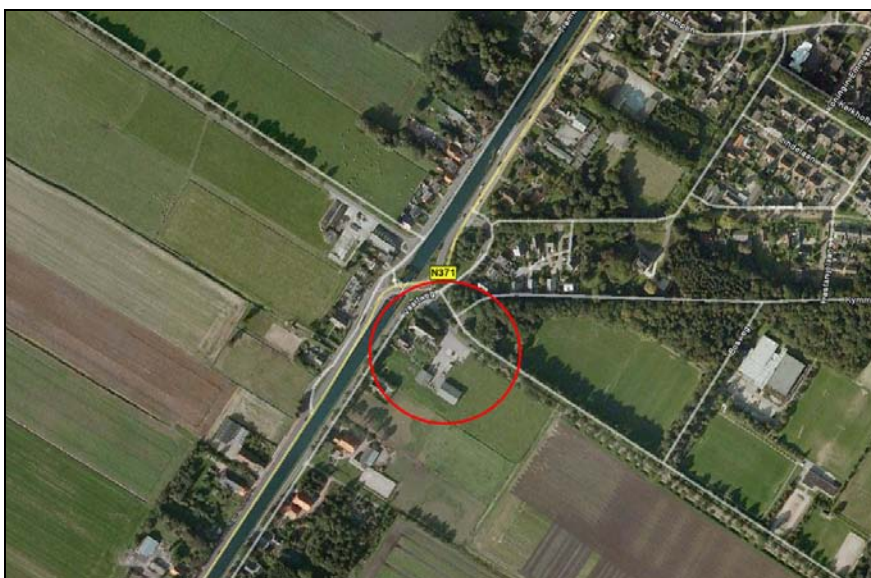
Het realiseren van een tweede woning op het perceel is niet mogelijk middels de genoemde wijziging. Hiervoor is een nieuw juridisch-planologisch kader, in de vorm van een bestemmingsplan, nodig.

Om de ontwikkelingen in het plangebied middels één procedure mogelijk te maken is gekozen voor het volgen van een bestemmingsplanprocedure. De gemeente Midden-Drenthe heeft aangegeven mee te willen werken aan de procedure voor een nieuw bestemmingsplan voor het perceel.

1. 2. Plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuiden van het dorp Smilde in de gemeente Midden-Drenthe. Het perceel ligt in het lint aan de Drentsche Hoofdvaart. De begrenzing van het plangebied bestaat uit

- de Vaartweg en de Drentsche Hoofdvaart ten noordwesten;
- de Boerenlaan ten noordoosten;
- een woning en open veenontginningsgebied ten zuidwesten; en
- agrarisch gebied ten zuidoosten.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 3. Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan *Smilde - Drentsche Hoofdvaart*. Het plangebied heeft de bestemming "Agrarische bedrijven". Binnen die bestemming is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt de agrarische bestemming te wijzigen in een woonbestemming. Omdat de gehele ontwikkeling in het plangebied niet mogelijk kan worden gemaakt middels een wijziging, is er voor gekozen de gehele ontwikkeling mogelijk te maken middels een bestemmingsplanprocedure.

De beschrijving in hoofdlijnen die is opgenomen in het vigerende bestemmingsplan wordt in acht genomen bij het nieuwe bestemmingsplan. Daarbij zijn vooral de ruimtelijke en landschappelijke inpassing van groot belang.

Een klein deel van het plangebied is geregeld in het bestemmingsplan *Smilde*. Dit betreft een groenstrook, die valt binnen de kadastrale grens van Vaartweg 1.

1. 4. Leeswijzer

In het volgende hoofdstuk van dit bestemmingsplan wordt het beoogde inrichtingsplan beschreven. Daarbij komt de huidige situatie aan bod en wordt vervolgens ingegaan op de nieuwe situatie. Vervolgens wordt de ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het beleidskader geschetst dat relevant is voor het plan. Er wordt ingegaan op het provinciaal en gemeentelijk beleid. Onderwerp van hoofdstuk 4 zijn de omgevingsaspecten waaraan de nieuwe ontwikkeling wordt getoetst. In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische regeling voor het plangebied, waarbij de woonbestemming nader wordt uitgewerkt. In hoofdstuk 6 wordt tenslotte de uitvoerbaarheid van het plan toegelicht. Dit is opgesplitst in maatschappelijke uitvoerbaarheid en economische uitvoerbaarheid.

2. PLANBESCHRIJVING

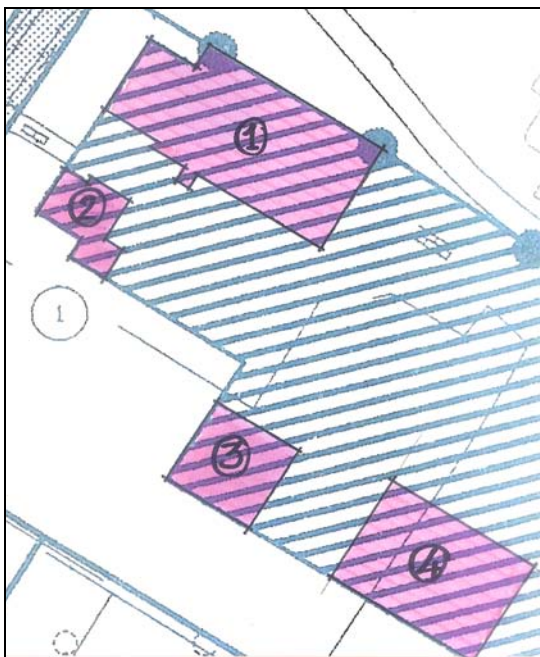
In dit hoofdstuk wordt eerst de huidige situatie van het plangebied beschreven. Vervolgens wordt ingegaan op de nieuwe situatie op het perceel en de ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de ontwikkeling.

2. 1. Huidige situatie

Omgeving

De Drentsche Hoofdvaart met de bebouwing ernaast is zeer kenmerkend voor het veenontginningslandschap. Dit uit zich door de uitgestrektheid en het ruimtelijk patroon. Tussen de bruggen over de Hoofdvaart ontstond de bebouwing, die later uitgroeide tot kernen. In de tussenliggende ruimte werden de veenontginningsboerderijen gebouwd, met een geringe afstand tot de weg. De bebouwing is veelal op één rooilijn gebouwd, waarbij sprake is van variatie in bouwhoogte, vormgeving en kleurstelling. De bebouwing kent een strakke, opstreckende verkaveling, waarbij de nokrichting van de gebouwen vaak haaks op de Hoofdvaart staat. De beplanting accentueert het lint en de verkeers- en waterwegen in het gebied. In de lintbebouwing is een grote variëteit aan functies te vinden.

Plangebied



Figuur 2. Bestaande situatie van het plangebied

Op het perceel Vaartweg 1 waren een bedrijfswoning en drie schuren aanwezig. In figuur 2 is de bedrijfswoning aangegeven met nummer 2. De nummers 1, 3 en 4 zijn de bedoelde schuren. Schuur 1 aan de Hoofdvaart had een oppervlakte van 714 m² en is reeds gesloopt

Schuur 3 en 4 staan op het achterperceel en hebben een oppervlakte van respectievelijk 225 m² en 438 m². De bedrijfswoning mag, volgens de regels in het vigerende bestemmingsplan, maximaal 8,00 meter hoog gebouwd worden. De bedrijfsbebouwing heeft een maximaal toegestane bouwhoogte van 12,00 meter.

2. 2. Nieuwe situatie



Figuur 3. Nieuwe situatie in het plangebied

In figuur 3 is de nieuwe situatie in het plangebied weergegeven.

Te zien is dat de (bedrijfs)woning blijft bestaan. Ook schuur 3 blijft gehandhaafd. De schuren met de nummers 1 en 4 (in figuur 2) verdwijnen. Op de plek van schuur 1 wordt aan de Hoofdvaart een nieuwe woning gerealiseerd. De nieuw te bouwen woning wordt in lijn geplaatst met de bestaande woning en met de Vaartweg. De woning wordt circa 153 m² groot. De maximale goothoogte van de woningen in de omgeving is 4,00 of 6,00 meter. De toegestane dakhelling varieert van 30° tot 60°. De goothoogte van de te realiseren woning wordt aan één zijde 5,00 meter. De bouwhoogte en de dakhelling van de nieuw te bouwen woning sluit aan bij de woningen in de omgeving. Voorts past een woning met een groter volume goed op deze locatie op een hoek. Het volume van de bebouwing sluit daarmee ook aan bij de grote schuur die op deze plaats heeft gestaan.

De bestaande beplanting langs de Hoofdvaart en de Boerenlaan blijft gehandhaafd en wordt waar nodig uitgebreid. Ook tussen de twee woningen komt beplanting.

Beide woningen worden ontsloten via de Vaartweg en middels een eigen weg via de Boerenlaan. De eigen weg ligt achter de percelen en onsluit tevens schuur 3. Langs de Vaartweg worden, op eigen terrein, parkeerplaatsen voor de woningen gerealiseerd.

2. 3. Planologische toetsing

In deze paragraaf wordt de ontwikkeling in het plangebied getoetst aan de voorwaarden die zijn opgenomen in de "beschrijving in hoofdlijnen" van het "*bestemmingsplan Smilde - Drentsche Hoofdvaart*". De toetsing vindt plaats om na te gaan of de ontwikkeling ruimtelijk en functioneel inpasbaar is. De toetsing aan de "beschrijving in hoofdlijnen" is bij bestemmingsplannen overigens niet meer verplicht.

Functioneel

Het plangebied is gelegen in de lintbebouwing, die een uitloper vormt van de kern Smilde. In de kern is wonen de meeste voorkomende functie. In de lintbebouwing zijn diverse functies te vinden, zoals wonen, agrarische bedrijven en (overige) bedrijven. De functie wonen komt rondom het plangebied dus veelvuldig voor; soms in combinatie met een agrarische of bedrijfsfunctie. De woning die gerealiseerd gaat worden, past daarom qua functie goed in de omgeving. Bovendien is er binnen het plangebied al een woning aanwezig.

Hinder bedrijvigheid

Het meest nabijgelegen agrarische bedrijf ligt ten noordwesten van het plangebied, op een afstand van 100 meter. Het agrarische bedrijf staat tegenover de te realiseren woning in het plangebied. Tussen het bedrijf en het plangebied ligt de Drentsche Hoofdvaart met aan de noordzijde daarvan de provinciale weg en aan de zuidzijde ervan de Vaartweg. Door de tussenliggende functies is er minder hinder van het bedrijf te verwachten. Voorts vinden de bedrijfsactiviteiten veelal op het achtererf plaats, waardoor de afstand van die activiteiten tot het plangebied groter is dan 100 meter. Het woon- en leefklimaat zal daardoor aanvaardbaar zijn.

Op dit onderwerp wordt nader ingegaan in paragraaf 4.2.

Hinder verkeer

De Vaartweg betreft voornamelijk een erftoegangsweg en is in beginsel geen doorgaande weg. De doorgaande weg voor de omgeving ligt aan de overzijde van de Drentsche Hoofdvaart. De nieuwe woning wordt geplaatst nabij een knooppunt van enkele wegen, die geen doorgaande functie hebben. Door het beëindigen van het agrarische bedrijf en het realiseren van de nieuwe woning neemt de verkeersintensiteit naar verwachting af.

Overigens verandert ook het soort van verkeer van landbouwvoertuigen naar auto's. Het realiseren van de extra woning in het plangebied heeft een gunstig effect op de verkeersstromen rondom het plangebied.

Woonsituatie

Voor de woonfunctie zijn redelijke lichttoetreding, redelijk uitzicht en voldoende privacy van belang. De woningen in de omgeving staan op dusdanige afstand, dat zij geen hinder, in de vorm van verminderde lichttoetreding tot de woning, ondervinden. Voor de voormalige bedrijfswoning heeft de bouw van de nieuwe woning geen nadelen met betrekking tot lichttoetreding. De bebouwing wordt op dezelfde locatie gesitueerd als in de huidige situatie en heeft een kleiner bouwvolume. Hierdoor wordt ook het uitzicht en de privacy van de omliggende bebouwing niet beperkt.

Woonkwaliteit

De woonkwaliteit moet waar mogelijk worden verbeterd. De hoeveelheid en de volumes van bebouwing in het plangebied nemen af. Verder komt met de bedrijfsbeëindiging een einde aan onder meer geur- en geluidhinder voor de omgeving. Door in het plangebied de agrarische bedrijfsbebouwing te vervangen door een woning, wordt de woonkwaliteit dus voor de bestaande woningen in de omgeving en de woning in het plangebied verbeterd.

Ruimtelijk

In de lintbebouwing is sprake van ruimtelijke verscheidenheid, door de verschillende bouwhoogten en bouwvormen die voorkomen. Door de nieuwe bebouwing in (rooi)lijn te plaatsen en de bebouwing qua afmetingen, materialisering en kleurgebruik op de omgeving aan te passen, ontstaat toch een samenhangend bebouwingsbeeld. Het accent moet liggen op de hoofdgebouwen; de bijgebouwen zijn ondergeschikt. De hoofdgebouwen zijn gesitueerd op het voorerf, waarbij de bebouwing geconcentreerd moet zijn op het erf. De plaatsing van de woningen wordt vastgelegd in bouwvlakken. Het bouwplan voldoet aan deze voorwaarden.

Landschappelijk

De stedenbouwkundige structuur van het veenontginningsgebied moet gehandhaafd blijven. De structuur bestaat uit een uitgestrekt lintbebouwingpatroon met een haakse verkavelingrichting, een kleinschalig karakter en een vrijwel aangesloten patroon van vrijstaande panden. De woningen in het plangebied zijn vrijstaand en passen in het kleinschalige karakter van de omgeving. De kavels liggen haaks op de Vaartweg en de Drentsche Hoofdvaart.

De ruimtelijke afwisseling tussen verdichting en ruimte moet behouden blijven. Het plangebied sluit aan bij de bebouwing van Smilde en wordt daardoor tot het gebied gerekend waar verdichting plaats kan vinden. In principe is het, door de situering van de woningen, nog mogelijk door te kijken naar het landelijk gebied.

Behoud en versterking van groenelementen is belangrijk in de omgeving. Door de beplanting rondom het plangebied te handhaven en waar nodig nieuw aan te planten wordt aan dit criterium voldaan.

De landschappelijke, natuur- en cultuurhistorische waarden blijven door de zorgvuldige inpassing van de tweede woning in het plangebied behouden.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleid besproken dat voor dit bestemmingsplan relevant is. Het relevante beleid bestaat uit provinciaal beleid en gemeentelijk beleid. Rijksbeleid is in dit kader niet van belang, vanwege de relatief geringe ontwikkeling.

3. 1. Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Drenthe II

Het POP II bevat een visie op een duurzame ontwikkeling van Drenthe voor de periode tot circa 2030 en vormt daarmee het ontwikkelingskader en een basis voor uitvoeringsprogrammering en financiering. Daarnaast vormt het POP II het kader voor de toetsing van bestemmings-, beheers- en inrichtingsplannen en vergunningverlening voor de periode 2010 - 2015.

Voor bebouwingsstroken in en nabij kernen, waar de agrarische functie nog belangrijk is, is het beleid voor het buitengebied van belang.

Nieuwe bebouwing in het buitengebied wordt in het algemeen alleen binnen de bouwpercelen toegestaan. Open gebieden, zoals essen, stroomdalen en sommige veld- en veenontginningen, dienen open te blijven.

Deze doelstelling komt tot uitdrukking in een aantal voor dit bestemmingsplan van belang zijnde punten:

- het realiseren en instandhouden van een vitaal landelijk gebied. In dit kader streeft de provincie naar een goede leefbaarheid, een cultuur-historische gaafheid en een herkenbare, oorspronkelijke structuur van bebouwing;
- stimulering van aantrekkelijke woonmilieus, waarbij op duurzaamheid zoals gezondheid en veiligheid wordt ingespeeld;
- in relatie tot de veranderingen in het landelijke gebied en de terugloop van het aantal landbouwbedrijven, heeft de provincie als uitgangspunt de verbetering van de landschappelijke kwaliteit. De provincie beoordeelt een planologische regeling op:
 - vermindering van voormalige agrarische bebouwing, vooral de grootschalige stallen voor (pluim)vee;
 - verbetering van de ruimtelijke samenhang op het perceel;
 - verbetering van de landschappelijke inpassing van het perceel.

Als uitgangspunten in het POP II voor bebouwing in het landelijk gebied worden genoemd: bebouwing met kap, passende dakhelling en beperkte goot- en bouwhoogte.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Landschapbeleidsplan

Het Landschapsbeleidsplan (2000) van de gemeente Midden-Drenthe heeft tot doel het historische Drentse landschap te bewaren en zo mogelijk nog beter te maken.

Het Landschapsbeleidsplan verwoordt de gemeentelijke visie op de meest gewenste ontwikkelingen van visueel ruimtelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden in het buitengebied.

Het veengebied bij Smilde behoort tot het hoogveenontginningslandschap binnen de provincie Drenthe. De meeste veenontginningen in Drenthe zijn door kanalenstelsels onderling met elkaar verbonden. Deze lange waterlijnen doorsnijden het kleinschalige landschap op het Drents Plateau.

Kenmerkend voor de veengebieden zijn de strakke verkaveling en de lintbebouwing langs de waterlopen.

In Smilde vormt de Drentsche Hoofdvaart de ruggengraat van de ontginning. De Smildervenen kennen een grootschalige openheid met een landbouwkarakter. De Drentsche Hoofdvaart wordt in de gemeente Midden-Drenthe gekenmerkt door de dichte lintbebouwing van Smilde en de provinciale weg direct langs het kanaal. De kansen voor versterking van de waarden voor landschap en natuur in de gemeente Midden-Drenthe zijn groot.

Schaalvergroting / ruilverkavelingen, aanleg van infrastructuur en uitbreiding van dorpen en bedrijven(terreinen) tasten de cultuurhistorische en visueel landschappelijke waarden in Midden-Drenthe aan. Landschappelijke beplantingen verdwijnen geleidelijk aan, omdat ze hun functie in het boerenbedrijf hebben verloren. Door onder andere Staatsbosbeheer en in het kader van de ruilverkavelingen is en wordt veel aandacht besteed aan behoud en versterking van de landschappelijke kwaliteit.

Basis voor de landschapsvisie is de tweedeling in het hoge landschap op het plateau en het lage landschap van de rand. Deze tweedeling is bepalend voor de ruimtelijke en ecologische kwaliteiten in Midden-Drenthe en is richtinggevend voor de visie op de toekomst.

Het landschap op het plateau heeft zich geleidelijk ontwikkeld, is kleinschalig en gevarieerd en de structuur ervan wordt bepaald door de beekdalen. De twee veenkoloniale ontginningen aan de rand zijn rationeel ontgonnen. Het landschap wordt er bepaald door lange, rechte lijnen en de ruimten zijn er grootschalig en zeer open. Bij behoud dan wel vernieuwing neemt de gemeente Midden-Drenthe de kenmerken van de afzonderlijke landschappen als uitgangspunt.

Bij uitbreiding van dorpen worden de dorpsranden steeds afgestemd op het omringende landschap en netjes ingepast. Dit betekent dat abrupte overgangen van dorp naar landschap niet voorkomen.

Behoud van aaneengesloten grote open ruimten in de veenkoloniën van Smilde staat voorop. Erfbeplantingen krijgen daarom extra aandacht. Beplantingen langs wegen worden bij eindkap niet vervangen. Overige beplantingen worden zo goed mogelijk beheerd en in stand gehouden.

Langs de oostzijde van de Drentsche Hoofdvaart is ruimte voor nieuwe draagkrachtige functies die de structuur van het landschap versterken. Te denken valt aan kleinschalige boscomplexen of landgoederen van 5-10 hectare groot. Deze nieuwe elementen sluiten aan op het bebouwingslint van Smilde en op de bestaande landschapsstructuur en staan haaks op de Drentsche Hoofdvaart. Zichtlijnen in oost-westrichting blijven hierdoor behouden.

Door de nieuwbouw in het lint wordt de ruggengraat van het gebied verstevigd.

Welstandsnota Midden-Drenthe (2004)

Deze nota bevat het welstandsbeleid voor de gemeente Midden-Drenthe. In de nota worden algemene, gebiedsgerichte en sneltoetscriteria behandeld. De gebiedsgerichte criteria worden gehanteerd om te beoordelen hoe het bouwwerk zich in zijn omgeving voegt. Hiertoe is een aantal gebieden onderscheiden met eigen specifieke welstandcriteria.

In het algemeen is het welstandsregiem ten aanzien van de bebouwing in het buitengebied regulier van karakter. Het richt zich op het handhaven van de kenmerkende ruimtelijke structuur en de gevarieerde bebouwing. Voor onder meer het veenontginningsgebied Smilde geldt een bijzonder welstandsregiem dat is gericht op het handhaven van de ruimtelijke structuur met haar karakteristieke bebouwing.

Het beleid van de gemeente is gericht op behoud en herstel van landschappelijke en natuurlijke waarden in de gebieden. Bij vervanging en uitbreiding zijn in principe de huidige voorgevellijn en de nokrichting bepalend. Indien hiervan wordt afgeweken, blijft het ruimtelijk karakter ook in de vernieuwde situatie het beeld bepalen.

De nieuwe bebouwing moet aansluiten bij de bestaande bebouwing in de omgeving. Dit betekent onder meer dat de bebouwing op de weg georiënteerd moet zijn, een cluster op het erf moeten vormen, individueel herkenbaar moeten zijn en een enkelvoudige bouwmassa moeten hebben. Bovendien is de kap beelddominant voor de woningen en is een piramidekap niet toegestaan. Qua kleurstelling en materiaalgebruik moeten de woningen aansluiten bij de overige bebouwing.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Het uitgangspunt is dat met de voorgenomen ontwikkelingen een goede omgevingssituatie ontstaat. Daarom zijn in het kader van dit bestemmingsplan de (wettelijk) noodzakelijke toetsen verricht.

4. 1. Milieuzonering

Het milieubeleid en de daarop gebaseerde regelgeving, spelen een belangrijke rol bij het ruimtelijk orderingsbeleid. Beide beleidsterreinen richten zich op de bescherming van de kwaliteit van de (leef)omgeving. In ruimtelijke plannen wordt de situering van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) ten opzichte van elkaar (milieuzonering) geregeld. In de toelichting bij een bestemmingsplan moet aangegeven worden op welke wijze aan dat beleid gestalte wordt gegeven.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich twee agrarische bedrijven. In Bedrijven- en milieuzonering, een uitgave van de VNG, wordt een minimale afstand van dergelijke bedrijven tot woningen aangegeven. De bedrijvigheid aan de Vaartweg 9 is beëindigd. Aan de Rijksweg 1 zit een veehouderij. Hiervoor geldt de wetgeving met betrekking tot veehouderijen en is de uitgave van de VNG niet van toepassing. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op de ligging van de veehouderij nabij het plangebied.

4. 2. Agrarische bedrijven

De veehouderij op het perceel Rijksweg 1 valt onder het *Besluit landbouw milieubeheer*. Het bedrijf is gelegen binnen de bebouwde kom. De afstand die moet worden aangehouden tussen het bedrijf en de nieuwe bebouwing bedraagt 100 meter. De afstand wordt gemeten tussen het geuremissiepunt van het bedrijf en de gevel van de woning. Het geuremissiepunt van het bedrijf bevindt zich, vanwege de natuurlijke ventilatie, ter plaatse van de gevel van de schuur. De geplande woning staat op 100 meter afstand van het geuremissiepunt van de veehouderij. De realisatie van de woning heeft daardoor geen gevolgen voor de bedrijfsvoering van de veehouderij.

4. 3. Bodem

Verdachte plekken met betrekking tot de kwaliteit van de bodem dienen in het kader van de *Wet bodembescherming* bij ruimtelijke plannen en projecten te worden signaleerd vanuit een goede ruimtelijke ordening.

In het plangebied is bodemonderzoek uitgevoerd door Sigma Bouw & Milieu ¹⁾. Aanleiding van het onderzoek is het verkrijgen van inzicht in de bodemkwaliteit in verband met het realiseren van een woning.

¹⁾ *Verkennd milieukundig bodemonderzoek Vaartweg naast nr. 1 te Smilde, projectnummer 09-M5046, Sigma Bouw & Milieu te Emmen, 5 januari 2010.*

Daarbij wordt bekeken in hoeverre het gebruik van de bodem heeft geleid tot verontreiniging. Uit het onderzoek volgt de conclusie dat in de grond geen verhoogde waarden aanwezig zijn. In het grondwater zijn licht verhoogde gehalten van een aantal stoffen gemeten. De verhoogde waarden zijn relatief gering en geven daarom geen aanleiding tot het instellen van een aanvullend onderzoek. Vanuit milieuhygiënische overwegingen zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het realiseren van een woning in het plangebied. Aanbevolen wordt om bij het afvoeren van grond te voldoen aan de eisen in het Besluit Bodemkwaliteit.

4. 4. Waterparagraaf

Het aspect 'water' is in de afgelopen jaren steeds meer op een integrale wijze benaderd. In de startbijeenkomst *Waterbeleid in de 21^e eeuw* is in 2001 vastgelegd dat bij de totstandkoming van ruimtelijke plannen rekening moet worden gehouden met de belangen van het water.

Een belangrijke ontwikkeling in het waterbeleid is de Watertoets. Het kader voor de Watertoets wordt gevormd door het vigerende beleid, zoals geformuleerd in de Vierde Nota Waterhuishouding, het Waterbeleid 21^e eeuw, de Europese Kaderrichtlijn Water, de Nota Ruimte en de Beleidslijn Ruimte voor de rivier.

Het doel van de Watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen meer expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De 'winst' die wordt behaald bij de Watertoets, ligt bij de vroegtijdige betrokkenheid en informatievoorziening.

Het plangebied ligt in het werkgebied van het Waterschap Reest en Wieden. Het waterschap is geïnformeerd over het initiatief en gevraagd om een wateradvies te geven. Het waterschap heeft een positief wateradvies gegeven. Het advies is opgenomen in bijlage 1.

4. 5. Ecologie

Bij nieuwe ruimtelijk plannen moet rekening worden gehouden met Europees en nationaal beleid en wetgeving op het gebied van de natuurbescherming. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

Gebiedsbescherming

Wat betreft de gebiedsbescherming gaat het om de bescherming van gebieden die zijn aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), om gebieden die zijn aangewezen als Natura 2000-gebied en / of om beschermde natuurgebieden.

Rondom het plangebied liggen enkele gebieden die deel uitmaken van de EHS. Deze gebieden zijn op circa 1,0 tot 2,0 kilometer afstand van het plangebied gelegen.

Op ruim 3,0 kilometer afstand van het plangebied ligt het Witterveld. Het Witterveld is een Natura 2000-gebied, een beschermd natuurgebied en maakt deel uit van de EHS. Gezien de aard en de omvang van de ontwikkeling leidt de gewenste ontwikkeling niet tot significant negatieve effecten op het Natura-2000 gebied en de EHS.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de *Flora- en faunawet*. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten - die in de wet zijn aangewezen - niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, hollen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, te vernielen of te verstoren. Onder voorwaarden is ontheffing van deze verbodsbepalingen mogelijk. Voor soorten die vermeld staan op Bijlage IV van de Habitatrictlijn en een aantal Rode Lijst-soorten zijn deze voorwaarden zeer streng.

De grote schuur in het plangebied is inmiddels gesloopt. De kleine schuur moet nog worden gesloopt. Er zijn in het plangebied geen waarnemingen van vleermuizen of andere beschermde soorten bekend. De sloop van de schuur heeft daarom geen gevolgen voor flora en fauna in het plangebied. De bouw van de woning vindt plaats op de locatie van de grote schuur, hiervan ondervindt de flora en fauna in het gebied eveneens geen hinder. Wel dient de algemene zorgplicht in acht te worden genomen bij de realisatie van de woning. De werkzaamheden moeten buiten het broedseizoen plaatsvinden.

4. 6. Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende wijziging van de *Monumentenwet*, dient te worden gekeken naar de archeologische waarden in het plangebied. Hierbij gaat het niet alleen om bestaande waarden, maar ook om de verwachtingswaarden.

Voor een beknopte beschrijving van de archeologische waarden in het plangebied is de AMK en de IKAW geraadpleegd. De Archeologische Monumenten Kaart (AMK) bevat een overzicht van de bekende archeologische terreinen in Nederland. De terreinen zijn beoordeeld op verschillende criteria en op grond daarvan zijn de terreinen ingedeeld in categorieën: terreinen van archeologische waarde, hoge archeologische waarde en zeer hoge archeologische waarde (waaronder de beschermde monumenten). Daarnaast is er nog de categorie 'terreinen van archeologische betekenis'. Deze vindplaatsen dienen, indien hier bodemingrepen zijn voorzien, nog gewaardeerd te worden. Zie figuur 4 voor de AMK-gebieden Midden-Drenthe (POP II, provincie Drenthe). Aan het plangebied is geen archeologische waarde toegekend.

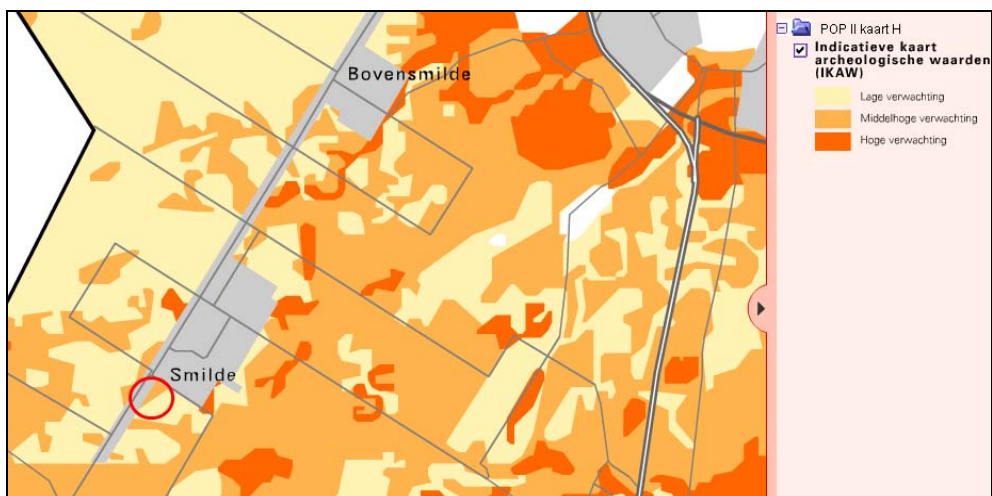


Figuur 4. Archeologische Monumentenkaart (bron: POP II)

Naast de AMK is er de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW). Op deze kaart wordt een overzicht gegeven van de archeologische verwachtingen (zie figuur 5). Voor het plangebied geldt een middelhoge verwachtingswaarde. Volgens het provinciale archeologiebeleid geldt voor een dergelijke archeologische verwachtingszone een vrijstelling van archeologisch onderzoek als de bodemingreep niet groter is dan 500 m².

De nieuwbouw op het perceel blijft binnen de vrijstellingsmarge. Er hoeft daarom geen archeologisch vooronderzoek plaats te vinden.

Wel blijft de meldingsplicht conform artikel 53 van de Monumentenwet van kracht. Dit houdt in wanneer er bij de uitvoering van het werk archeologische sporen worden gevonden dit onmiddellijk gemeld moet worden bij de gemeente en bij de provinciaal archeoloog.



Figuur 5. Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (bron: POP II)

4. 7. Geluid

Ten aanzien van geluidhinder is de *Wet geluidhinder* van kracht. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. Hierbij zijn spoorweglawaaai, wegverkeerlawaaai en industrielawaaai te onderscheiden

Wegverkeerslawaaai

Op grond van de *Wet geluidhinder* hebben alle wegen een geluidzone, tenzij er sprake is van een woonerf, een 30-km/uur-gebied of een gemeentelijke geluidniveaukaart waaruit blijkt dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 48 dB of minder bedraagt. Ten aanzien van wegverkeerslawaaai is de voorkeursgrenswaarde 48 dB.

Het plangebied is gelegen nabij de N371. Deze weg is door de provincie aangemerkt als gebiedsontsluitingsweg. De inrichting van gebiedsontsluitingswegen is over het algemeen zodanig dat gebieden enerzijds vlot worden ontsloten, maar op gedeelten van de weg waar de veiligheid dit vereist, worden maatregelen genomen om gebruik van deze wegen voor doorgaand verkeer onaantrekkelijk te maken. De weg kent een hoge verkeersintensiteit en een maximumsnelheid van 50 km/uur. Langs de N371 ligt een parallelweg. Verder ligt het plangebied aan de Vaartweg en aan de Boerenlaan. Om te toetsen of de wegen geluidshinder veroorzaken voor de nieuwe ontwikkeling in het plangebied is de geluidsbelasting van de wegen berekend. Uit de berekeningen blijkt dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB binnen het plangebied wordt overschreden. Voor het realiseren van de woning moet daarom een Hogere Waarde-procedure worden gevolgd. De berekeningen zijn opgenomen in bijlage 2.

Industrielawaaai

Er is geen sprake van industrie in de omgeving, waardoor geen sprake is van hinder van industrielawaaai.

Scheepvaartlawaaai

De Drentsche Hoofdvaart wordt vrijwel alleen gebruikt voor recreatievaart. De hoofdvaart geeft geen vaarmogelijkheden door de hele provincie en geringe verbindingsmogelijkheden. Hierdoor is geen geluidshinder van scheepvaartverkeer te verwachten.

4. 8. Externe veiligheid

Op 27 oktober 2004 is de nieuwe AmvB *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)* in werking getreden. Hierin is het externe veiligheidsbeleid voor inrichtingen vastgelegd. Doel van dit veiligheidsbeleid is om zowel individuele als groepen burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. De risico's worden gemeten in twee maten: plaatsgebonden risico (voor individuen) en groepsrisico (voor groepen mensen).

De norm voor het plaatsgebonden risico is vastgelegd op 10^{-6} (kans op overlijden van één op de miljoen mensen).

Voor het groepsrisico gelden geen 'harde' grenswaarden maar wel gelden richtwaarden in combinatie met een verantwoordingsplicht.

Ten aanzien van externe veiligheid wordt er gekeken naar Bevi-inrichtingen, vervoer van gevaarlijke stoffen en hoofdgasleidingen.

Bevi-inrichtingen

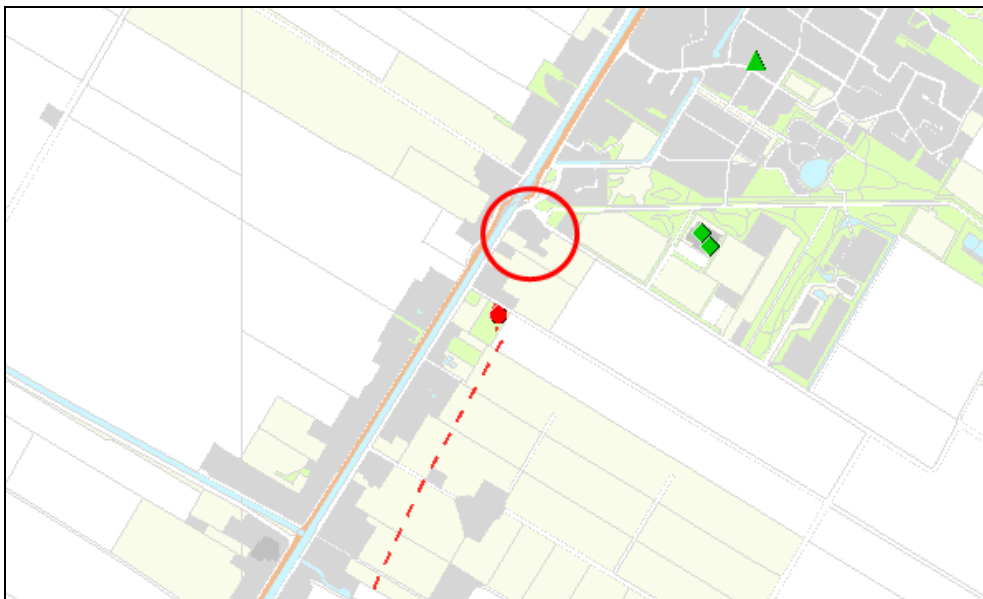
Op grond van het *Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)* en de *Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi)* gelden richtlijnafstanden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. In de omgeving van het plangebied komen geen Bevi-inrichtingen voor.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Langs het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Hoofdgasleiding

Op circa 200 meter ten zuidwesten van het plangebied staat een gebouw ten behoeve van dienstverlening aan een hoofdgasleiding. Vanaf het gebouw ligt een hoofdgasleiding richting het zuiden. De afstand van het plangebied tot het gebouw en de hoofdgasleiding is dermate groot dat er geen belemmeringen zijn voor de woonfunctie binnen het plangebied (zie figuur 6).



Figuur 6. Risicokaart Drenthe met de ligging van het plangebied omcirkeld

4. 9. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de *Wet luchtkwaliteit*, onderdeel van de *Wet milieubeheer*, in werking getreden. Een onderdeel van deze wet betreft luchtkwaliteit en vervangt het *Besluit luchtkwaliteit 2005*. De wet is enerzijds bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid aan te pakken, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging.

Anderzijds heeft de wet tot doel mogelijkheden te creëren voor ruimtelijke ontwikkeling, ondanks overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteitseisen vormen onder de *Wet milieubeheer* geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL;
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging.

Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging.

Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

De toevoeging van één woning aan het bebouwingslint langs de Drentsche Hoofdvaart is een project dat 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling in het plangebied

5. JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5. 1. Opzet van het bestemmingsplan

In voorgaande hoofdstukken zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke situatie in het plangebied aangegeven. Deze uitgangspunten zijn getoetst aan de milieu- en omgevingsaspecten. In dit hoofdstuk wordt de inhoud van de bestemmingen (de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden) toegelicht en wordt aangegeven hoe de uitgangspunten hun juridische vertaling in het eigenlijke plan hebben gekregen. De bestemmingen zijn juridisch vastgelegd in de tekst van de regels en een digitale verbeelding. Plankaart en verbeelding zijn één geheel en niet afzonderlijk leesbaar.

Het bestemmingsplan is opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Deze digitale versie is bedoeld om de burger "online" informatie te verschaffen omtrent het bestemmingsplan. Bovendien is de digitale versie bedoeld voor uitwisseling van gegevens binnen de gemeente en met andere overheidsinstanties.

Het bestemmingsplan is opgezet volgens de landelijke Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2008).

Deze standaard - die een systematische standaardisering betreft en geen inhoudelijke standaard is, is verplicht. Zo voorziet het SVBP 2008 in een standaardopbouw van een bestemmingsplan door onder andere:

- standaardbenamingen van een bestemming;
- de alfabetische volgorde van de begripsbepalingen en bestemmingen;
- een vaste volgorde van een indeling van een bestemming;
- vaste kleuren en kleurcodes van een bestemming op de plankaart;
- een limitatieve opsomming van te gebruiken bouw- en functieaanduidingen.

In het kader van de nieuwe wet- en regelgeving zal het plan technisch als een digitaal raadpleegbare versie uitgevoerd worden en zal voldoen aan de eisen van Rsro (Regeling standaarden ruimtelijke ordening). Het plan kan in het informatiesysteem van de gemeente en diverse andere overheden worden ingevoerd en worden ontsloten via internet. Er zal een analoge (papieren) versie van het bestemmingsplan naast het digitale plan blijven bestaan. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf 1 januari 2010 overigens verplicht.

5. 2. Bestemmingen

Wonen

Het plangebied krijgt deels de bestemming "Wonen", omdat de woonfunctie op het perceel voorop staat. Binnen de bestemming zijn woonhuizen toegestaan, eventueel in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf. Verder mogen er aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden gebouwd. Woonhuizen en aan- en uitbouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Binnen de bestemming zijn voorts tuinen en erven toegestaan. Voor de bouwwerken zijn bouwregels opgenomen, waarin onder meer de afmetingen zijn geregeld.

Agrarisch - Open veenontginningsgebied

Het deel van het perceel dat niet onder de woonbestemming valt, behoudt een agrarische bestemming. Binnen deze bestemming is agrarisch grondgebruik en gebruik als cultuurgrond toegestaan. Binnen de bestemming zijn gebouwen niet toegestaan. De bestemming is afgestemd op regeling uit het vigerende bestemmingsplan.

6. UITVOERBAARHEID

Bij de uitvoering van een plan kan in zijn algemeenheid onderscheid worden gemaakt tussen de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de economische uitvoerbaarheid. Bij het eerste gaat het er om hoe de verwezenlijking door de maatschappij (overheid en burgers samen) wordt gedragen. Bij de tweede gaat het om de kosten en andere economische aspecten die met de verwezenlijking van het plan samenhangen.

6. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) opgenomen procedure. Over het voorontwerp van dit bestemmingsplan vindt het overleg met diensten van Rijk en Provincie en met betrokken maatschappelijke organisaties plaats. De resultaten hiervan worden in dit bestemmingsplan verwerkt.

Op basis van de "Inspraakverordening Midden-Drenthe 2006" heeft het college de bevoegdheid om te besluiten of inspraak wordt verleend bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid. Aangezien het plangebied gering van omvang is en het plan past binnen het beleid van de gemeente zal geen inspraak verleend worden op het voorontwerpbestemmingsplan.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt gedurende zes weken ter inzage aangeboden voor zienswijzen (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze periode bestaat de mogelijkheid voor het indienen van zienswijzen door een ieder.

Eventueel ingekomen zienswijzen worden al dan niet verwerkt in het bestemmingsplan. Het plan wordt door de gemeenteraad vastgesteld binnen 12 weken na terinzagelegging. De indieners van de zienswijzen worden hiervan op de hoogte gesteld. Uiteindelijk is tegen het bestemmingsplan beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

6. 2. Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële uitvoerbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

6.2.1. Financiële uitvoerbaarheid

Het plan is een particulier initiatief, waarbij er vanuit gegaan wordt dat de initiatiefnemer de ontwikkeling financiert. De gemeente en de particulier hebben met betrekking tot planschade een overeenkomst gesloten. Aangenomen kan worden dat het plan financieel uitvoerbaar is.

6.2.2. Grondexploitatie

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. Hierbij valt te denken aan kosten voor het bouw- en woonrijp maken en kosten voor het bestemmingsplan. Daarnaast hebben gemeenten sturingsmogelijkheden, omdat in het geval van grondexploitatie door derden diverse eisen en regels gesteld kunnen worden. Indien sprake is van bepaalde bouwplannen, dient de gemeente hiervoor in beginsel een exploitatieplan op te stellen. Van het opstellen van een exploitatieplan kan worden afgezien als voornoemde kosten “anderszins verzekerd” zijn, bijvoorbeeld door overeenkomsten, en het stellen van eisen met betrekking tot kwaliteit en fasering niet noodzakelijk wordt geacht. Een combinatie van een exploitatieplan en overeenkomsten is ook mogelijk.

Het bestemmingsplan voorziet in het realiseren van een woning. Dit valt onder de bouwplannen zoals bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Daarom bestaat in principe de verplichting tot het vaststellen van een grondexploitatieovereenkomst.

Tussen de gemeente en initiatiefnemer worden een planschadeovereenkomst en een exploitatieovereenkomst gesloten. Omdat het kostenverhaal anderszins verzekerd is en het stellen van nadere eisen niet noodzakelijk is, vervalt de verplichting tot het vaststellen van het exploitatieplan.

===

Bijlage 2 Waterparagraaf

Waterparagraaf Drentsche Hoofdvaart

Waterparagraaf Drentsche Hoofdvaart

Gemeente Midden-Drenthe

21 december 2012

Rapport

9X1767.A0



HASKONINGDHV NEDERLAND B.V.
WATER TECHNOLOGY

Boschveldweg 21
Postbus 525
5201 AM 's-Hertogenbosch
+31 73 687 41 11 Telefoon
Fax
info@den-bosch.rhdhv.com E-mail
www.royalhaskoningdhv.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel	Waterparagraaf Drentsche Hoofdvaart
	Waterparagraaf Drentsche Hoofdvaart
Verkorte documenttitel	Waterparagraaf Drentsche Hoofdvaart
Status	Rapport
Datum	21 december 2012
Projectnaam	Bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart
Projectnummer	9X1767.A0
Opdrachtgever	Gemeente Midden-Drenthe
Referentie	9X1767.A0/R001/900420/DenB

SAMENVATTING

Bestemmingen

Het bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart is hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan. De enige bestemmingsverandering is de Vaartweg 1, waar de agrarische bedrijfsvoering wordt beëindigd. Waterschap Reest en Wieden heeft een positief wateradvies gegeven voor deze wijziging.

Beleid en regelgeving

Op dit bestemmingsplan is nieuw 'beleid en regelgeving' van toepassing met betrekking tot de waterhuishouding. In de onderstaande tabel is hiervan een overzicht gegeven.

	Beleid	Relatie met
• Water	Geactualiseerde NBW 2003 KRW 2000 * Provinciale omgevingsverordening 2012 ** Waterbeheersplan 2010-2015 Waterplan Midden-Drenthe 2007 Milieubeleidsplan 2011-2014 vGRP Midden-Drenthe 2011-2015	Waterkwaliteit en waterkwantiteit
• Natuur	Gewijzigde Natuurbeschermingswet 2005 Flora- en faunawet 2002	Beschermde soorten en habitat

* De Drentsche kanalen zijn aangewezen als waterlichaam van de KRW. Hiervoor geldt een bijzondere doelstelling met betrekking tot het verkrijgen van een goede chemische toestand en een goed ecologisch potentieel.

** In de provinciale omgevingsverordening 2012 is een ecologische verbindingzone geprojecteerd ter hoogte van de Norgervaart.

Beschrijving waterhuishouding

In de huidige situatie kan in extreme situaties wateroverlast optreden als gevolg van inundaties. Dit heeft vooral betrekking in het gebied 'De Zeven Blokken Smilde' waar de ondergrens van de huidige gemalen is bereikt door de forse bodemdaling in het gebied. Langs Drentse kanalen kan inundatie optreden op moment dat in een extreme situatie een maalstop op de Drentse kanalen wordt afgekondigd.

Kwetsbare gebieden

Het plangebied bevat een klein gebiedje binnen de Ecologische Hoofdstructuur ter hoogte van de Kanaalweg 199. Ter hoogte van deze locatie is ook een ecologische verbindingzone Fochterlooërveen-Pelinkbos/Baggelhuizerplas geprojecteerd. Over de invulling hiervan is echter nog geen besluit genomen.

Keringen

Langs de Drentsche Hoofdvaart liggen geen regionale keringen met uitzondering van de Hoofdvaartsweg bij de aansluiting met de Norgervaart. Voor bouwen of uitvoeren van werkzaamheden op en nabij keringen gelden de verbodsbepalingen van de Keur van het waterschap. De keringen en beschermingszones dienen op de verbeelding van het bestemmingsplan te worden vastgelegd.

Riolering

Gemeente Midden-Drenthe streeft ernaar om zoveel mogelijk schoon water af te koppelen, zodat de afvalwaterketen efficiënter wordt. Op de hoofdvaart komen verschillende overstorten van het vrij verval stelsel uit. Gemeente Midden-Drenthe zet zich in om de vuilemissie op het oppervlaktewater te verminderen.

Peilbeheer

De waterschappen leggen het peilbeheer van het oppervlaktewater vast in peilbesluiten.

Grondwater

Het grondwater in het plangebied wordt sterk beïnvloed door het oppervlaktewaterpeil. Afhankelijk van de lokale bodemgesteldheid en aanwezige ontwateringsmiddelen kan de grondwaterstand variëren. Eigenaren zijn in eerste plaats verantwoordelijk voor de ontwatering van de eigen percelen en bouwblokken.

INHOUDSOPGAVE

	Blz.
1 WATERTOETS	1
1.1 Inleiding	1
1.2 Bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart	1
1.3 Procedure	2
2 BELEIDSKADER	3
2.1 Relevant beleid en regelgeving	3
2.2 Provinciale omgevingsplan II	5
2.3 Provinciale omgevingsverordening (POV) 2012	5
2.4 Waterbeheersplan Reest en Wieden 2010-2015	7
2.5 Gemeente Midden-Drenthe	8
3 BESCHRIJVING WATERSYSTEEM	9
3.1 Drentsche Hoofdvaart	9
3.2 Waterbeheer	9
4 PLANTOETSING	15
4.1 Wijzigingen ten opzichte van het vigerende plan 1998	15
4.1.1 Beleid	15
4.1.2 Actualisaties	15
4.1.3 Regels	15
4.2 Gevolgen voor water	16
4.3 Compensatie	16
4.4 Afweging	16

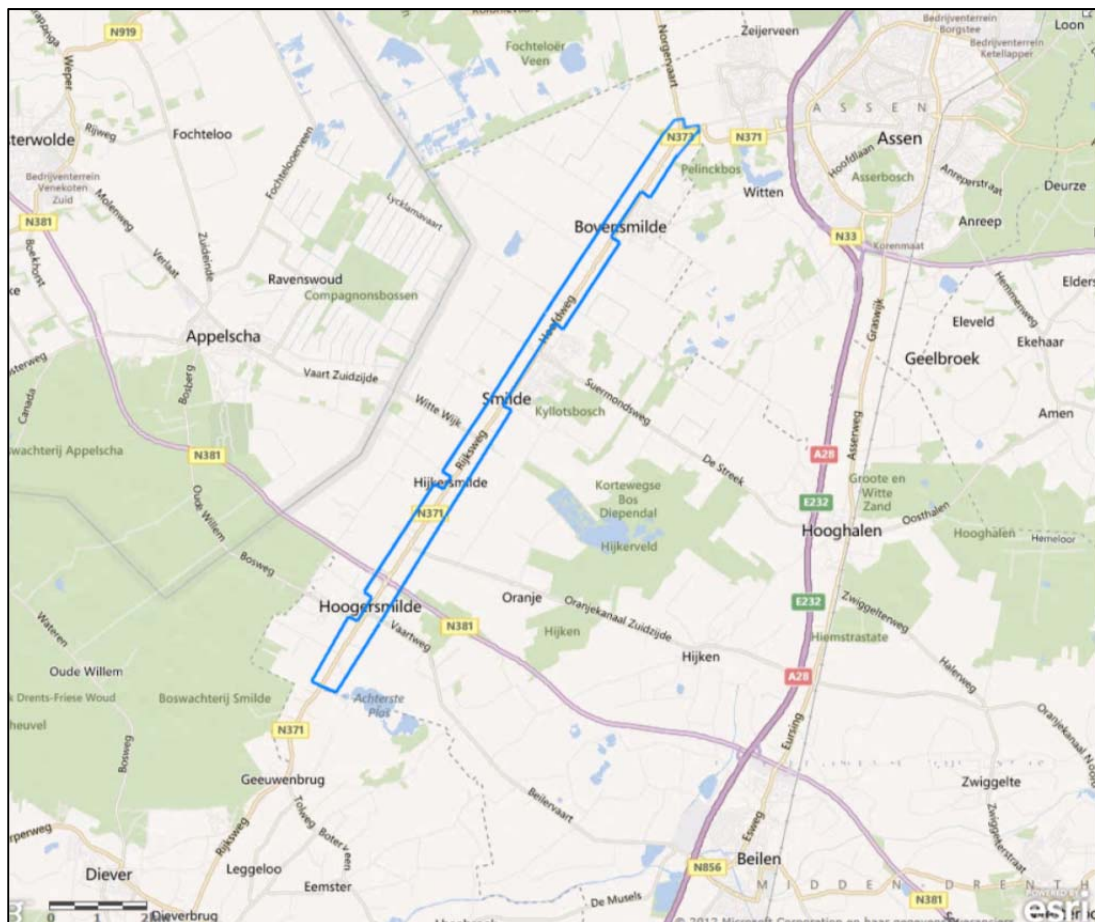
1 WATERTOETS

1.1 Inleiding

Gedurende ruimtelijke ontwikkelingen en het opstellen van een bestemmingsplan hoort, conform het Besluit ruimtelijke ordening, de afstemming met de waterbeheerder voor de inrichting of aanpassing van het watersysteem en waterbeheer. Dit proces van afstemming is de “watertoets”. Het resultaat van de watertoets is de waterparagraaf bij het bestemmingsplan, waarin de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding staan beschreven. Hierin wordt beschreven hoe met het advies van de waterbeheerder wordt omgegaan of - indien van toepassing - gemotiveerd waarom van het advies afgeweken wordt. Daarnaast leidt de watertoets tot afspraken met de waterbeheerder over eventuele betrokkenheid bij de verdere uitwerking van de plannen.

1.2 Bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart

Het plangebied heeft betrekking op het totale grondgebied langs de Drentsche Hoofdvaart, voor zover gelegen binnen de gemeente Midden-Drenthe. De grenzen van het plangebied worden gevormd door de bestemmingsplannen voor de kernen van Smilde, Bovensmilde en Hoogersmilde en de bedrijventerreinen Leemdijk en Evert Hendriksweg. De bebouwing van de drie hoofdkeren (Bovensmilde, Smilde en Hoogersmilde) is niet in dit plan meegenomen; hiervoor gelden aparte bestemmingsplannen. Het plangebied strekt zich globaal uit tot een zone van 200 meter aan weerszijden van en uit het hart van de Drentsche Hoofdvaart en is ongeveer 17 km lang. Voor de begrenzing is aangesloten bij het vigerende plan Drentsche Hoofdvaart en het bestemmingsplan buitengebied Midden-Drenthe. De plangrens in onderstaande figuur weergegeven.



Figuur 1: Plangebied Bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart

1.3 Procedure

Het waterschap toetst een bestemmingsplan op basis van de toetsingscriteria uit de Handreiking Watertoets III die door het Rijk is opgesteld.

Het waterschap vindt het bij conserverende plannen belangrijk dat de bestaande situatie van het watersysteem goed is omschreven. Verder let het waterschap op de mogelijkheden voor toekomstige ontwikkelingen. In wijzigingsbevoegdheden en uitwerkingen m.b.t. grotere oppervlaktes (>1.500m²) zal ook moeten worden gekeken naar de waterhuishouding. In de regels van het bestemmingsplan moet daarop worden ingegaan.

Bovenstaande uitgangspunten zijn van toepassing op een conserverend plan. In het kader van de watertoets wordt officieel wateradvies geven. Met betrekking tot conserverende plannen geeft het waterschap in het kader van het vooroverleg (voorontwerpbestemmingsplan) pas een wateradvies.

2 BELEIDSKADER

2.1 Relevant beleid en regelgeving

In de onderstaande tabel wordt een opsomming gegeven van het vigerende beleid voor zover dat een relatie heeft met het waterbeheer. De meer specifieke beleidsplannen op het gebied van waterbeheer worden in de hoofdstukken erna toegelicht.

Beleid en regelgeving	Korte omschrijving
Nationaal Waterplan	Het Nationaal Waterplan bouwt voort op De Vierde Nota waterhuishouding, de Commissie Waterbeheer 21e eeuw en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Belangrijk thema hierbij is het klimaatbestendig maken van Nederland. In het kader hiervan is een nieuwe Deltacommissie in het leven geroepen.
Nationaal Bestuursakkoord Water	Het Nationaal bestuursakkoord water heeft tot doel om in 2015 het watersysteem op orde te hebben. Voor veiligheid en wateroverlast zijn taakstellende afspraken gemaakt. Voor watertekorten, verdroging, verzilting, water(bodem)kwaliteit, sanering van waterbodems en ecologie zijn procesafspraken gemaakt. Een belangrijk principe is de trits van vasthouden, bergen, afvoeren. Dit betekent dat waterproblemen niet afgewenteld moeten worden op anderen, maar dat gezocht moet worden naar oplossingen ter plaatse. Dit betekent vooral vasthouden en bergen van water. In het NBW zijn werknormen gedefinieerd voor wateroverlast. Deze normen zijn uitgedrukt in de kans dat het peil van het oppervlaktewater het niveau van het maaiveld overschrijdt ('kans op inundatie vanuit oppervlaktewater').
Waterbeheer 21 ^e eeuw	De kern van het advies van de commissie Waterbeheer 21e eeuw is het water meer ruimte geven voordat het die ruimte neemt. Dit betekent dat in het landschap en de stad meer ruimte beschikbaar moet komen voor het opslaan van water. De strategie van het waterbeheer 21e eeuw valt uiteen in 3 sporen: Anticiperen in plaats van reageren: Door nu maatregelen te nemen wordt wateroverlast in de toekomst voorkomen. Méér ruimte naast techniek: Naast het geven van ruimte aan het water zullen ook de dijken en gemalen goed onderhouden moeten worden. Vasthouden, bergen, afvoeren: Het Waterbeleid 21e eeuw gaat uit van een drietrapsstrategie waarbij uitgegaan wordt van het principe dat een overvloed aan water wordt opgevangen waar hij ontstaat. Dit betekent dat het water niet zo snel mogelijk wordt afgevoerd maar zo lang mogelijk wordt vastgehouden, onder andere in de bodem. Is vasthouden niet meer mogelijk dan wordt het water geborgen in daarvoor aangewezen gebieden.
Kaderrichtlijn Water (KRW)	De Europese Unie heeft de KRW in 2000 aangenomen. De KRW beoogt een goede ecologische toestand van het grond- en

Beleid en regelgeving	Korte omschrijving
	oppervlaktewater. De KRW is vooral een Europees raamwerk waarbinnen het beleid en de regelgeving van de lidstaten vorm moet krijgen.
Natuurbeschermingswet	Op 1 oktober 2005 is de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. Uitgangspunt van de gewijzigde natuurbeschermingswet is een integrale bescherming van de aangewezen vogel- en habitatrictlijngebieden. Dit betekent dat in beginsel elke aantasting, die schadelijke gevolgen kan hebben voor het aangewezen vogel- of habitatrictlijngebied dient te worden gereguleerd.
Flora & Faunawet	Sinds 1 april 2002 regelt de Flora- en faunawet de bescherming van in het wild voorkomende inheemse planten en dieren. 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.
Omgevingsvisie provincie Drenthe	Het plangebied heeft de functie landbouw. In deze gebieden wordt gestreefd naar een waterhuishoudkundige inrichting die is afgestemd op de functie Landbouw.

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 het Fochteloërveen, het Witterveld en Het Drents-Friese Wold & Leggelderveld en gebieden onderdeel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) opgenomen.



Figuur 2: Natura 2000-gebieden

2.2 Provinciale omgevingsplan II

De basis van het waterhuishoudkundige beleid in het POP II zijn de stroomgebiedsvisies. Per stroomgebied is een visie opgesteld waarin maatregelen worden voorgesteld. De gemeente behoort grotendeels tot het stroomgebied Vecht-Zwarte Water. De uitgangspunten zijn vertaald in de volgende drie opgaven:

1. Welke ruimte is nodig voor het herstel en behoud van de veerkracht van het watersysteem?;
2. Welk waterbeheer mogen functies in dagelijkse omstandigheden verwachten?;
3. Wat zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van functies, gerelateerd aan het waterbeleid?.

Met betrekking tot de waterhuishouding (wateroverlast en watertekort) is het beleid erop gericht bij de opvang van extreme neerslag gebruik te maken van de veerkracht van het watersysteem. Dit betekent dat er ruimte is voor water, waardoor wateroverlast en watertekort wordt voorkomen.

In het kader van het Gewenste Grond- en Oppervlaktewater Regiem (GGOR) wordt het waterbeheer afgestemd op de functie. Dit betekent onder meer dat zoveel mogelijk water wordt vastgehouden om een bijdrage te leveren aan de verdrogingsbestrijding.

2.3 Provinciale omgevingsverordening (POV) 2012

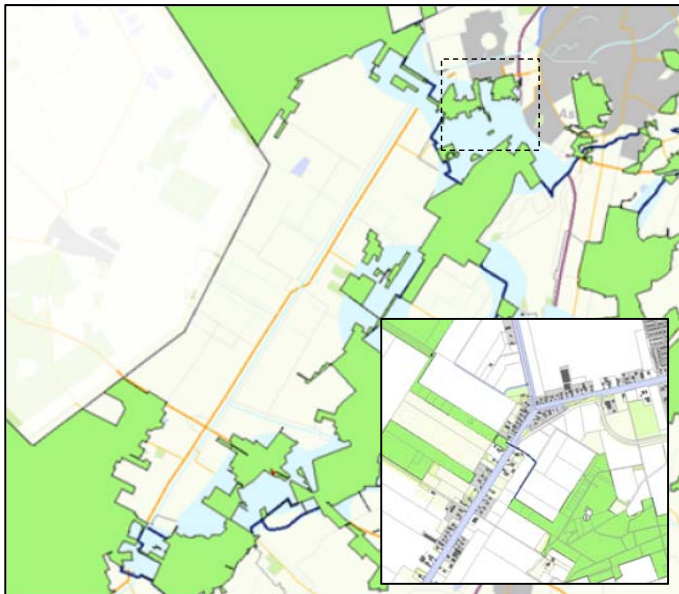
De Provinciale Omgevingsverordening (POV), vastgesteld op 9 maart 2011, is opgesteld om het omgevingsbeleid uit het provinciaal omgevingsplan goed te kunnen uitvoeren en handhaven. Onder de POV vallen regels voor het saneren van de bodem en het onttrekken van grondwater. Maar ook afspraken over ontgroningen, grondwaterbescherming, stiltegebieden en de handhaving zijn erin opgenomen.

Hieronder worden de voor het plangebied geldende regels met betrekking tot de waterhuishouding genoemd. Ook is aangegeven waar de waterhuishouding een relatie met natuur(ontwikkeling) heeft.

EHS-gebieden (actualisatie 2010)

De EHS is een samenhangend netwerk van gebieden, dat voldoende robuust is voor een duurzame verbetering van de omstandigheden voor de wilde flora en fauna en voor natuurlijke leefgemeenschappen. De EHS is een kwalificatie. De daadwerkelijke bescherming geschiedt via verschillende (juridische) beleidsinstrumenten, zoals het bestemmingsplan. Voor de EHS is het gewenst dat er geen onomkeerbare ontwikkelingen plaatsvinden die de EHS-doelen zouden frustreren. Het POP II biedt daartoe de algemene omgevingskwaliteit en de bijzondere omgevingskwaliteit in milieubeschermingsgebieden.

Het plangebied bevat een klein gebiedje binnen de EHS ter hoogte van de Kanaalweg 199, zie figuur 3.

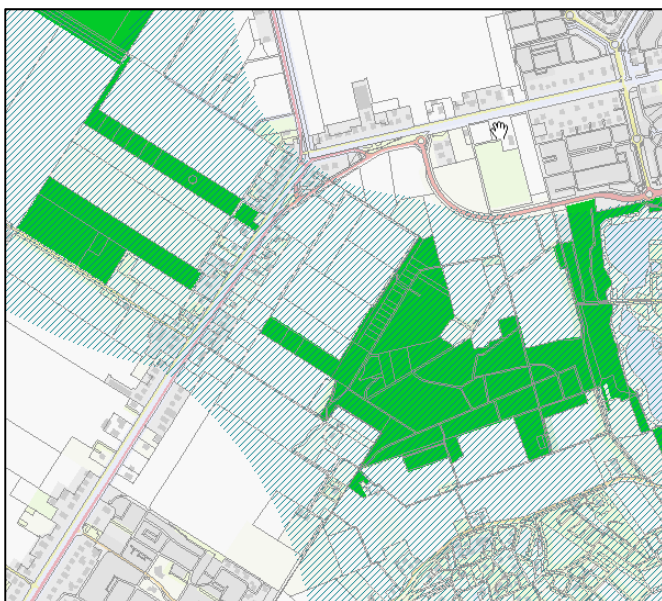


Figuur 3: EHS-gebied (groene vlak)

Ecologische verbindingszone

De ecologische verbindingszones zijn essentieel in de EHS. Ze verbinden gebieden waardoor de ecologische kwaliteit van de gebieden en de draagkracht toeneemt. Het kan gaan om natte of vochtige elementen, droog en schraal, bossig, fijnmazig of een combinatie ervan. Ecologische verbindingszones stellen eisen aan de inrichting, het beheer en het grondgebruik van een gebied.

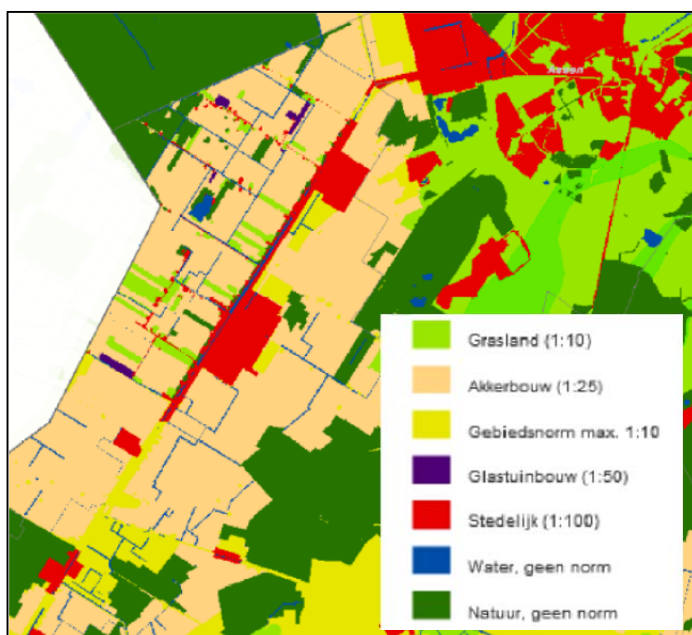
Ter hoogte van de aansluiting met de Norgervaart is een ecologische verbindingszone geprojecteerd tussen het Fochterlooërveen en het Pelinckbos/Baggelhuizerplas, zie figuur 4. Over de invulling hiervan is echter nog geen besluit genomen.



Figuur 4: Ecologische verbindingszone (gearceerde gebied)

Normen wateroverlast

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (2003) zijn werknormen opgenomen die voor de verschillende vormen van landgebruik het wenselijk geachte beschermingsniveau uitdrukken. De normering bakent de zorgplicht en inspanningsverplichting af die de waterbeheerder heeft op het vlak van het voorkomen, dan wel beperken van ontoelaatbare wateroverlast door inundatie (overstroming) vanuit oppervlaktewater ten gevolge van neerslag. In figuur 5 zijn de normen voor wateroverlast op basis van het landgebruik op kaart weergegeven. Voor de lintbebouwing en de kernen is de stedelijke norm van toepassing. Voor het overige gebied geldt vooral de norm van akkerbouw.



Figuur 5: Normen wateroverlast

2.4 Waterbeheersplan Reest en Wieden 2010-2015

Het waterbeheersplan is in de eerste plaats een uitwerking van het Provinciaal Omgevingsplannen van Drenthe en Overijssel. Daarnaast is het waterbeheersplan afgestemd op plannen van andere organisaties op het gebied van ruimtelijke ordening en milieu.

In het waterbeheersplan wordt het ontwikkelen van de veiligheid in het watersysteem als een belangrijke opgave genoemd voor de waterschappen in Rijn-Oost. De klimaatsverandering heeft gevolgen voor het beveiligen van gebieden, het water vasthouden en beheren. Daarbij wordt gezocht naar samenhang, afstemming en doelmatigheid in de afvalwaterketen; hierdoor is een betere waterkwaliteit mogelijk tegen lagere kosten. Samenwerking met gemeenten is een voorwaarde.

2.5 Gemeente Midden-Drenthe

Milieubeleidsplan 2011-2014

De gemeente ambieert een optimale werking van het riool en de hoeveelheid afvalwater te verminderen door hemelwater (regenwater) van het riool af te koppelen. Ook steekt de gemeente in op een effectieve aanpak van (grond)wateroverlast.

Doelen:

- Een zo optimaal mogelijke werking van het riool realiseren.
- Zo weinig mogelijk schoon hemelwater afvoeren naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie.
- Duidelijkheid rond de (grond)wateroverlast problematiek scheppen.

Waterplan Midden-Drenthe 2007 - 2011.

In 2007 hebben de gemeente Midden-Drenthe en Waterschap Reest en Wieden een waterplan opgesteld voor het grondgebied van Midden-Drenthe. In het Waterplan is de gezamenlijke watervisie van beide partijen verwoord en worden doelen gesteld voor het waterbeheer. Om deze doelen te realiseren zijn in het waterplan maatregelen geformuleerd. Met het waterplan willen de partijen het volgende bereiken:

- Verbeteren van de samenwerking en afstemming tussen de gemeente en het waterschap Reest en Wieden;
- Verbeteren van de samenwerking en afstemming beleidsterrein binnen de gemeente Midden-Drenthe (m.n. in relatie tot water);
- Uitgangspunten en afspraken t.a.v. het beheer van oppervlaktewater;
- Aandacht voor de invloed van waterwinning op het grondgebied van de gemeente;
- Aandacht voor lokale wateroverlast;
- Visie op waterberging en inzichtelijk maken van wateropgaven in het stedelijk gebied;
- Duurzaam materiaalgebruik en duurzaam bouwen.

verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP) 2011-2015

Tevens heeft de gemeente een verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 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 riolering (afvalwater).

De afgelopen tien jaar heeft de gemeente fors ingezet op het saneren van de ongezuiverde lozingen in het buitengebied. Binnen de gemeentegrenzen zijn geen ongezuiverde lozingen meer.

Bij nieuwbouwplannen wordt een gescheiden stelsel aangelegd, mits de situatie dit toelaat. In de bestemmingsplanfase krijgt waterbeheer een plaats door middel van de watertoets. Het vasthouden van hemelwater in het eigen gebied is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

3 BESCHRIJVING WATERSYSTEEM

3.1 Drentsche Hoofdvaart

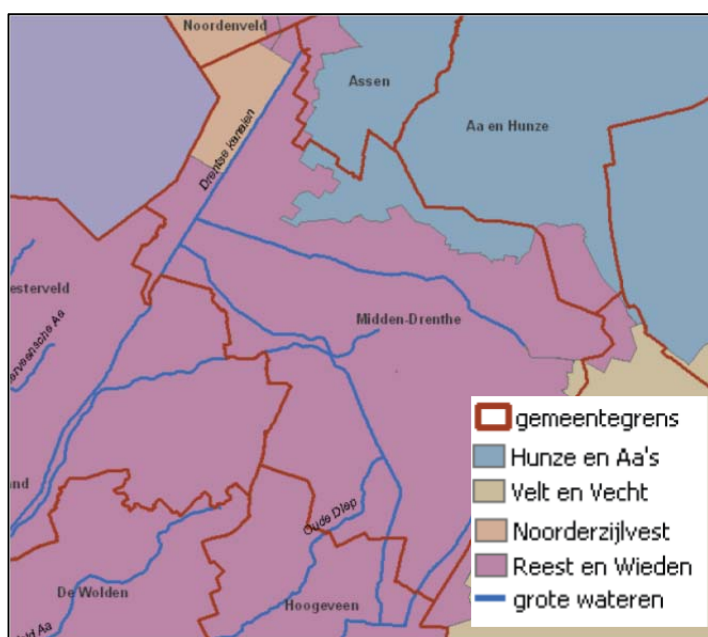
De Drentsche Hoofdvaart is het verbindingskanaal van het Meppelerdiep en de Reest in Meppel naar het Noord-Willemskanaal bij Assen. In het kanaal monden de Witte Wijk (de verbinding, via de Opsterlandse Compagnonsvaart, naar Appelscha), het Oranjekanaal, de Beilervvaart en de Norgervaart uit. Het kanaal vervult een belangrijke afwateringsfunctie voor het hooggelegen middengedeelte van de provincie Drenthe. Het kanaal heeft zes sluizen (van noord naar zuid):

- de Venesluis, ten noorden van Geeuwenbrug
- de Haarsluis, ten zuiden van Geeuwenbrug
- de Dieversluis, bij Dieverbrug
- de Uffeltersluis, bij Uffelte
- de Pastoorsluis, bij Havelte
- de Paradijssluis, 1 km ten noorden van Meppel

In de loop van de tijd zijn de Halfwegensluis, de Witteltersluis en de Boskampssluis vervallen.

3.2 Waterbeheer

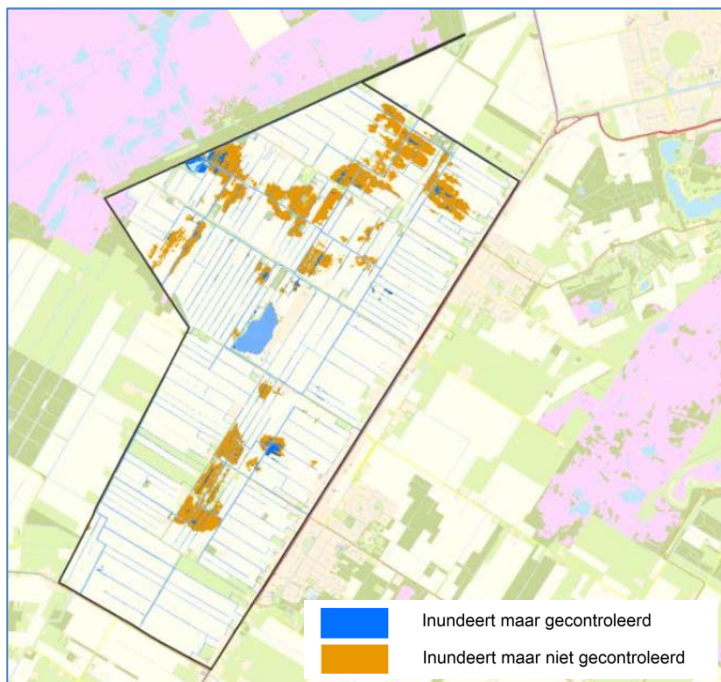
De Drentsche hoofdvaart is een provinciale waterweg en onderdeel van de Drentsche kanalen. Het beheer van de watergangen die op de Drentsche Hoofdvaart afwateren is in handen bij het waterschap Reest en Wieden en waterschap Noorderzijlvest (landbouwgebied De Zeven Blokken Smilde), zie figuur 6.



Figuur 6: Beheergebied waterschappen en gemeentegrenzen (Waterplan Midden-Drenthe, 2007)

De Zeven Blokken Smilde (Waterschap Noorderzijlvest)

In De Zeven Blokken spelen waterhuishoudkundige problemen. Zo is er grote daling van het maaiveld opgetreden als gevolg van veenoxidatie. In orde van grootte van 40 tot 60 cm. Door peilverlaging zijn de productieomstandigheden onder normale condities nog goed. Wel zijn er lokaal plekken waar dit duidelijk minder is. Het is bekend dat onder extremere neerslagsituaties er problemen in de waterhuishouding optreden, zie figuur 7. Verdere peilverlaging is met de huidige twee gemalen technisch niet meer mogelijk

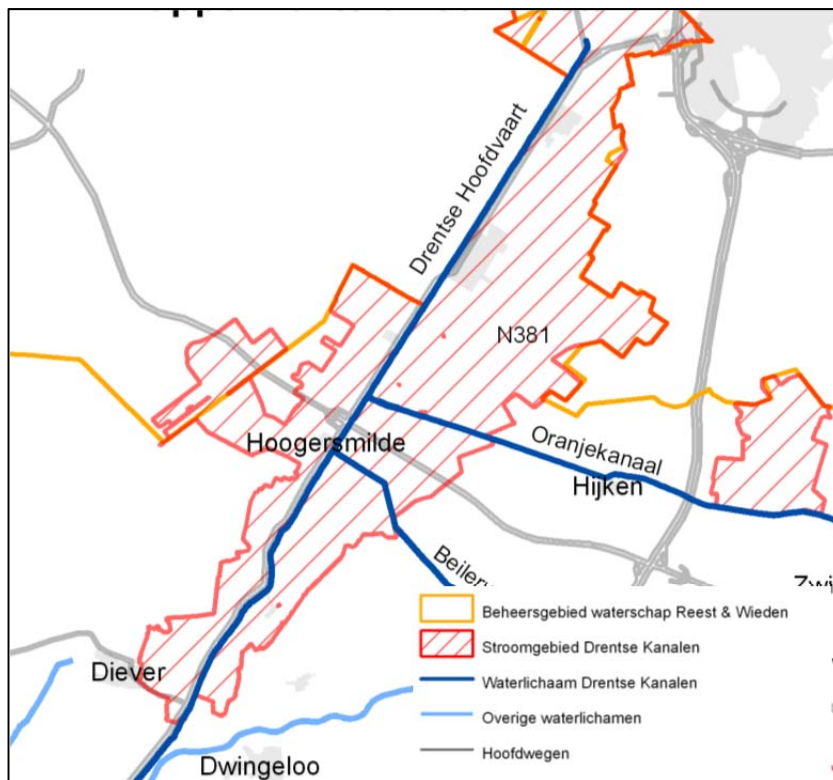


Figuur 7: Inundatie De Zeven Blokken Smilde (Waterschap Noorderzijlvest, 2012)

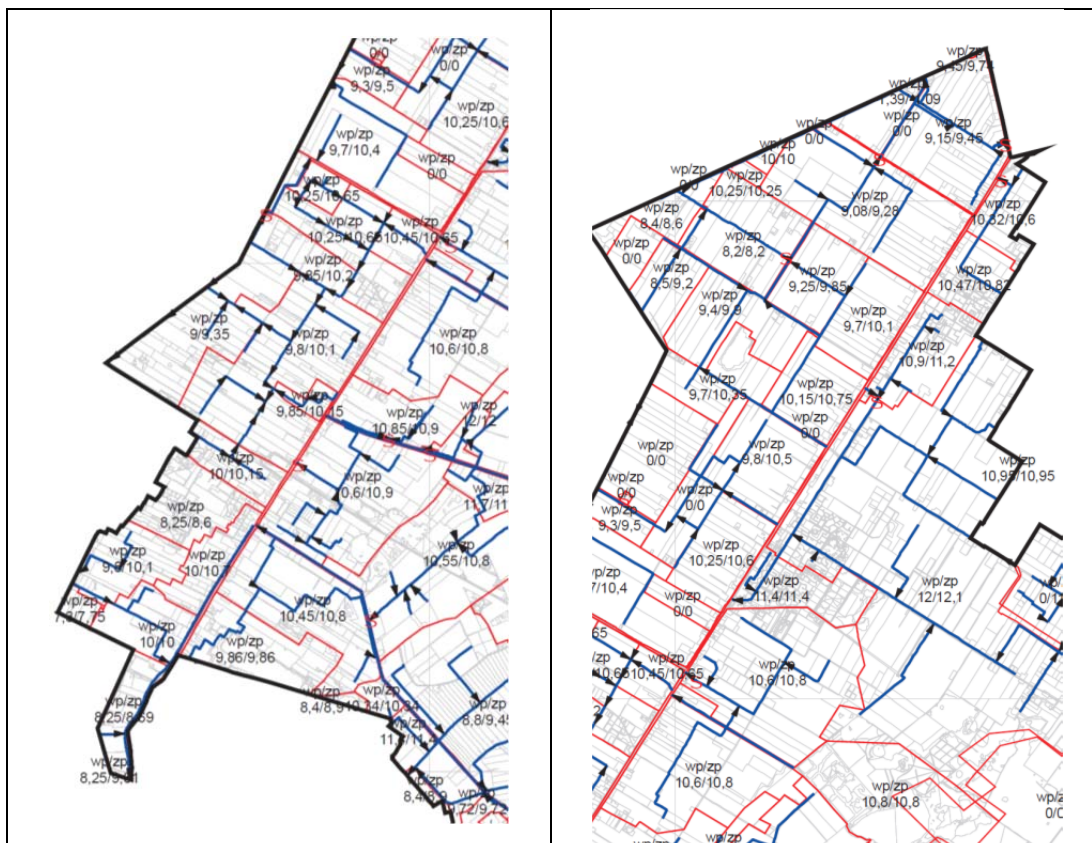
Waterschap Reest en Wieden

Waterschap Reest en Wieden is beheerder van het overige deel van het plangebied. Het gebied langs de Drentse Hoofdvaart ligt in het stroomgebied van de Drentse kanalen, zie figuur 8. De Drentse kanalen zijn aangewezen als waterlichaam van de Kaderrichtlijn Water. Dit betekent dat er een bijzondere doelstelling is ten aanzien van een goede chemische toestand en een goed ecologisch potentieel.

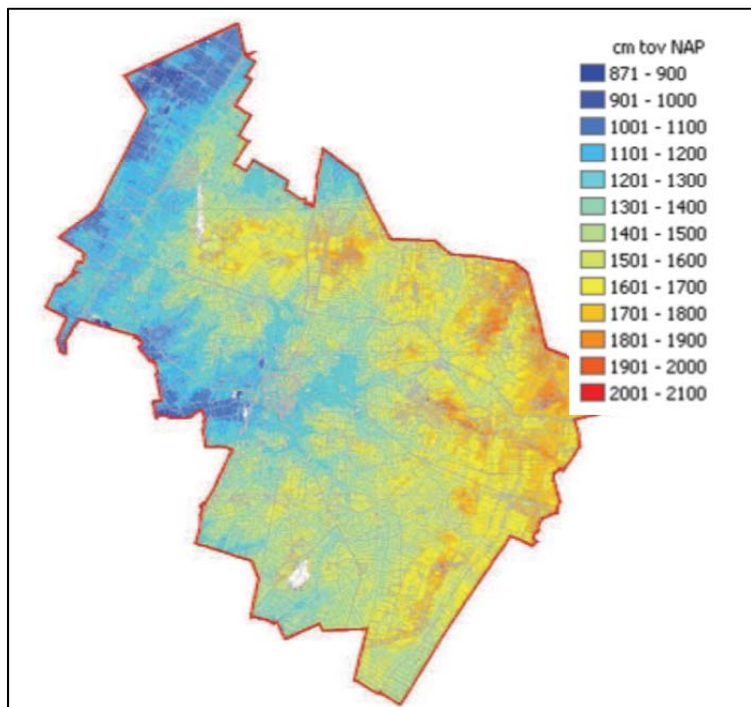
In figuur 9 zijn de peilvakken en de peilen weergegeven langs de Drentse Hoofdvaart. De hoofdwatgangen haaks op de hoofdvaart voeren vrijelijk of via stuwen af op de hoofdvaart. De peilen zijn een weergave uit 2007 en kunnen inmiddels aangepast zijn. De actuele peilen zijn door het waterschap vastgelegd in het peilbesluit voor het desbetreffende gebied. Het peil in de landbouwgebieden ligt globaal iets boven 8 m+NAP in het meest zuidelijk deel van het plangebied tot iets meer dan 10 m+NAP in het meest noordelijke deel. Het verloop in de peilgebieden is ongeveer gelijk aan het peil in de stuwpanden van de hoofdvaart. Het maaiveld ligt tussen circa 10 en 13 m+NAP, zie figuur 10. In droge perioden wordt water via de kanalen aangevoerd naar de landbouwgebieden.



Figuur 8: Stroomgebied Drentse kanalen (KRW rapport Reest en Wieden, 2008)

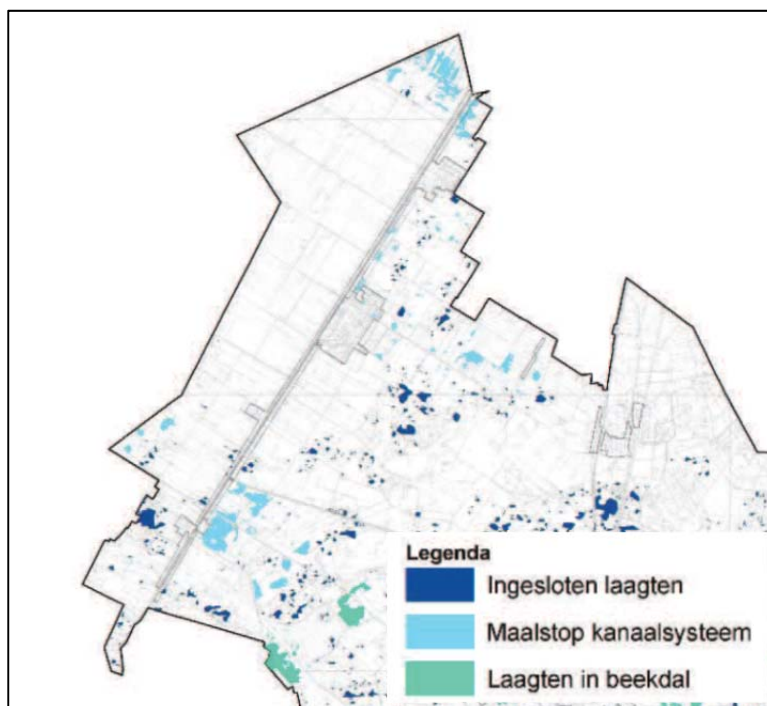


Figuur 9: Peilvakken Langs Drentsche Hoofdvaart (Waterplan Midden-Drenthe, 2007)



Figuur 10: Maaiveldhoogte in cm tov NAP (Waterplan Midden-Drenthe, 2007)

Op verschillende locaties langs de Drentsche Hoofdvaart kunnen inundaties optreden als er in extreme gevallen een maalstop op de kanalen van toepassing is. Dit kan van toepassing zijn als de waterstand bij de IJsselmonding te hoog is. Waterschap Reest en Wieden heeft de locaties van de inundaties in beeld gebracht, zie figuur 11.



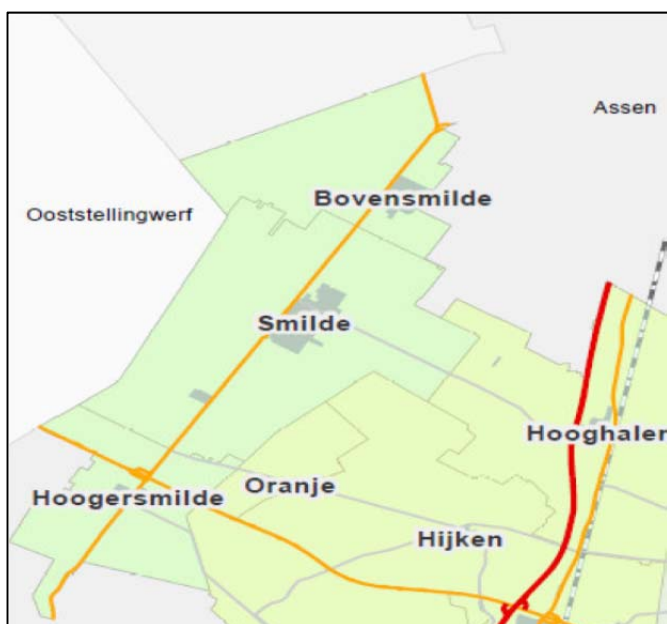
Figuur 11: Inundaties (Waterplan Midden-Drenthe, 2007)

Grondwater

Langs de Drentsche Hoofdvaart wordt de grondwaterstand grotendeels bepaald door het oppervlaktewaterpeil. Afhankelijk van de bodemgesteldheid kan het water tussen de sloten of drainagemiddelen in min of meerdere mate opbollen. De drainage van percelen en bouwblokken is in eerste instantie een verantwoordelijkheid van de betreffende eigenaar. Bij structurele grondwateroverlast in een groter gebied is de gemeente het eerste aanspreekpunt.

Riolering

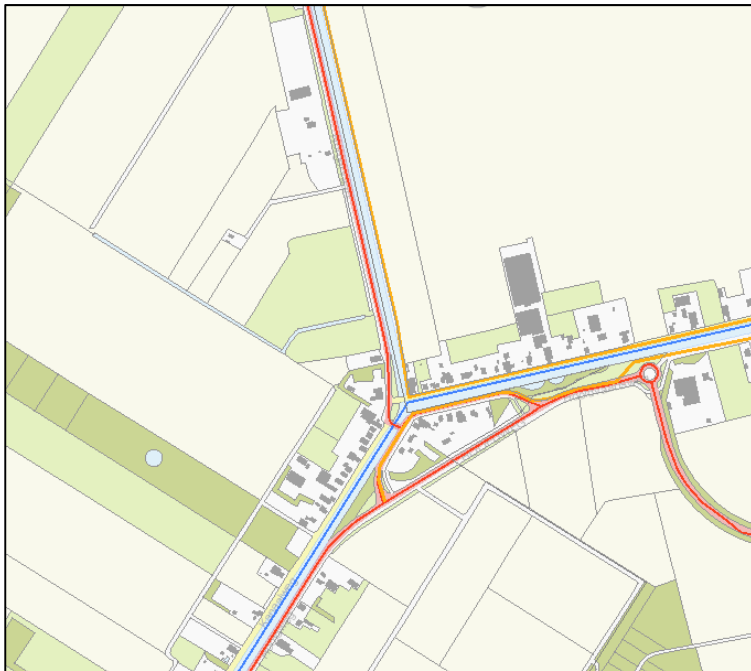
De verspreid staande woningen en bedrijven in het buitengebied zijn meestal aangesloten op drukriolering. In de kernen liggen vrij-vervalstelsels. Het plangebied ligt in het inzamelingsgebied van RWZI Smilde, zie figuur 12. In 2006 is de RWZI Smilde uitgebreid en heeft voldoende biologische en hydraulische capaciteit voor de komende periode. De vrij-vervalstelsels storten op verschillende punten over op de hoofdvaart. De gemeente spant zich in om de vuiluitworp van de overstorten te verminderen door aanleg van bergbezinkvoorzieningen.



Figuur 12 Inzamelgebied afvalwaterzuivering Smilde

Waterkeringen

Langs de Drentsche hoofdvaart liggen geen regionale waterkeringen, met uitzondering van het uiterste noorden bij de aansluiting op de Norgervaart (Hoofdvaartsweg), zie figuur 13. In de Keur van het waterschap zijn de verbodsbepalingen opgenomen voor het bouwen en uitvoeren van werkzaamheden op en nabij keringen. De regionale keringen en beschermingszone daarlangs dienen op de verbeelding van het bestemmingsplan te worden weergegeven met een verwijzing naar de Keur.



Figuur 13: Regionale waterkering (oranje lijn)

De maatgevende hoogwaterstand van de Norgervaart is NAP+11,90 m. De kade van de Norgervaart moet deze waterstand kunnen keren om te voldoen aan de normen voor stedelijk gebied. De ruimte die noodzakelijk is voor deze kade is ongeveer 15 meter gerekend vanaf onderinsteek (de waterlijn) van de Norgervaart. Daarnaast geldt een obstakelvrije zone van 15 meter die geldt vanaf de boveninsteek van de Norgervaart .

4 PLANTOETSING

4.1 Wijzigingen ten opzichte van het vigerende plan 1998

4.1.1 Beleid

Ruimtelijke ordening	Veranderingen	Relatie met
Bestemmingsplan	Huidige planologische mogelijkheden voor agrarische bedrijven blijven grotendeels behouden maar worden in elk geval niet uitgebreid. Dit betekent bijvoorbeeld dat bestaande agrarische bouwvlakken niet worden vergroot, noch binnen de 200 m-grens (vanaf de Drentsche Hoofdvaart), noch daarbuiten.	Compensatie toename verhard oppervlak
	Tevens worden de mogelijkheden beperkt voor omzetting naar een andere agrarische bedrijfsvoering.	Waterkwaliteit
Provinciale omgevingsverordening	Ecologische verbindingszone Drentsche Hoofdvaart	(Toekomstige) waterhuishouding
Regelgeving	Veranderingen	Relatie met
Water	Geactualiseerde NBW 2003 Provinciale omgevingsverordening 2012 KRW 2000 Waterbeheersplan 2010-2015 Waterplan Midden-Drenthe 2007 Milieubeleidsplan 2011-2014 vGRP Midden-Drenthe 2011-2015	Waterkwaliteit en waterkwantiteit
Natuur	Gewijzigde Natuurbeschermingswet 2005 Flora- en faunawet 2002	Beschermde soorten en habitat

4.1.2 Actualisaties

Aan de Vaartweg 1 te Smilde wordt de agrarische bedrijfsvoering beeindigd. Op het perceel staan momenteel één bedrijfswoning en drie schuren. Twee schuren, met een gezamenlijk oppervlak van circa 1.150 m², worden gesloopt en gaan plaatsmaken voor een woning. De derde schuur blijft staan. Het realiseren van de woning is binnen de huidige agrarische bedrijfsbestemming niet toegestaan. Het behouden van de bestaande woning is mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan Smilde - Drentsche Hoofdvaart. De agrarisch bestemming kan daarmee worden gewijzigd in een woonbestemming. Het realiseren van een tweede woning op het perceel is niet mogelijk middels de genoemde wijziging. Hiervoor is een nieuw juridisch-planologisch kader, in de vorm van een bestemmingsplan, nodig.

Het waterschap is geïnformeerd over het initiatief en gevraagd om een wateradvies te geven. Het waterschap heeft een positief wateradvies gegeven.

4.1.3 Regels

De regels ten aanzien van de bestemming water zijn niet veranderd. Wel is een overbodige passage geschrapt ten aanzien van de "vrijstellingsverlening door B&W".

4.2 Gevolgen voor water

Het nieuwe bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart is hoofdzakelijk een conserverend bestemmingsplan. Met uitzondering van de Vaartweg 1 zijn er geen veranderingen ten aanzien van bestemmingen. De enige wijziging in de regels met relevantie tot water(kwaliteit) is dat bestaande agrarische bouwvlakken niet mogen worden vergroot. Verder is in de deze waterparagraaf aangegeven welk beleid en regelgeving van kracht is anno 2012.

4.3 Compensatie

Binnen dit bestemmingsplan vinden geen ontwikkelingen plaats die leiden tot een dusdanige toename van verhard oppervlak dat compensatie van toepassing is. Ook worden geen ingrepen gedaan in de waterhuishoudkundige infrastructuur.

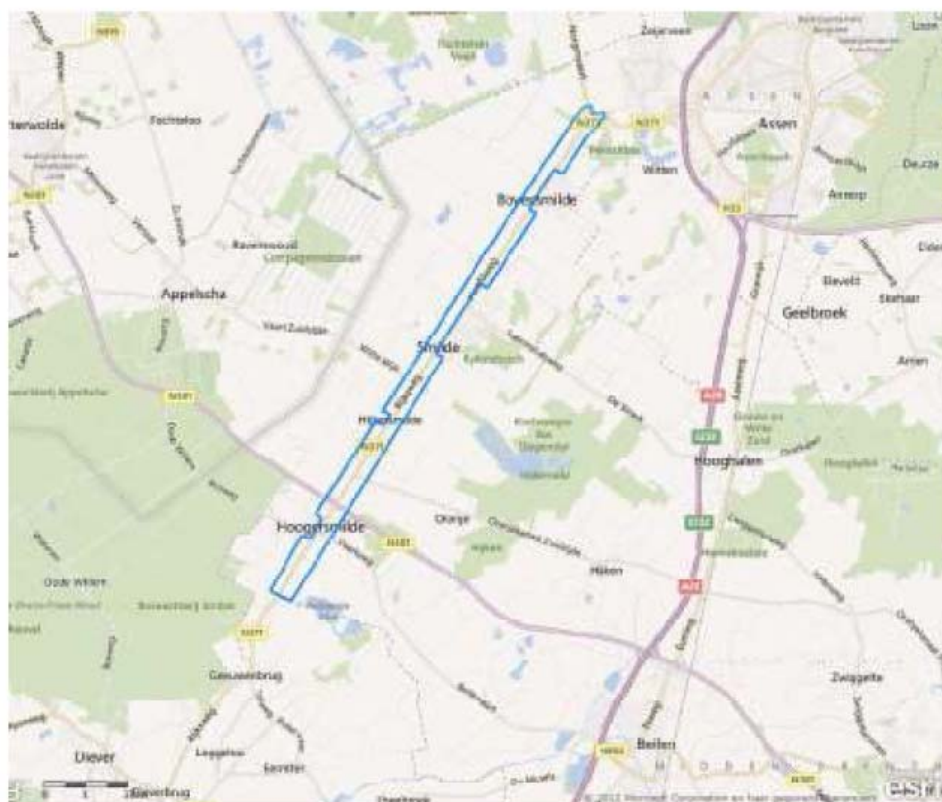
4.4 Afweging

Het waterschap heeft voor de bestemmingsverandering van de Vaartweg een positief wateradvies gegeven. Verder zijn er geen nieuwe ontwikkelingen die invloed hebben op de waterhuishouding. Ten aanzien van “beleid en regelgeving” is wel een en ander veranderd, maar dit geeft geen aanleiding tot wijzigen van de verbeelding of de regels van het bestemmingsplan.

Bijlage 3 Advies Hulpverleningsdienst Drenthe

Brandweeradvis externe veiligheid inzake voorontwerp Bestemmingsplan

Drentsche Hoofdvaart



Auteur: D.H. van Dijken
Datum: 10 juli 2012



1. Aanleiding

Op 29 juni 2012 is een verzoek om advies ontvangen ten behoeve van de verantwoordingsplicht groepsrisico voor bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart.

Binnen of nabij het vast te stellen bestemmingsplan liggen drie inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen en ligt een buisleiding die valt onder het Besluit externe veiligheid buisleidingen. Derhalve dient het groepsrisico te worden verantwoord.

De regionale brandweer (Hulpverleningsdienst Drenthe) brengt, als aangewezen adviseur, advies uit over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de ramp of zwaar ongeval en de zelfredzaamheid van burgers. De volgende bescheiden zijn gebruikt t.b.v. het opstellen van dit advies:

Voorontwerp bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart NL.IMRO.1731.DRHoofdvaart-VOO1
d.d. 27 oktober 2011

2. Doelstelling van het advies

De adviesrol van de regionale brandweer in het kader van de verantwoordingsplicht groepsrisico voor ruimtelijke besluiten is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI), het Besluit transportroutes externe veiligheid (BTEV) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB).

De doelstelling van dit brandweer advies is om inzicht te verschaffen in de mogelijkheden voor de rampenbestrijding en zelfredzaamheid. Dit inzicht dient door het bevoegd gezag te worden betrokken in de afweging of het risico veroorzaakt door de ontwikkeling te verantwoorden is. Daarnaast biedt het advies een selectie van maatregelen die bijdragen aan het verlagen van de risico's ter plaatse van het plangebied en de meest kwetsbare bestemmingen.

3. Situatiebeschrijving en voortraject

De gemeente Midden-Drenthe wil haar ruimtelijke beleid in de vorm van bestemmingsplannen actueel maken en houden én wil daarnaast haar bestemmingsplannen meer uniform maken. Dit mede ingegeven door onder andere landelijke standaarden op het gebied van ruimtelijke ordening. De gemeente Midden-Drenthe werkt daarom aan een actualisatieslag voor alle bestemmingsplannen.

Het plangebied heeft betrekking op het totale grondgebied langs de Drentsche Hoofdvaart, voor zover gelegen binnen de gemeente Midden-Drenthe. De grenzen van het plangebied worden gevormd door de bestemmingsplannen voor de kernen van Smilde, Bovensmilde en Hoogersmilde en de bedrijventerreinen Leemdijk en Evert Hendriksweg. De bebouwing van de drie hoofdkernen (Bovensmilde, Smilde en Hoogersmilde) is niet in dit plan meegenomen; hiervoor gelden aparte bestemmingsplannen. Het plangebied strekt zich globaal uit tot een zone van 200 meter aan weerszijden van en uit het hart van de Drentsche Hoofdvaart en is ongeveer 17 km lang. Voor de begrenzing is aangesloten bij het vigerende plan Drentsche Hoofdvaart en het bestemmingsplan buitengebied Midden-Drenthe. De plangrens is op onderstaande afbeelding weergegeven.

Er is voor het opstellen van het ontwerpbestemmingsplan geen contact geweest tussen de gemeente Midden-Drenthe en de Hulpverleningsdienst Drenthe over de externe veiligheidsaspecten.

4. Relevante scenario's

In de directe nabijheid van het plangebied zijn de volgende relevante risicobronnen aanwezig die meegenomen dienen te worden in de verantwoording van het groepsrisico.

- Een hogedruk aardgastransportleiding
- Drie LPG-tankstations

Aardgastransportleidingen

Bij de Drentsche Hoofdvaart is de volgende hogedruk aardgastransportleiding te vinden.

Code	Diameter	druk	100% letaliteitzone	1% letaliteitzone
	inch	Bar	Meter	Meter
N-521-45	4,5	40	30	45

Wanneer wordt gesproken over incidenten met buisleidingen zijn twee scenario's denkbaar:

1. Lek in de buisleiding
2. Leidingbreuk

De inrichting

Langs de Drentsche Hoofdvaart zijn de volgende inrichtingen te vinden die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

Omschrijving tankstation	Straat	Plaats
LPG-tankstation Autobedrijf Hemmes	Kanaalweg 203	Bovensmilde
LPG-tankstation Gulf Smilde	Hoofdweg 38	Smilde
LPG-tankstation Tigelaar	Rijksweg 171	Hoogersmilde

Binnen de normale bedrijvigheid op het LPG-tankstation, vormt de bevoorrading (het transport, de overslag en opslag) van de ondergrondse tank door een tankwagen een verhoogd risico. Technische en/of menselijke fouten kunnen leiden tot het ongecontroleerd vrijkomen van LPG, met alle gevolgen van dien.

Vier scenario's zijn in algemene zin te onderkennen:

1. hittebelasting brand;
2. drukbelasting ten gevolge van een explosie;
3. druk- en hittebelasting ten gevolgen van een Blêve;
4. toxische belasting ten gevolgen van een giftige gas / damp.

5. Scenarioselectie

Aardgastransportleidingen

Uit een rapport van de Gasunie blijkt dat gaslekken niet langer worden meegenomen in risicoberekeningen. Hoewel een lek in een buisleiding met enige regelmaat voorkomt, is uit casuïstiek gebleken dat de bijdrage aan het totale risico van een buisleiding verwaarloosbaar is. Derhalve wordt scenario 'Lek in de buisleiding' niet verder meegenomen in dit advies. Het relevante scenario dat voor buisleidingen overblijft: **leidingbreuk**.

De LPG-inrichting

Vier scenario's zijn in algemene zin te onderkennen:

1. Hittebelasting brand;
2. Drukbelasting ten gevolge van een explosie;
3. Druk- en hittebelasting ten gevolgen van een Blêve;
4. Toxische belasting ten gevolge van een giftige gas / damp.



Twee scenario's zijn qua externe veiligheid relevant:

- **druk- en hittebelasting ten gevolge van een blêve;**
- **gaswolkontbranding.**

Echter, door de aanwezigheid van veel ontstekingsbronnen in de omgeving (bebouwing c.q. verkeer) en het feit dat neutraal weer driekwart van de tijd voorkomt is het scenario waarbij op grote afstand de gaswolkexplosie ontstaat niet erg waarschijnlijk. Om deze reden kiezen wij voor de **blêve** als het maatgevend scenario.

5.1 Scenario leidingbreuk (aardgastransportleiding)

De kans dat een buisleiding breekt is **klein**. Gemiddeld genomen is de kans op één of meer breuken per jaar 25% voor heel Nederland. Echter: de gevolgen van een leidingbreuk zijn groter dan tot nu toe werd aangenomen en waar het beleid in de circulaire voor hoge druk aardgastransportleidingen uit 1984 op gebaseerd is. Gezien de effecten van een leidingbreuk wordt – ondanks de kleine kans – dit scenario **als** relevant beschouwd en meegenomen in dit advies.

Indien zich een leidingbreuk voordoet zijn de effecten afhankelijk van een aantal factoren:

- Diameter van de buisleiding
- Druk in de buisleiding
- Omgeving van de buisleiding: bebouwd/onbebouwd
- Wel / niet ontsteken van het uitstromend gas

Mocht een breuk ontstaan dan treedt een fysische explosie op **als** gevolg van de hoge druk van het gas dat **plotseling** vrijkomt. Door deze **explosie** ontstaat een krater die vervolgens door het, uit beide leidinguiteinden, uitstromende gas verder erodeert. Het uitstromende gas zal de krater verticaal **verlaten**.

Uit incidenten is **gebleken** dat het gas niet **altijd** ontsteekt. De kans hierop is **afhankelijk** van diameter en druk en evt. aanwezige bebouwing. Hoe groter de diameter en de druk, hoe groter de kans op ontsteking. De kans dat uitstromend gas ontsteekt is volgens de Gasunie 20%. Indien het gas ontsteekt, gebeurt dit binnen 20 seconden (75% kans) of na 120 seconden (25% kans).

Schade en slachtoffers **vallen** bij een leidingbreuk die ontsteekt door **warmtestraling**. De warmtestralingsberekeningen die daarvoor zijn gemaakt, zijn **alleen** gebaseerd op de ontstane **fakkelbrand**. De **initiële** vuurbal is buiten beschouwing **gelaten**. Zo zijn ook de effecten die ontstaan **als** gevolg van de fysische **explosie** tijdens het openscheuren of de thermische expansie van een ontstoken **vuurbal** niet meegenomen, omdat ze niet significant bijdragen aan het risico.

Bij het bepalen van het groepsrisico spelen bij buisleidingen vooral de 35 kW/m² warmtestralingcontour (100% **letaliteit**contour) en de 9,84 kW/m² contour (1% **letaliteit**contour = invloedsgebied) een **rol**.

Kijkend naar de **letaliteit**zones voor hogedruk aardgastransportleidingen van de Gasunie komen we op de volgende afstanden:

Code	Diameter	druk	100% letaliteitzone	1% letaliteitzone
	Inch	Bar	Meter	Meter
N-521-45	4,5	40	30	45



Binnen de 100% letaliteitscontour is door de overheid bepaald dat naar verwachting alle aanwezigen (zowel binnens- als buitenshuis) overlijden. In de ring tussen de 100% letaliteitscontour en 1% letaliteitscontour geldt een afnemende letaliteit naarmate de afstand tot het fallende leidingsegment toeneemt. In deze ring overlijden alleen mensen buitenshuis en wordt rekening gehouden met de beschermende werking van kleding.

5.2 Scenario Blêve (LPG-tankstation)

Als gevolg van het door verhitting oplopen van de druk of mechanische beschadiging kan een reservoir bezwijken. Indien het vrijkomende gas direct ontstoken wordt vindt een zogeheten blêve plaats (Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion). Bij de verbranding van deze kokende brandbare vloeistof kan een vuurbol met een doorsnede van enige honderden meters verschijnen. Het is duidelijk dat dit gepaard gaat met een enorme stralingswarmte. De tijdsduur waarbinnen een zodanige blêve optreedt, is afhankelijk van de hittestraling en de vullingsgraad van het reservoir: Uit literatuur blijkt dat tussen het begin van een brand en een blêve 10 tot 30 minuten liggen.

De mogelijkheid bestaat verder dat bij het bezwijken van het reservoir delen daarvan worden weggeslingerd. Hierbij kan tot op honderden meters schade en gevaar ontstaan. Tankdelen worden soms door de lucht verplaatst en in andere gevallen over de grond weggeslingerd. Over de richting waarin en de afstand waarover de brokstukken zich verplaatsen is niets te voorspellen. In de praktijk zijn afstanden tot 800 m waargenomen.

De schade tengevolge van een blêve wordt voor het grootste deel bepaald door de optredende warmtestraling. Dit effect domineert de gevolgen van de optredende overdrukken. Binnen de vuurbol wordt 100% letaliteit verondersteld.

5.4 Overzicht scenario's

Wij concentreren ons (ook gezien de afstanden naar de bebouwing) op de volgende scenario's :

Risico	Scenario	100% (meter)	1% (meter)
Hogedruk aardgas transportleiding	Leidingbreuk	30	45
LPG-tankstation	blêve	90	230

Noot: de afstanden in de tabel zijn afkomstig uit de Handreiking IPO 08 Adviestaak Veiligheidsregio / Regionale brandweer in het kader van het Bevi, Btev en Bevb Versie januari 2009. Het invloedsgebied ligt hierbij op 230 meter.

Het Revi heeft echter, in verband met de verantwoording van het groepsrisico, voor LPG-tankstations een invloedsgebied vastgelegd van 150 meter.



6. Risico's en maatregelen LPG-tankstations

6.1 Algemeen

Omdat het invloedsgebied van de LPG-tankstations binnen het plangebied vallen, dienen deze inrichtingen beschouwd te worden in dit advies.

6.2 Maatgevend scenario

Bij incidenten bij LPG-tankstations wordt het scenario van een blêve als maatgevend beschouwd. Een blêve is een zeer krachtige explosie die gepaard gaat met een enorme vuurbal als gevolg van het bezwijken van een tank.

Bij een blêve wordt de schade aan gebouwen en het slachtofferbeeld bepaald door enerzijds drukbelasting, anderzijds door hittestraling. Met name de hittestraling is bepalend voor het schade- en slachtofferbeeld. Het invloedsgebied van een LPG-tankstation is door de wetgever bepaald op 150 meter. Hoewel slechts binnen deze 150 meter het groepsrisico verantwoord dient te worden, zullen de effecten van een blêve naar verwachting aanzienlijk verder reiken.

6.3 Zelfredzaamheid

In deze paragraaf wordt beschreven in welke mate aanwezige personen in staat zijn om zichzelf in veiligheid te brengen en in hoeverre hun zelfredzaamheid wordt bevorderd door reeds getroffen maatregelen.

Van personen die zich in het invloedsgebied bevinden moet worden aangenomen dat zijn allen komen te overlijden indien zich het maatgevend scenario zich voordoet. Daarbij maakt het niet uit of men zich binnens- of buitenshuis bevindt.

Voor het LPG-tankstation geldt dat er binnen het invloedsgebied diverse objecten aanwezig zijn. Wanneer er sprake is van een dreigend incident dienen aanwezige personen te vluchten. Schuilen is op deze korte afstand geen effectieve strategie. Mocht zich een ernstig incident voordoen met LPG, waarbij er geen tijd is om te vluchten dan zullen de hier aanwezige personen allen komen te overlijden.

6.4 Bestrijdbaarheid

De gemeente Midden-Drenthe beschikt over drie brandweerposten, waar vandaan de brandweer kan uitrukken naar incidenten. Het betreft de posten in Beilen, Westerbork en Smilde.

Materieel

De brandweerposten zijn voldoende toegerust om een eerste inzet te plegen. Er is onder meer materieel aanwezig op elke tankautospuiter (standaard uitrukvoertuig) om een tankwagen te koelen.

Opkomsttijden

Binnen Drenthe is de opkomsttijd vastgesteld op: zo snel als mogelijk en in 80% van de uitrukken binnen de 15 minuten. Voor de genoemde LPG-tankstations is berekend dat de opkomsttijd net buiten de 15 minuten ligt.

Bluswater

Voor het koelen van een tankwagen (bij een dreigende blêve) zijn grote hoeveelheden water nodig. Voor het koelen is een hoeveelheid bluswater van 70 m³ per uur benodigd.

Indien men via een straatwaterkanon wil blussen (voordeel: geen brandweermensen dichtbij de tankwagen nodig) is zelfs een hoeveelheid van 120 m³ per uur nodig.

Voor de LPG-tankstations is voldoende water (via open water) aanwezig is om effectief te kunnen koelen.

Noot: plannen zijn vergevorderd om in de nabije toekomst geen bluswater te onttrekken via brandkranen maar levering via tankwagens te realiseren.

6.5 Te adviseren maatregelen

Uitgaande van de huidige situatie zijn de volgende maatregelen te adviseren:

Planologische maatregelen:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Milieuvergunningtechnische maatregelen:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Overige maatregelen (bijv. bouwkundig):

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Maatregelen ter voorbereiding op hulpverlening en rampenbestrijding:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Maatregelen ter informatieverstrekking aan burger en ondernemer:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

7. Risico's en maatregelen bij buisleidingen

7.1 Algemeen

Langs de Drentsche Hoofdvaart is één hogedruk aardgastransportleiding aanwezig.

7.2 Maatgevend scenario

Het maatgevende scenario bij buisleidingen voor het transport van aardgas onder hoge druk is een leidingbreuk. De kans op een breuk is slechts gering, maar de optredende effecten kunnen groot zijn. Breuken worden vrijwel altijd veroorzaakt door grondwerkzaamheden.

7.3 Zelfredzaamheid

Voor incidenten met buisleidingen zijn twee veiligheidszones van belang:

- 100% letaliteitszone
- Invloedsgebied, ook wel: 1% letaliteitsgrens

Van personen die zich in de 100% letaliteitszone bevinden wordt aangenomen dat zij komen te overlijden, ongeacht of zij binnens- of buitenshuis zijn.

Voor personen die zich in het gebied tussen de 100% letaliteitszone en de 1% letaliteitsgrens bevinden geldt dat zij naar verwachting voldoende beschermd worden wanneer zij zich in een gebouw bevinden. Slachtoffers vallen in dit gebied voornamelijk buiten.

7.4 Bestrijdbaarheid

De gemeente Midden-Drenthe beschikt over drie brandweerposten, waar vandaan de brandweer kan uitrukken naar incidenten. Het betreft de posten in Beilen, Westerbork en Smilde.



Materieel

De brandweerposten zijn voldoende toegerust om een eerste inzet te plegen. Deze inzet zal zich bij ernstige incidenten beperken tot het bestrijden van secundaire branden en waar mogelijk redden van aanwezige personen.

Opkomsttijden

De bereikbaarheid en de opkomsttijd zijn in grote mate afhankelijk van de locatie waar het incident zich voordoet.

Bluswater

Aanwezigheid van voldoende bluswater is eveneens sterk afhankelijk van de incidentlocatie. In zijn algemeenheid kan gezegd worden dat er in bebouwde omgeving voorzien is in bluswatercapaciteit, hoewel deze niet voldoende is voor een inzet waarbij meerdere objecten geblust moeten worden.

7.5 Te adviseren maatregelen

Planologische maatregelen:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Milieuvergunningstechnische maatregelen:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Overige maatregelen (bijv. bouwkundig):

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Maatregelen ter voorbereiding op hulpverlening en rampenbestrijding:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Maatregelen ter informatieverstrekking aan burger en ondernemer:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

8. Samenvatting geadviseerde maatregelen

In bovenstaande hoofdstukken is per risicobron aangegeven welke maatregelen getroffen kunnen worden om de veiligheid verder te optimaliseren.

In het onderstaande overzicht worden alle maatregelen die geadviseerd zijn benoemd:

Planologische maatregelen:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Milieuvergunningstechnische maatregelen:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Overige maatregelen (bijv. bouwkundig):

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Maatregelen ter voorbereiding op hulpverlening en rampenbestrijding:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

Maatregelen ter informatieverstrekking aan burger en ondernemer:

Er zijn geen te adviseren maatregelen.

9. Tot slot

In de huidige maatschappij zijn risico's ten aanzien van het transport van gevaarlijke stoffen onvermijdelijk. Het is daarom van belang dat bestuurders op de hoogte zijn van de aanwezige risico's in hun gemeente en bewust afwegen welke risico's wel en welke niet acceptabel zijn.

Zelfs wanneer de veiligheid zo veel mogelijk geoptimaliseerd is, kan er een zwaar ongeval of een ramp plaatsvinden. Het is daarom belangrijk alle betrokken partijen zich bewust zijn van dit restrisico en de mogelijke effecten van een ernstige calamiteit.

Planregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart van de gemeente Midden-Drenthe;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1731.DRHoofdvaart-ON01 met de bijbehorende regels;

1.3 aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten:

het verlenen van diensten, het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid (geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen), waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in de woning met behoud van de woonfunctie ter plaatse kan worden uitgeoefend;

1.4 aan huis verbonden beroep:

het beroep van accountant, administratieconsulent, advocaat, apotheker, architect, assurantiebemiddelaar, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gastouder, 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 een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroep, dat in combinatie met de (bedrijfs)woonfunctie, als hoofdfunctie kan worden uitgeoefend in een hoofdgebouw en/of bijgebouw(en) dat is (die zijn) bestemd voor het wonen;

1.5 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;

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 aaneengebouwde bebouwing:

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

1.8 aanlegsteiger:

een voorziening om boten aan te laten meren;

1.9 achtererf:

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

1.10 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren (met uitzondering van de intensieve veehouderij);

1.11 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;

1.12 andere opgaande teeltvormen:

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken, het kweken van fruit aan houtige gewassen en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;

1.13 archeologisch monument:

terreinen welke van algemeen belang zijn wegens daar aanwezige zaken als hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde en die daarom op grond van de Monumentenwet worden beschermd;

1.14 archeologische waarden:

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

1.15 archeologisch waardevol gebied:

een gebied waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

1.16 bar-dancing:

een horecabedrijf, zijnde een bar, waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen, alsmede naar de aard en invloed van de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, zoals discotheken en nachtclubs;

1.17 bebouwing:

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

1.18 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.19 bed and breakfast:

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

1.20 bedrijf:

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen;

1.21 bedrijfsgebouw:

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

1.22 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;

1.23 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;

1.24 beroepsmatige activiteiten:

een beroep, of beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgevoerd;

1.25 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;

1.26 bestaand gebruik:

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

1.27 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.28 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.29 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.30 blaastunnel:

een luchtzak gevuld met lucht en warmte, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten ;

1.31 boerderijpand:

het gebouw behorende tot het voormalige agrarisch bedrijf, waarin oorspronkelijk het woongedeelte en de stal waren ondergebracht en dat oorspronkelijk als het hoofdgebouw van het agrarisch bedrijf is gebouwd;

1.32 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;

1.33 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;

1.34 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;

1.35 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.36 bouwperceel:

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

1.37 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.38 bouwvlak:

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

1.39 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;

1.40 buitenschoolse opvang:

een opvang buiten de reguliere schooltijden bedoeld voor kinderen in de leeftijd van 4 tot 12 jaar die de basisschool bezoeken;

1.41 categorie:

een groep bedrijfsactiviteiten, die een gelijke of nagenoeg gelijke invloed hebben op een nabij gelegen of omringende woonomgeving;

1.42 cultuurgrond:

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

1.43 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.44 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt;

1.45 dienstverlenend bedrijf:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder onder andere 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;

1.46 dierenverblijf:

een bouwwerk ten behoeve van de huisvesting van dieren;

1.47 erf:

de oppervlakte van het bouwperceel, uitgezonderd de oppervlakte van het hoofdgebouw;

1.48 erker:

een uitbouw van de gevel van het hoofdgebouw;

1.49 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;

1.50 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;

1.51 extensieve recreatie:

die vormen van openluchtrecreatie, waarbij vooral het landschap of bepaalde aspecten daarvan worden beleefd, zoals wandelen en fietsen, waarbij relatief weinig recreanten aanwezig zijn per oppervlakte-eenheid en die plaatsvinden in een gebied zonder recreatievoorzieningen;

1.52 garagebedrijf:

een bedrijf dat uitsluitend of in hoofdzaak is bestemd voor verkoop, onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, met dien verstande dat de verkoop van motorbrandstoffen is uitgezonderd;

1.53 gebouw:

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

1.54 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.55 geluidsgevoelige functies:

in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of een terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.56 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.57 geluidszoneringplichtige inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.58 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarisch bedrijfsvoering waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, waaronder ook wordt verstaan bloembollenteelt, onderstamteelt, vollegrondsgroenteteelt en teelt in de vorm van struiken zoals (blauwe) bessen, druiven en dergelijke;

1.59 hogere waarde:

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.60 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;

1.61 horecabedrijf:

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

categorie 1: een horecabedrijf, waarin hoofdzakelijk maaltijden worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat wordt veroorzaakt, zoals restaurants, hotels en pensions en een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's avonds verstrekken van in hoofdzakelijk alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

categorie 2: een horecabedrijf, waar meestal in hoofdzaak alcoholische dranken worden verstrekt en/of waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals cafés, bars, snackbars en cafetaria's;

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;

1.62 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;

1.63 intensief veehouderijbedrijf:

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in gebouwen plaatsvindt en die gericht is op het houden van dieren, zoals rundveemesterij, varkens-, vleeskalver-, pluimvee-, pelsdier-, geiten- of schapenhouderij of een combinatie van deze bedrijfstypen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen, met uitzondering van grondgebonden melkveehouderij en het biologisch houden van dieren conform de Landbouwkwaliteitswet;

1.64 kampeermiddel:

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;

- b. enig ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelten daarvan, voorzover niet zijnde een bouwwerk waarvoor een bouwvergunning is vereist;
- c. een en ander voorzover de onder a. en b. bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.65 kas:

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.66 kinderdagverblijf:

het opvangen van kinderen in de vorm van een kinderdagverblijf voor 0-4 jarigen met daarbij buitenschoolse opvang voor 4-12 jarigen, als nevenactiviteit bij een agrarisch bedrijf of ondergeschikt aan de woonfunctie;

1.67 kwekerij:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen;

1.68 landschappelijke waarden:

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;

1.69 maatschappelijke voorziening

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, kinderopvang, buitenschoolse opvang, dorps huis, peuterspeelzalen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.70 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;

1.71 mestsilo:

een bouwwerk ten behoeve van de opslag van mest of digestaat;

1.72 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;

1.73 natuurlijke waarden:

de abiotische en biotische waarden van een gebied;

1.74 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;

1.75 nutsvoorziening:

voorziening ten behoeve van het openbaar nut, zoals ten behoeve van de levering van elektriciteit, gas, drinkwater en telecommunicatiediensten, alsmede ten behoeve van riolering en afvalinzameling;

1.76 ondergeschikte of tweede tak:

een ondergeschikt bestanddeel van de totale bedrijfsomvang van een agrarisch bedrijf, zoals een intensieve tak veehouderij;

1.77 overkapping:

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

1.78 paardrijbak:

buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

1.79 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 aan een weg of verhard terrein: het maaiveld;
- d. bij bijbehorende bouwwerken en overkappingen bij of aan een bestaande woning: de bestaande peilmaat van de woning;

1.80 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;

1.81 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;

1.82 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;

1.83 schuilgelegenheid:

een niet voor bewoning, al dan niet in het kader van een agrarisch bedrijf bestemd gebouw dat dient voor het onderbrengen van vee tegen weersinvloeden;

1.84 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;

1.85 snackbar:

een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van kleine etenswaren en nietalcoholhoudende dranken;

1.86 staat van bedrijven:

de staat van bedrijfstypen behorende bij dit plan;

1.87 standplaats:

een plaats waar vergunningplichtige bouwwerken geplaatst kunnen worden;

1.88 torensilos:

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.89 tuinbouwbedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het telen van gewassen;

1.90 tuincentrum:

een bedrijf waar siergewassen voor kamer en tuin en bijpassende benodigdheden verkocht worden;

1.91 tunnelkas:

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

1.92 verblijfsrecreatie:

een vorm van recreatie gericht op verblijf van recreanten die elders hun hoofdverblijf hebben, en voor een bepaalde periode waarbij tenminste één overnachting plaatsvindt;

1.93 vloeroppervlak:

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

1.94 volwaardig (agrarisch) bedrijf:

een (agrarisch) bedrijf waaruit een zelfstandig en reëel inkomen voortkomt voor minimaal één huishouden;

1.95 volwaardig meermansbedrijf:

een bedrijf waaruit een zelfstandig en reëel inkomen voortkomt voor minimaal twee huishoudens;

1.96 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);

1.97 voorgevelrooilijn:

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing:
 - 1. 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 bedoeld onder a aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
 - 1. bij een wegbreedte van tenminste 15 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg;
 - 2. bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg;
 - 3. bij een wegbreedte tussen de 10 m en de 15 m, de lijn gelegen op een afstand, die gelijk is aan de wegbreedte, uit de as van de weg;

1.98 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.99 vrijstaande (hoofd)bebouwing

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

1.100 watergang:

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

1.101 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede water aan- en/of afvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.102 werk:

een werk, geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.103 woning:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;

1.104 zendmast:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, waarop antenne-installaties worden geplaatst;

1.105 zorgfunctie:

een zorgfunctie als neventak bij een bedrijf waarbij een directe relatie bestaat tussen de sociaalmedische opvang van personen en de bedrijfsactiviteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de bedrijfsactiviteiten.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de grens van een bouwperceel:

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

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de dakhelling van een bouwwerk:

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);

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.6 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;

2.7 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;

2.8 ondergeschikte bouwdelen:

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

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

buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden -1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. cultuurgrond;
- b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- c. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
- d. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in combinatie met een niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak';
- e. een kwekerijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuinbouw';
- f. een tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
- g. opslag van bouwmaterialen, indien de gronden zijn aangeduid als 'opslag';
- h. verkoop van motorfietsen ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- i. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';

met daaraan ondergeschikt:

- j. een aan huis verbonden beroep;
- k. mantelzorg;
- l. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden van het jonge veld- en veenontginningenlandschap en in het bijzonder het open karakter van dit landschap;
- m. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
- n. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
- o. openbare nutsvoorzieningen;
- p. bestaande paden;
- q. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- r. productiegebonden detailhandel in de vorm van de verkoop van eigen en streekeigen producten;

met de daarbij behorende:

- s. tuinen, erven en terreinen;
- t. silo's, platen en bassins;
- u. kassen, tunnelkassen en blaastunnels;
- v. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

alsmede voor:

- w. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van bouwwerken, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling;
- x. het behoud van waardevolle bomen ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van agrarische bedrijven, alsmede voor de overige, op grond van lid 3.1 toegelaten bedrijfsfuncties, met (overige toegelaten) bijbehorende functies;
- c. binnen een bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
- d. per agrarisch bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', waar geen bedrijfswoningen zijn toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' waar ten hoogste het aantal aangeduide bedrijfswoningen is toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' zijn uitsluitend bedrijfsgebouwen in één bouwlaag toegestaan;
- f. bedrijfsgebouwen moeten minimaal 3 m achter de achtergevel van het voorste hoofdgebouw (met daarin de bedrijfswoning), dan wel het verlengde daarvan, worden gebouwd en minimaal 20 m vanaf de naar de weg gekeerde bouwperceelgrens/grenzen van de openbare weg worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning uitsluitend binnen de bedoelde aanduiding toegestaan;
- h. het hoofdgebouw dient in de naar de weggekeerde grens van het bouwvlak gebouwd te worden;
- i. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens zal ten minste 5,00 m bedragen;
- j. gebouwen ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijven mogen niet worden gebouwd, tenzij het bestaande gebouwen ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijven in de vorm van het houden van dieren betreft, in welk geval de volgende bepaling geldt:
 1. de oppervlakte van niet-grondgebonden agrarische bedrijven in de vorm van het houden van dieren mag ten hoogste 500 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande oppervlakte als maximum geldt;
- k. in afwijking van het bepaalde in sub j geldt dat het vloeroppervlak ten behoeve van een niet-grondgebonden tweede tak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' per bedrijf ten hoogste 2.000 m² bedraagt, dan wel niet meer dan het bestaande oppervlak indien dit meer bedraagt;
- l. in afwijking van het bepaalde in sub j geldt ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' geen maximum oppervlakte;
- m. het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum' bedraagt ten hoogste 70%;
- n. de maatvoering van gebouwen moet bovendien voldoen aan de maten die in het volgende bouwschema zijn vermeld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m	Diepte in m
	per gebouw	gezaamenlijk		min.	max.		
Bedrijfsgebouw	-	-	5	15	-	12	-
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	30	60	9	15*
Kassen	-	1.000	4	-	-	7	-
Torensilo	-	-	-	-	-	12	-

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

- o. in afwijking van het bepaalde onder m, bedraagt de oppervlakte van een kas ter plaatse van de aanduiding 'tuinbouw' maximaal 2.000 m².

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. silo's, platen en bassins mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak en voorts achter de achtergevel van het hoofdgebouw (met daarin de bedrijfswoning), dan wel het verlengde daarvan, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie buiten een bouwvlak;
- b. de goothoogte van een mestsilo binnen het bouwvlak bedraagt niet meer dan 6 m, de nokhoogte niet meer dan 12 m;
- c. de bouwhoogte van blaastunnels bedraagt niet meer dan 1,2 m;
- d. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag binnen een bouwvlak niet meer dan 2 m en daarbuiten niet meer dan 1 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte voor de voorgevel en op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- e. op een bouwperceel mag maximaal één vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
- f. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen een bouwvlak niet meer dan 10 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van lichtmasten niet meer dan 4 m en de hoogte van omheiningen van paardrijbakken niet meer dan 1,8 m mag bedragen;
- g. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag buiten een bouwvlak ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat buiten het bouwvlak uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan;
- h. de oppervlakte van een paardrijbak bedraagt maximaal 1.200 m².

3.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwings- en landschapsbeeld (met name van karakteristieke gebouwen en bomen en de open doorzichten vanaf de weg naar het landelijk gebied), en de verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen en bouwwerken;
- b. de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen;
- c. het plaatsen van verlichting.

3.4 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de 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. lid 3.2.1 onder a en toestaan dat gebouwen, in de functie van schuilgelegenheden voor dieren, buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. bij beschikbaarheid van minimaal 1 ha tot 2 ha aaneengesloten cultuurgrond, de oppervlakte maximaal 25 m² zal bedragen;
 2. bij beschikbaarheid van 2 ha of meer aaneengesloten cultuurgrond, de oppervlakte maximaal 50 m² zal bedragen;
 3. de bouwhoogte van de gebouwen ten hoogste 3,5 m zal bedragen;
 4. de bebouwing aansluit op bestaande bebouwing en/of opgaande beplanting en er geen afbreuk wordt gedaan aan natuurlijke waarden, de waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. lid 3.2.1 onder d en toestaan dat (behalve ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten') een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:
 1. is aangetoond dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het constante toezicht op het

- agrarisch bedrijf en er voldoende bedrijfsomvang aanwezig is in verband met de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
2. de noodzakelijkheid is aangetoond met behulp van een bedrijfsontwikkelingsplan;
 3. de tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak wordt gesitueerd;
 4. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. er nog niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
 6. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
- c. lid 3.2.1 onder h en toestaan dat achter de naar de weggekeerde grens van het bouwvlak gebouwd wordt, indien dit vanuit geluidsoverwegingen noodzakelijk is;
- d. lid 3.2.1 onder i 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;
- e. lid 3.2.1 onder k en toestaan dat het vloeroppervlak wordt vergroot, met dien verstande dat een intensieve tak bij een bedrijf dat ter plaatse is aangeduid met 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' wordt vergroot tot ten hoogste 3.000 m², mits:
1. de noodzaak tot vergroting voortvloeit uit het realiseren of behouden van een volwaardige neventak of een volwaardig bedrijf en deze noodzaak is aangetoond,
 2. is aangetoond dat uit gewijzigde wet- en regelgeving er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. lid 3.2.1 onder n en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot 5,5 m, mits:
1. de vergroting noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering;
- g. lid 3.2.1 onder n en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte van bedrijfswoningen worden vergroot tot respectievelijk 5,5 m en/of 10 m, mits:
1. de bedrijfswoning daarmee aansluit op een voor het landschap kenmerkend bebouwingstype;
- h. lid 3.2.1 onder n en toestaan dat wordt afgeweken van de dakhellingsvereisten ten behoeve van een serrestal, onder de voorwaarde dat het verzoek om verlening van de omgevingsvergunning gepaard gaat met een voorstel tot landschappelijke inpassing van de bebouwing ter versterking van het landschappelijk karakter; er wordt uitsluitend overgegaan tot verlening van de omgevingsvergunning als er overeenstemming is over een goede landschappelijke inpassing en de uitvoering van het plan voor landschappelijke inpassing is gegarandeerd;
- i. lid 3.2.2 onder a en toestaan dat mestsilos, platen of bassins buiten het bouwvlak worden gebouwd indien er geen geschikte plaats binnen het bouwvlak aanwezig is voor opslag en deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, mits:
1. de oppervlakte van een mestsilo ten hoogste 750 m² zal bedragen;
 2. de inhoud van een silo of een bassin ten hoogste 2.500 m³ zal bedragen;
 3. de oppervlakte van een mestplaat, inclusief opstaande randen, ten hoogste 300 m² zal bedragen;
 4. de goothoogte van een mestsilo ten hoogste 4 m, en de nokhoogte van een mestsilo, inclusief afdekking, ten hoogste 8 m zal bedragen;
 5. de hoogte van de opstaande randen van een mestplaat ten hoogste 2 m zal bedragen;
- j. lid 3.2.2 onder f en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, voor zover gesitueerd ter plaatse van het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 15 m, mits:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke en natuurlijke waarden, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- k. lid 3.2.2 onder g en toestaan dat buiten het bouwvlak lichtmasten worden geplaatst bij bestaande
- l. paardrijbakken, dan wel nieuwe met een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels toegestane paardrijbakken, mits:
1. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Archeologie - 1;
 2. de hoogte maximaal 4 m bedraagt;

3. het aantal niet meer dan zes bedraagt;
4. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
5. deze voldoen aan de milieukwaliteitseisen onder de specifieke gebruiksregels.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het opslaan van mest, bermmaaisel, producten die vrijkomen bij het schoonmaken van sloten, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het bouwvlak, anders dan het tijdelijk opslaan van landbouwproducten;
- b. het opslaan van agrarische producten binnen het bouwvlak, voorzover het gronden betreft die zijn gelegen voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van een bedrijfswoning of, indien geen bedrijfswoning aanwezig is, het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw;
- c. het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, caravans en boten anders dan in gebouwen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, indien geen aanduiding 'intensieve veehouderij' is opgenomen;
- e. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 3.1 onder g en q;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie, met uitzondering van een bestaande bed and breakfast en met uitzondering van het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, mits niet meer dan 15 kampeermiddelen een standplaats hebben;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een aan huis verbonden beroep of een ander bedrijf uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven, tenzij de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat wordt voldaan 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 hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken 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;
- i. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen, anders dan bedoeld in 3.1 onder d en anders dan sierteelt als neventak van een agrarisch bedrijf, waarbij het karakter van het open landschap gewaarborgd is doordat de sierteelt plaatsvindt binnen of aansluitend aan het bouwvlak, dan wel aansluitend aan bestaande opgaande beplanting;
- j. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting, anders dan het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting ten behoeve van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee tot een maximum van 0,5 ha;
- k. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken buiten het bouwvlak, met uitzondering van bestaande paardrijbakken;

- l. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak anders dan het gebruik van verlichting voor een paardrijbak, waarbij niet meer dan 60 LUX/m² wordt geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak en de verlichting niet wordt gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur;
- m. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de 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. lid 3.5 onder d en de bestemmingsomschrijving en worden toegestaan dat een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een aan de agrarische functie ondergeschikte deeltijdfunctie in de vorm van lichte bedrijvigheid of een zorgfunctie, mits:
 - 1. het gaat om bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 3.1, zoals die zijn opgenomen in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, voorzover deze naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de bedrijvigheid in de milieucategorieën 1 en 2;
 - 2. 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;
 - 3. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
 - 4. alle activiteiten ten behoeve van de kleinschalige uitoefening van de toegelaten bedrijvigheid binnen de bestaande bebouwing worden ondergebracht, met dien verstande dat de maximaal toegestane bedrijfsvloeroppervlakte 30% van de bestaande bebouwing bedraagt, met een maximum van in totaal 750 m²;
 - 5. er geen opslag van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen plaatsvindt;
- b. lid 3.5 onder e en toestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
 - 1. de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf en er voldoende bedrijfsomvang aanwezig is in verband met de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
 - 2. de noodzakelijkheid is aangetoond met behulp van een bedrijfsontwikkelingsplan;
 - 3. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee woningen worden gevestigd;
 - 4. de totale oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bij de twee bedrijfswoningen niet meer bedraagt dan 100 m²;
 - 5. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
 - 6. is aangetoond dat de vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;
 - 7. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
- c. lid 3.5 onder g en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1. de bed and breakfast moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;
 - 2. in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld, moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
 - 3. het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
 - 4. de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;

5. er mogen maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd;
 6. er mag maximaal voor 6 personen slaapgelegenheid worden gerealiseerd;
 7. er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt;
 8. het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaatsvinden;
 9. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast;
 10. de vestiging van bed and breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
- d. lid 3.5 onder h in die zin 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, er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
1. de woonfunctie in de bedrijfswoning moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend inpandig worden verricht;
 3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken 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 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
 9. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 10. het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- e. lid 3.5 onder h en toestaan dat een bedrijfswoning in combinatie met een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang wordt gebruikt, mits:
1. het gaat om een bedrijfsvorm uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven;
 2. het beroep of bedrijf in ieder geval wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de bedrijfswoning die gelegen is op het perceel waar de activiteit plaatsvindt;
 3. de vloeroppervlakte voor een kinderdagverblijf of een buitenschoolse opvang:
 - in geval gebruik wordt gemaakt van de bedrijfswoning of bijbehorende bouwwerken behorende bij de bedrijfswoning niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde gebouwen maar in ieder geval niet meer dan 45 m² van dat oppervlak, of;
 - in geval gebruik wordt gemaakt van de agrarische bedrijfsbebouwing op hetzelfde perceel niet meer bedraagt dan 70 m² van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde bebouwing;
 - met dien verstande dat de totale oppervlakte voor kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang tezamen niet meer dan in totaal 70 m² mag bedragen, dit is exclusief verkeersruimtes en sanitaire ruimtes;
 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;
- f. lid 3.5 onder i en toestaan dat de gronden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden gebruikt voor houtteelt of andere opgaande teeltvormen, mits:
1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op bestaande opgaande landschapselementen;
 2. deze afwijking niet wordt toegepast daar waar de gronden mede zijn bestemd als Waarde - Grasland;
 3. een minimale afstand van 10 m wordt aangehouden tot aangrenzende agrarische productiegronden in verband met schaduwwerking;
 4. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische, archeologische en cultuurhistorische waarden van het jonge veldontginningenlandschap;
 5. na winning de oorspronkelijke kenmerken van het landschap herkenbaar blijven, in het bijzonder het open karakter van dit landschap;
- g. lid 3.5 onder j en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor de aanleg van landschappelijke beplanting, mits:
1. is aangetoond dat de aanleg van de beplanting een versterking betekent van de landschappelijke structuur;
- h. lid 3.5 onder k en toestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits:
1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op bestaande bouwvlakken of andere bouwpercelen;
 2. is aangetoond dat binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor een paardrijbak;
 3. deze afwijking niet wordt toegepast op gronden die mede zijn bestemd als 'Waarde - Archeologie - 1';
 4. een minimale afstand van 30 m wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen en overigens ook is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden.

3.7 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 kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas in de vorm van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
 2. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van eenrijige beplanting langs landbouwgronden of schuilgelegenheid voor vee;
 3. het dempen en/of graven van (erf)sloten en/of andere watergangen en het aanbrengen van kunstwerken zoals dammen en stuwen, voorzover het verkavelingspatroon hierdoor wordt gewijzigd;
 4. het aanleggen van aarden wallen;
 5. het realiseren van stapstenen of onderdelen van een ecologische verbindingszone met een oppervlakte van niet meer dan 3 ha;
 6. het aanleggen van fiets- en voetpaden;
 7. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen, niet zijnde mesttransportleidingen binnen een bouwvlak;

8. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van verharde wegen en paden buiten een bouwvlak, als ook verharding breder dan 2 m voor de voorgevelrooilijn of binnen 20 m vanaf de weg, met dien verstande dat de aanleg van verharding voor de voorgevel(s) ten behoeve van twee in-/uitritten met een maximale breedte aan de straatzijde van 17 m en een maximale breedte van 7 m op het voorerf en een in-/uitrit met een maximale breedte van 5 m zijn toegestaan;
 9. het verharden van onverharde of halfverharde wegen en paden of het veranderen van de verharding van klinkerwegen buiten een bouwvlak.
- b. Het in sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
1. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn of aanwezig zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.
- c. De in sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het jonge veld- en veenontginningengebied en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden. De aanleg van een ecologische verbindingzone moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Ecologische Hoofdstructuur, dan wel deze moet betrekking hebben op particulier natuurbeheer.

3.8 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- 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.
- c. de onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

3.9 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd bij beëindiging van het intensieve veehouderijbedrijf ten behoeve van wijziging van de bedrijfsvorm naar een grondgebonden bedrijf, mits:
 1. de bedrijfsactiviteiten van het intensief veehouderijbedrijf op een bestaand bouwvlak zijn beëindigd;
 2. bij verplaatsing van het bedrijf met de ligging en vormgeving van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
 3. is aangetoond dat de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig is dat het werk en inkomen biedt aan ten minste één arbeidskracht, dan wel er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang zal uitgroeien;
 4. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
 5. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
 6. het bouwvlak maximaal 1,5 ha zal bedragen;

7. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
 8. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 9. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
 10. er maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden, gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
 11. en met dien verstande dat burgemeester en wethouders bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor verplaatsing van het bedrijf als voorwaarde kunnen stellen dat de bestemming van de oude locatie wordt gewijzigd in een andere bestemming;
- b. het vloeroppervlak ten behoeve van een intensieve tak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' wordt vergroot tot ten hoogste 5.300 m², mits:
1. het doorontwikkelen van een neventak niet leidt tot een hoofdfunctie;
 2. is aangetoond dat uit gewijzigde wet- en regelgeving er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 3. de bestaande waterhuishoudkundige situatie niet verslechterd en wordt verbeterd om te voldoen aan de maatstaven van het huidige moderne waterbeheer;
- c. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' in het kader van de Ruimte voor Ruimte-regeling, met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 15 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' moet worden verwijderd;
 3. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. op het betreffende voormalige bouwperceel ten minste 750 m² met een afwijkingsmarge van 5% aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle gebouwen, moet worden gesloopt;
 5. de ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woning direct achter of naast het voormalig boerderijpand moet worden gebouwd, met dien verstande dat de bebouwing niet mag plaatsvinden in gebieden die in de provinciale omgevingsvisie zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur;
 6. er middels een beeldkwaliteitsplan sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;
 7. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 8. de bestaande waterhuishoudkundige situatie niet verslechterd en wordt verbeterd om te voldoen aan de maatstaven van het huidige moderne waterbeheer;
- d. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen - voormalige boerderijen' met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 16 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de aanduiding 'intensieve veehouderij' of 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf met intensieve tak' moet worden verwijderd;
 3. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1', uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 t/m 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2', uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 t/m 3.2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- d. het uitoefenen van dienstverlenende bedrijven;
- e. verkooppunten van motorbrandstoffen met inbegrip van LPG ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- f. verkooppunten van motorbrandstoffen zonder LPG ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- g. wonen ten dienste van het bedrijf, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';

met daaraan ondergeschikt:

- h. een aan huis verbonden beroep;
- i. mantelzorg;
- j. groenvoorzieningen;
- k. infrastructurele voorzieningen;
- l. openbare nutsvoorzieningen;
- m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- n. tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat:

- o. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. binnen een bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
- c. per bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten', waar geen bedrijfswoningen zijn toegestaan en ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' waar ten hoogste het aantal aangeduide bedrijfswoningen is toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning uitsluitend binnen de bedoelde aanduiding toegestaan;

- e. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen gebouwen uitsluitend aaneengebouwd worden;
- g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 5 m, mits de gronden niet zijn aangeduid als 'aaneengebouwd' in welk geval één zijde van het gebouw op de bouwperceelsgrens gebouwd dient te worden;
- h. de goothoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 4 m, met uitzondering van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' waar de aangeduide goothoogte de maximale goothoogte bedraagt, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan is aangegeven, deze bestaande goothoogte de maximale goothoogte betreft;
- i. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste 12 m, met dien verstande dat indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt dan is aangegeven, deze bestaande bouwhoogte de maximale bouwhoogte betreft;
- j. in uitzondering op het bepaalde onder g en h geldt dat de goot- en bouwhoogte van gebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'karakteristiek' ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte bedragen;
- k. het hoofdgebouw dient in de naar de weggekeerde grens van het bouwvlak gebouwd te worden;
- l. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder is;
- m. het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van niet-bedrijfsmatige activiteiten moet ondergeschikt zijn aan de bedrijfsbestemming.

4.2.2 *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 één vlaggenmast van ten hoogste 6,00 m worden geplaatst;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 m achter de naar de weg(en) toegekeerde (voor)gevel(s) van het hoofdgebouw 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 naar de weg(en) toegekeerde (voor)gevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 m 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;
- e. de plaats van gebouwen in de nabijheid van een gebouw ter plaatse van de aanduidingen '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.

4.4 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. lid 4.2.1 onder g en toestaan dat de afstand van een gebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens wordt verkleind;
- b. lid 4.2.1 onder h en toestaan dat de goothoogte van het bedrijfspand wordt vergroot tot 6,50 m;
- c. lid 4.2.1 onder k en toestaan dat achter de naar de weggekeerde grens van het bouwvlak gebouwd wordt, indien dit vanuit geluidsoverwegingen noodzakelijk is;
- d. lid 4.2.1 onder l en toestaan dat de dakhelling van ondergeschikte delen van een gebouw, zoals verbindinggebouwen en serres, wordt verlaagd tot 0°;
- e. lid 4.2.1 onder l en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verhoogd tot 80°.

4.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van motorbrandstoffen ter plaatse van de aanduidingen 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' en 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een aan huis verbonden beroep, tenzij de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat wordt voldaan 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 hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken 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;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- f. 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 bestemmingsvlak;
 2. de hoogte van de opslag mag niet meer dan 2,00 m bedragen;
- g. het gebruik van een bedrijfswoning als zelfstandige woning;
- h. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- i. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- j. het gebruik van een bedrijfsgebouw als bijbehorend bouwwerk bij een bedrijfswoning, indien en voor zover dit gebruik niet in ondergeschikte mate plaatsvindt.

4.6 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. lid 4.5 onder a en toestaan dat de gronden en gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van detailhandel in goederen die ter plaatse worden toegepast, vervaardigd of gerepareerd, met dien verstande dat:
 1. dit geen betrekking heeft op voedings- en genotartikelen;
 2. de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- b. lid 4.5 onder b in die zin 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, er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie in de bedrijfswoning moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend in pandig worden verricht;
 3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken 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 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
 9. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 10. het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.
- c. lid 4.5 onder c en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de bed and breakfast moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;
 2. in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld, moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
 3. het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
 4. de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
 5. er mogen maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd;
 6. er mag maximaal voor 6 personen slaapgelegenheid worden gerealiseerd;

7. er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheten worden gemaakt;
8. het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaatsvinden;
9. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast;
10. de vestiging van bed and breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang.

4.7 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. dat reeds in uitvoering is 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 bijbehorend bouwwerk betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

4.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, 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, het plan wijzigen in die zin dat in het geval van bedrijfsbeëindiging de bestemming gewijzigd wordt in de bestemming 'Wonen - voormalige boerderijen' met dien verstande dat:

- a. 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;
- b. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een verleende hogere waarde;
- c. het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- d. per hoofdgebouw voldoende parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;
- e. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 16 van toepassing zijn.

Artikel 5 Bedrijf - agrarisch dienstverlenend

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf - agrarisch dienstverlenend' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch dienstverlenende bedrijven, al dan niet in combinatie met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering;
- b. het wonen ten behoeve van de agrarisch dienstverlenende bedrijfsvoering;

met daaraan ondergeschikt:

- c. een aan huis verbonden beroep;
- d. mantelzorg;
- e. productiegebonden detailhandel;
- f. wegen en paden;
- g. water;

met de daarbij behorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één agrarisch dienstverlenend bedrijf worden gebouwd;
- c. per agrarisch dienstverlenend bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning uitsluitend binnen de bedoelde aanduiding toegestaan;
- e. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 5 m;
- f. het hoofdgebouw dient in de naar de weggekeerde grens van het bouwvlak gebouwd te worden;
- g. de bedrijfsgebouwen zullen ten minste 3 m achter de achtergevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
- h. de afstand van bedrijfsgebouwen ten opzichte van de weg zal ten minste 20 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
- i. de maatvoering van een bouwwerk zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte in m ²		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw	-	-	5	15		12
Bedrijfswoning	150*	-	3,5	30	60	9

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

5.2.2 *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 voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. op een bouwperceel mag maximaal één vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
- c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal binnen een bouwvlak ten hoogste 10 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen;
- d. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag buiten een bouwvlak ten hoogste 5 m bedragen, met dien verstande dat buiten het bouwvlak uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan;
- e. de oppervlakte van een paardrijbak bedraagt maximaal 1.200 m².

5.3 **Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzenden gronden, het bebouwings- en landschapsbeeld (met name van karakteristieke gebouwen en bomen en de open doorzichten vanaf de weg naar het landelijk gebied), en de verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen en bouwwerken;
- b. de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen;
- c. het plaatsen van verlichting.

5.4 **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. lid 5.2.1 onder c en toestaan dat een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd, mits:
 1. is aangetoond dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het constante toezicht op het agrarisch bedrijf en er voldoende bedrijfsomvang aanwezig is in verband met de duurzaamheid van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf;
 2. de noodzakelijkheid is aangetoond met behulp van een bedrijfsontwikkelingsplan;
 3. de tweede bedrijfswoning binnen het bouwvlak wordt gesitueerd;
 4. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. er nog niet eerder een tweede bedrijfswoning is gebouwd;
 6. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
- b. lid 5.2.1 onder e en toestaan dat de afstand van een gebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens wordt verkleind;
- c. lid 5.2.1 onder f en toestaan dat achter de naar de weggekeerde grens van het bouwvlak gebouwd wordt, indien dit vanuit geluidsoverwegingen noodzakelijk is;
- d. lid 5.2.1 onder i en toestaan dat de goothoogte van het bedrijfspand wordt vergroot tot 6,50 m;
- e. lid 5.2.1 onder i en toestaan dat de goothoogte van de bedrijfswoning wordt vergroot tot 4 m;
- f. lid 5.2.1 onder i en toestaan dat de dakhelling van ondergeschikte delen van een gebouw, zoals verbindingsgebouwen en serres, wordt verlaagd tot 0°;

- g. lid 5.2.1 onder i en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verhoogd tot 80°.

5.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van een bedrijfswoning als zelfstandige woning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een aan huis verbonden beroep, tenzij de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat wordt voldaan 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 hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken 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;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders als bedoeld in lid 5.1 onder e.

5.6 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. lid 5.5 onder b in die zin 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, er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat wordt voldaan 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 hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken 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 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
 9. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 10. het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.
- b. lid 5.5 onder d en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de bed and breakfast moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;
 2. in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld, moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
 3. het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
 4. de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
 5. er mogen maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd;
 6. er mag maximaal voor 6 personen slaapgelegenheid worden gerealiseerd;
 7. er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt;
 8. het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaatsvinden;
 9. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast;
 10. de vestiging van bed and breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang.

5.7 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 15 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de agrarisch dienstverlenende bedrijfsactiviteiten ter plaatse dienen te zijn beëindigd;
 3. aangetoond moet zijn dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. de woonfunctie moet worden ondergebracht in de voormalige bedrijfswoning, dan wel het voormalige boerderijpand.

Artikel 6 Bedrijf - gasontvangststation

6.1 Bestemmingsomschrijving

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - gasontvangststation' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en instandhouding van een gasontvangststation;
- b. ondergrondse en bovengrondse leidingen en toebehoren;
- c. bij de bestemming behorende voorzieningen zoals wegen, paden, parkeervoorzieningen, lichtvoorzieningen, erf- en terreinafscheidingen en groen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste van de in lid 1 genoemde bestemming staan.

6.2.2 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
- b. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 5 meter.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

Artikel 7 Bedrijf - openbaar nut

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - openbaar nut' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. terreinen en gebouwen ten behoeve van de energievoorziening, en naar de aard daarmee gelijk te stellen openbare nutsvoorzieningen;

met daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

- c. in de bestemming niet zijn begrepen geluidszoneringplichtige, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

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

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 150 m² bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de hoogte van de gebouwen zal ten hoogste 5 m bedragen.

7.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. lichtmasten zijn niet toegestaan;
- b. de bouwhoogte van een antennemast bedraagt 40 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde bedraagt ten hoogste 5 m.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, het bebouwings- en landschapsbeeld (met name van karakteristieke gebouwen en bomen en de open doorzichten vanaf de weg naar het landelijk gebied), en de verkeersveiligheid nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen en bouwwerken;
- b. de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen;
- c. het plaatsen van verlichting.

Artikel 8 Bos

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos;
- b. het behoud van de landschappelijke en ecologische waarden;

met daaraan ondergeschikt:

- c. paden;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 5 m bedraagt.

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 de plaats en de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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:

1. het storten van afval;
2. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen.

8.5 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:
 1. het verwijderen van houtgewas;
 2. het aanleggen van recreatieve voorzieningen;
 3. het aanleggen van ondergrondse en bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen.
- b. het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op de werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

Artikel 9 Detailhandel

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van detailhandel;
- b. een galerie;
- c. wonen ten dienste van het bedrijf;

met daaraan ondergeschikt:

- d. een aan huis verbonden beroep;
- e. mantelzorg;
- f. groenvoorzieningen;
- g. infrastructurele voorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- j. tuinen, erven en terreinen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. binnen een bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één detailhandelsbedrijf worden gebouwd;
- c. per detailhandelsbedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- d. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m²;
- e. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 4 m, met uitzondering van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' waar de aangeduide goothoogte de maximale goothoogte bedraagt, met dien verstande dat indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt dan is aangegeven, deze bestaande goothoogte de maximale goothoogte betreft;
- f. het hoofdgebouw dient in de naar de weggekeerde grens van het bouwvlak gebouwd te worden;
- g. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder is;
- h. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

9.2.2 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 één vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de naar de weg(en) toegekeerde (voor)gevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt tot 1 meter achter de naar de weg(en) toegekeerde (voor)gevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 m 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 bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen.

9.4 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. lid 9.2.1 onder f en toestaan dat achter de naar de weggekeerde grens van het bouwvlak gebouwd wordt, indien dit vanuit geluidsoverwegingen noodzakelijk is;
- b. lid 9.2.1 onder g en toestaan dat de dakhelling van ondergeschikte delen van een gebouw, zoals verbingsgebouwen en serres, wordt verlaagd tot 0°;
- c. lid 9.2.1 onder g en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verhoogd tot 80°.

9.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van een bedrijfswoning als zelfstandige woning;
- b. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een aan huis verbonden beroep, tenzij de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat wordt voldaan 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 hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken 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;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- g. 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.

9.6 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. lid 9.5 onder c in die zin 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, er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat wordt voldaan 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 hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken 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 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
 9. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 10. het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.
- b. lid 9.5 onder e en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de bed and breakfast moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;
 2. in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld, moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
 3. het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
 4. de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
 5. er mogen maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd;
 6. er mag maximaal voor 6 personen slaapgelegenheid worden gerealiseerd;
 7. er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt;
 8. het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaatsvinden;
 9. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast;
 10. de vestiging van bed and breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang.

9.7 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. 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;
- b. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een verleende hogere waarde;
- c. het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- d. per hoofdgebouw voldoende parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;
- e. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 15 van toepassing zijn.

Artikel 10 Horeca

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van horeca categorie 1 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 1';
- b. het uitoefenen van horeca categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2';
- c. wonen ten dienste van het bedrijf;

met daaraan ondergeschikt:

- d. een aan huis verbonden beroep;
- e. mantelzorg;
- f. groenvoorzieningen;
- g. infrastructurele voorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- j. tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat:

- k. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. binnen een bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één horecabedrijf worden gebouwd;
- c. per horecabedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning uitsluitend binnen de bedoelde aanduiding toegestaan;
- e. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m² en mag uitsluitend inpandig worden uitgevoerd;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 4 m, met dien verstande dat indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt dan is aangegeven, deze bestaande goothoogte de maximale goothoogte betreft;
- g. in uitzondering op het bepaalde onder e geldt dat de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'karakteristiek' ten hoogste de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw bedragen;
- h. het hoofdgebouw dient in de naar de weggekeerde grens van het bouwvlak gebouwd te worden;
- i. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder is;
- j. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

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. op een bouwperceel mag maximaal één vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de naar de weg(en) toegekeerde (voor)gevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt tot 1 meter achter de naar de weg(en) toegekeerde (voor)gevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 5 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;
- c. de plaats van gebouwen in de nabijheid van een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- d. de goot- en bouwhoogte van de met 'karakteristiek' aangegeven gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw.

10.4 **Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de 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. lid 10.2.1 onder h en toestaan dat achter de naar de weggekeerde grens van het bouwvlak gebouwd wordt, indien dit vanuit geluidsoverwegingen noodzakelijk is;
- b. lid 10.2.1 onder i en toestaan dat de dakhelling van ondergeschikte delen van een gebouw, zoals verbingsgebouwen en serres, wordt verlaagd tot 0°;
- c. lid 10.2.1 onder i en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verhoogd tot 80°.

10.5 **Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van een bedrijfswoning als zelfstandige woning;
- b. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een aan huis verbonden beroep, tenzij de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat wordt voldaan 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 hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken 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;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie, anders dan genoemd in lid 10.1 onder a en b;
- f. 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.

10.6 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. lid 10.5 onder c in die zin 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, er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat wordt voldaan 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 hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken 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 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
 9. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 10. het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.
- b. lid 10.5 onder e en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de bed and breakfast moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een al bestaande

- entree;
2. in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld, moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
 3. het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
 4. de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
 5. er mogen maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd;
 6. er mag maximaal voor 6 personen slaapgelegenheid worden gerealiseerd;
 7. er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt;
 8. het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaatsvinden;
 9. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast;
 10. de vestiging van bed and breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang.

10.7 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. dat reeds in uitvoering is 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 bijbehorende bouwwerken betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

10.8 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. 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;
- b. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een verleende hogere waarde;
- c. het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- d. per hoofdgebouw voldoende parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;
- e. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 15 van toepassing zijn.

Artikel 11 Maatschappelijk

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het uitoefenen van maatschappelijke voorzieningen;
- b. wonen ten dienste van de maatschappelijke voorziening;

met daaraan ondergeschikt:

- c. een aan huis verbonden beroep;
- d. mantelzorg;
- e. groenvoorzieningen;
- f. infrastructurele voorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende:

- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. horecadoeleinden;

met dien verstande dat:

- k. ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm wordt nagestreefd.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. binnen een bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van één maatschappelijk bedrijf worden gebouwd;
- c. per maatschappelijk bedrijf is maximaal één bedrijfswoning toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is een bedrijfswoning uitsluitend binnen de bedoelde aanduiding toegestaan;
- e. de oppervlakte van een bedrijfswoning bedraagt ten hoogste 150 m² en mag uitsluitend inpandig worden uitgevoerd;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 4 m, met dien verstande dat indien de bestaande bouwhoogte meer bedraagt dan is aangegeven, deze bestaande goothoogte de maximale goothoogte betreft;
- g. in uitzondering op het bepaalde onder d geldt dat de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'karakteristiek' ten hoogste de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw bedragen;
- h. het hoofdgebouw dient in de naar de weggekeerde grens van het bouwvlak gebouwd te worden;
- i. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder is.

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 één vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 meter achter de naar de weg(en) toegekeerde (voor)gevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt tot 1 meter achter de naar de weg(en) toegekeerde (voor)gevel(s) van het hoofdgebouw ten hoogste 1 m en daarachter 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;
- c. de plaats van gebouwen in de nabijheid van een gebouw ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- d. de goot- en bouwhoogte van de met 'karakteristiek' aangegeven gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw.

11.4 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. lid 11.2.1 onder h en toestaan dat achter de naar de weggekeerde grens van het bouwvlak gebouwd wordt, indien dit vanuit geluidsoverwegingen noodzakelijk is;
- b. lid 11.2.1 onder i en toestaan dat de dakhelling van ondergeschikte delen van een gebouw, zoals verbindingsgebouwen en serres, wordt verlaagd tot 0°;
- c. lid 11.2.1 onder i en toestaan dat de dakhelling van een gebouw wordt verhoogd tot 80°.

11.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van een bedrijfswoning als zelfstandige woning;
- b. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een aan huis verbonden beroep, tenzij de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat wordt voldaan 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 in pandig worden verricht;
 - 3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken 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;
 - d. het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
 - e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie;
 - f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden, anders dan bedoeld in lid 11.1 onder i;
 - g. 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.

11.6 Afwijking 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. lid 11.5 onder c in die zin 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, er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat wordt voldaan 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 hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken 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 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
 9. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 10. het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.
- b. lid 11.5 onder e en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de bed and breakfast moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;
 2. in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld, moet in het hoofdgebouw een

- ontbijtruimte en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
3. het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
 4. de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
 5. er mogen maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd;
 6. er mag maximaal voor 6 personen slaapgelegenheid worden gerealiseerd;
 7. er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt;
 8. het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaatsvinden;
 9. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast;
 10. de vestiging van bed and breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang.

11.7 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. dat reeds in uitvoering is 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 bijbehorende bouwwerken betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

11.8 Wijzigingsbevoegdheid

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

- a. 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;
- b. de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde dan wel een verleende hogere waarde;
- c. het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- d. per hoofdgebouw voldoende parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;
- e. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels van Artikel 15 van toepassing zijn.

Artikel 12 Maatschappelijk - begraafplaats

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een begraafplaats;
- b. verhardingen;

met de daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. terreinen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal per bestemmingsvlak ten hoogste 100 m² bedragen;
 - 2. de hoogte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 4 m bedragen;
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de hoogte ten hoogste 5 m bedraagt, met dien verstande dat lichtmasten niet zijn toegestaan.

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 de plaats en de afmetingen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 13 Verkeer

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. voet- en fietspaden;
- c. onverharde paden en wegen ter plaatse van de aanduiding 'pad';
- d. groenvoorzieningen;
- e. sloten, bermen en beplanting;
- f. bruggen, dammen en/of duikers;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. een snackbar ter plaatse van de aanduiding 'horeca';

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder mede begrepen (vee)tunnels en viaducten;

met dien verstande dat:

- k. ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom' het behoud van waardevolle bomen wordt nagestreefd;
- l. reclame-uitingen niet zijn toegestaan;
- m. het aantal rijstroken van wegen niet mag worden vergroot indien dit een verhoging van het aantal gehinderden tot gevolg heeft, dan wel de voorkeurgrenswaarde of een hogere verkregen grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder hierdoor wordt overschreden.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ten behoeve van een snackbar ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- b. de oppervlakte van een gebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen;
- c. de hoogte van een gebouw zal ten hoogste 3 m bedragen.

13.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de doorvaarthoogte van een brug zal ten minste 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van lantaampalen zal ten hoogste 10 m bedragen;
- 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, zal ten hoogste 5 m bedragen.

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 plaats van gebouwen in de nabijheid van een boom ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom'.

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 veranderen van het wegprofiel, dan wel het veranderen van bestaande geluidsreducerende maatregelen waardoor de voorkeurgrenswaarde of een hogere verkregen grenswaarde op grond van de Wet geluidhinder wordt overschreden;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil.

13.5 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 'waardevolle boom':
 - 1. het ontginnen, afgraven, verlagen, ophogen of egaliseren van de bodem;
 - 2. het uitvoeren van heiverken 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 verharden van wegen, paden en parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. 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:
 - 1. het verharden van onverharde of halfverharde wegen en paden of het veranderen van de verharding van klinkerwegen;
- c. het onder a 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.
- d. 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 14 Water

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. kanalen, beken, sloten, vaarten en daarmee gelijk te stellen waterlopen ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer, de waterberging, het behoud van de natuurlijke en landschappelijke waarden en de (recreatie) vaart;
- b. kaden, dijken en oeverstroken;
- c. bruggen, dammen en duikers;
- d. stuwen;
- e. paden;
- f. extensief recreatief medegebruik.

14.2 Bouwregels

- a. op of in deze gronden mogen geen gebouwen of overkappingen worden gebouwd;
- b. voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. aanlegsteigers zijn niet toegestaan;
 2. de doorvaarthoogte van een brug, indien deze niet te openen is, zal tenminste 2,00 m bedragen;
 3. dat de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

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.

14.4 Specifieke gebruiksregels

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 als permanente ligplaats of aanlegplaats voor vaartuigen en/of woonschepen, woonarken of casco's (caissons), die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd.

14.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, 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, het plan wijzigen in die zin dat de bouw van aanlegsteigers mogelijk wordt gemaakt, met dien verstande dat:

- a. de hoogte van een aanlegsteiger ten hoogste 3 m zal bedragen;
- b. op basis van de Vaarwegverordening er voor de bouw van aanlegsteigers een vergunning bij de provincie moet worden aangevraagd.

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. een aan huis verbonden bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf aan huis';
- 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 'waardevolle boom' het behoud van waardevolle bomen wordt nagestreefd.

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. de oppervlakte van een woning bedraagt ten hoogste 150 m²;
- c. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd, tenzij een aanduiding 'maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden' is opgenomen, in welk geval het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het aangeduide aantal zal bedragen;
- d. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- e. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen gebouwen uitsluitend aaneengebouwd worden;
- f. de afstand van een hoofdgebouw of blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt ten minste 2,50 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelsgrens voor zover deze minder bedraagt;
- g. de diepte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 15 m;
- h. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder is;
- i. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 3,50 m, met uitzondering van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' waar de aangeduide goothoogte de maximale goothoogte bedraagt, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan is aangegeven, deze bestaande goothoogte de maximale goothoogte betreft;
- j. in uitzondering op het bepaalde onder i geldt dat de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'karakteristiek' ten hoogste de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw bedragen;
- k. het hoofdgebouw dient in de naar de weggekeerde grens van het bouwvlak gebouwd te worden.

15.2.2 *Bijbehorende bouwwerken en overkappingen*

- a. De gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag ten hoogste 110% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw bedragen, met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen op het achtererf ten hoogste 50% van het achtererf mag bedragen;
 2. onverminderd het bepaalde onder 1 de gezamenlijke oppervlakte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken maximaal 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
 3. onverminderd het bepaalde onder 1 de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken 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 bijbehorende bouwwerken en overkappingen ten hoogste 50% van het achtererf bedragen met een maximum van 50 m²;
- c. de breedte van een bijbehorend bouwwerk of overkapping naast het hoofdgebouw mag ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 7,50 m. Indien het hoofdgebouw in de voorgevel smaller is dan 7 m, mag de breedte van een bijbehorend bouwwerk of overkapping ten hoogste 3,50 meter bedragen;
- d. bijbehorende bouwwerken en overkappingen moeten ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de woning, dan wel het verlengde daarvan, worden gebouwd;
- e. vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen moeten volledig binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtsbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
- f. bij woningen waarvan er horizontaal meer dan twee aaneen zijn gebouwd, mag de diepte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk of aangebouwde overkapping achter de achtergevel van het hoofdgebouw, indien deze aangebouwd bijbehorend bouwwerk of deze aangebouwde overkapping breder is dan 50% van de breedte van de achtergevel van het hoofdgebouw, niet meer bedragen dan 4 m.
- g. de bouwhoogte van platte bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- h. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt ten hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 3,30 m mag bedragen;
- i. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken 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;
- j. de goot- en boeihoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- k. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag ten hoogste 6,60 m bedragen;
- l. een erker mag de bouwgrens/bouwvlak overschrijden, mits de afstand van de voorgevel van de erker tot de perceelgrens ten minste 3,50 m bedraagt;
- m. 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;
- n. de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 1,50 m bedragen;
- o. de bouwhoogte van de erker mag ten hoogste 3 m bedragen;
- p. bijbehorende bouwwerken en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelgrens, dan wel op een afstand van minimaal 1 m hiervan te worden gebouwd;
- q. bij vrijstaande hoofdgebouwen dienen de aangebouwde bijbehorende bouwwerken en de aangebouwde overkappingen op een afstand van minimaal 3 m van de zijdelingse perceelgrens te worden gebouwd.

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 één vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 m achter de naar de weg(en) toegekeerde gevel(s) van de woning, dan wel het verlengde daarvan, 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 m achter de naar de weg(en) toegekeerde (voor)gevel(s) van de woning, dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 5 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;
- c. 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 'waardevolle boom';
- d. 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.

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. lid 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;
 2. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen 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 aaneen gebouwde woningen, een stedenbouwkundige samenhang is;
- b. lid 15.2.1 onder h en toestaan dat de dakhelling van ondergeschikte delen van een gebouw, zoals verbindinggebouwen en serres, wordt verlaagd tot 0°;
- c. lid 15.2.1 onder h en toestaan dat de dakhelling van het hoofdgebouw wordt verhoogd tot 80°;
- d. lid 15.2.1 onder i en toestaan dat de goothoogte van het hoofdgebouw wordt vergroot tot 6 m.
- e. lid 15.2.1 onder k en toestaan dat achter de naar de weggekeerde grens van het bouwvlak gebouwd wordt, indien dit vanuit geluidsoverwegingen noodzakelijk is;
- f. lid 15.2.2 onder b met dien verstande dat per woning de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken en overkappingen ten hoogste 70 m² mag bedragen, indien een medische indicatie of mantelzorg daartoe aanleiding geeft;
- g. lid 15.2.2 onder g, h, i, j en k met dien verstande dat bij uitbreiding van een bestaande bijbehorende bouwwerken 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 bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van een hoofdgebouw inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een aan huis verbonden beroep, tenzij de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat wordt voldaan 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 in pandig worden verricht;
 3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken 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;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden, behalve ter plaatse van de aanduiding "bedrijf aan huis" en dat wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
 2. ten hoogste 30% van de oppervlakte van hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt voor de bedrijfsmatige activiteiten met een maximum van 45 m²;
 3. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de bedrijfsmatige activiteiten uitoefent;
 4. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 5. het gebruik geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
 6. bedrijfsactiviteiten bovendien uitsluitend zijn 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 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
 7. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de bedrijfsmatige activiteit, geen detailhandel mag plaatsvinden;
 8. het gebruik geen nadelige invloed zal hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, tenzij de gronden zijn aangeduid als 'detailhandel' en deze voldoen aan de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. detailhandel en expositieverkoop mag uitsluitend in pandig worden verricht;
 3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor detailhandel en expositieverkoop met een maximum van 45 m²;
 4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de verkoop uitoefent; het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter

- plaatse;
- 5. ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- g. het gebruik van de gronden als gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep.

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. lid 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. na splitsing maximaal twee woningen zijn toegestaan;
 - 3. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot;
 - 4. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
 - 5. 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;
 - 6. de geluidsbelasting van het geluidgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
- b. lid 15.5 onder d in die zin 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, er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat wordt voldaan 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 hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken 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 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
 - 9. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 - 10. het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

- c. lid 15.5 onder f en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de bed and breakfast moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;
 2. in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld, moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
 3. het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
 4. de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
 5. er mogen maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd;
 6. er mag maximaal voor 6 personen slaapgelegenheid worden gerealiseerd;
 7. er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt;
 8. het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaatsvinden;
 9. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast;
 10. de vestiging van bed and breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang.

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;
- b. het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
1. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende 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.

15.8 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. dat reeds in uitvoering is 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 bijbehorende bouwwerken betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Artikel 16 Wonen - voormalige boerderijen

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - voormalige boerderijen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met:
 - 1. sociale, culturele, medische, maatschappelijke en/of educatieve functie;

met daaraan ondergeschikt:

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

met daarbij behorende:

- f. tuinen, erven en terreinen;

met dien verstande dat:

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

16.2 Bouwregels

16.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een woning bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
- d. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- e. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt ten minste 2,50 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelsgrens voor zover deze minder bedraagt;
- 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 3,50 m, met uitzondering van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' waar de aangeduide goothoogte de maximale goothoogte bedraagt, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan is aangegeven, deze bestaande goothoogte de maximale goothoogte betreft;
- h. in uitzondering op het bepaalde onder i geldt dat de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'karakteristiek' ten hoogste de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw bedragen;
- i. het hoofdgebouw dient in de naar de weggekeerde grens van het bouwvlak gebouwd te worden.

16.2.2 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag ten hoogste 110% van het grondoppervlak van het hoofdgebouw bedragen, met dien verstande dat:

1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen op het achtererf ten hoogste 50% van het achtererf mag bedragen;
2. onverminderd het bepaalde onder 1 de gezamenlijke oppervlakte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken maximaal 80% van het oppervlak van het hoofdgebouw mag bedragen;
3. onverminderd het bepaalde onder 1 de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen ten hoogste 85 m² mag bedragen;
- b. de breedte van een bijbehorend bouwwerk of overkapping naast het hoofdgebouw mag ten hoogste de helft van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedragen, met een maximum van 7,50 m. Indien het hoofdgebouw in de voorgevel smaller is dan 7 m, mag de breedte van een bijbehorend bouwwerk of overkapping ten hoogste 3,50 meter bedragen;
- c. bijbehorende bouwwerken en overkappingen moeten ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van de woning, dan wel het verlengde daarvan, worden gebouwd;
- d. vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen moeten volledig binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtsbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
- e. de bouwhoogte van platte bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- f. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen bedraagt ten hoogste de goothoogte van het hoofdgebouw met dien verstande dat de goothoogte ten hoogste 3,30 m mag bedragen;
- g. de bouwhoogte van aangebouwde bijbehorende bouwwerken 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;
- h. de goot- en boeihoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- i. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag ten hoogste 6,60 m bedragen;
- j. een erker mag de bouwgrens/bouwlak overschrijden, mits de afstand van de voorgevel van de erker tot de perceelgrens ten minste 3,50 m bedraagt;
- k. 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;
- l. de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 1,50 m bedragen;
- m. de bouwhoogte van de erker mag ten hoogste 3 m bedragen;
- n. bijbehorende bouwwerken en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelgrens, dan wel op een afstand van minimaal 1 m hiervan te worden gebouwd;
- o. bij vrijstaande hoofdgebouwen dienen de aangebouwde bijbehorende bouwwerken en de aangebouwde overkappingen op een afstand van minimaal 3 m van de zijdelingse perceelgrens te worden gebouwd.

16.2.3 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 één vlaggenmast van ten hoogste 6 m worden geplaatst;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt tot 1 m achter de naar de weg(en) toegekeerde gevel(s) van de woning, dan wel het verlengde daarvan, 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 m achter de naar de weg(en) toegekeerde (voor)gevel(s) van de woning, dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 5 m.

16.3 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 gebouw ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' of van een boom ter plaatse van de aanduiding 'waardevolle boom';
- d. 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.

16.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 16.2.1 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;
 - 2. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen 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 aaneen gebouwde woningen, een stedenbouwkundige samenhang is;
- b. lid 16.2.1 onder h en toestaan dat de dakhelling van ondergeschikte delen van een gebouw, zoals verbindingselementen en serres, wordt verlaagd tot 0°;
- c. lid 16.2.1 onder h en toestaan dat de dakhelling van het hoofdgebouw wordt verhoogd tot 80°;
- d. lid 16.2.1 onder i en toestaan dat de goothoogte van het hoofdgebouw wordt vergroot tot 6 m.
- e. lid 16.2.1 onder k en toestaan dat achter de naar de weggekeerde grens van het bouwvlak gebouwd wordt, indien dit vanuit geluidsoverwegingen noodzakelijk is;
- f. lid 16.2.2 onder g, h, i, j en k met dien verstande dat bij uitbreiding van een bestaande bijbehorende bouwwerken of overkapping de goot- en bouwhoogte gelijk mogen zijn aan de goot- en bouwhoogte van het bestaande.

16.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor (zelfstandige) bewoning;
- b. het gebruik van een hoofdgebouw inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een aan huis verbonden beroep, tenzij de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd, er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat wordt voldaan 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 hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken 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;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken als seksinrichting;
- f. het gebruik van de gronden als gronden en gebouwen voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;
- h. Het gebruik van voormalige agrarische (bij)gebouwen ten behoeve van opslag van goederen.

16.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits de noodzaak wordt aangetoond en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de 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. lid 16.5 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. het aantal woningen na splitsing niet meer dan twee bedraagt;
 3. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot;
 4. er voldoende parkeergelegenheid op het bijbehorende erf wordt aangelegd;
 5. 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;
 6. de geluidsbelasting van het geluidgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
- b. lid 16.5 onder c en toestaan dat een woning in combinatie met een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang wordt gebruikt, mits:
 1. het gaat om een bedrijfsvorm uit categorie 1 of 2 van de Staat van bedrijven;
 2. het beroep of bedrijf in ieder geval wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de woning die gelegen is op het perceel waar de activiteit plaatsvindt;
 3. de bedrijfsvloeroppervlakte voor een kinderdagverblijf of een buitenschoolse opvang, waarbij de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de gebouwen maar in ieder geval niet meer dan 45 m² van dat oppervlak, dit is exclusief verkeersruimtes en sanitaire ruimtes;
 4. het parkeren vindt op eigen erf plaats;
 5. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
 6. er geen opslag plaatsvindt van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen;
- c. lid 16.5 onder d in die zin 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, er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en dat wordt voldaan 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 hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken 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 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
 9. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 10. het gebruik zal geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.
- d. lid 16.5 sub h en worden toegestaan dat voormalige agrarische (bij)gebouwen worden gebruikt ten behoeve van opslag van goederen, met dien verstande dat geen omgevingsvergunning mag worden verleend voor risicovolle inrichtingen en de ruimtelijke uitstraling van de hiermee gepaard gaande activiteiten, zoals de vervoersbewegingen, qua omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende (woon)omgeving.
- e. lid 16.5 onder f en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
1. de bed and breakfast moet plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing en mag zowel in hoofdgebouw als bijgebouw worden gerealiseerd. Er wordt uitgegaan van een al bestaande entree;
 2. in een bijgebouw mogen voor de bed and breakfastfunctie uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld, moet in het hoofdgebouw een ontbijtruimte en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
 3. het bijgebouw moet in de directe nabijheid van het hoofdgebouw staan en een duidelijke relatie hebben met het hoofdgebouw;
 4. de uiterlijke kenmerken van het hoofdgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken aan de woning worden toegevoegd;
 5. er mogen maximaal drie bed and breakfasteenheden worden gerealiseerd;
 6. er mag maximaal voor 6 personen slaapgelegenheid worden gerealiseerd;
 7. er mag geen keukenblok in de bed and breakfasteenheden worden gemaakt;
 8. het parkeren voor de bed and breakfast moet op eigen erf plaatsvinden;
 9. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging van bed and breakfast;
 10. de vestiging van bed and breakfast is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een 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;
- b. het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende 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.

16.8 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. dat reeds in uitvoering is 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 bijbehorende bouwwerken betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

Artikel 17 Leiding - Gas

17.1 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.

17.2 Bouwregels

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

17.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.2 en worden toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:

1. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder;
2. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van leidingen.

17.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

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

17.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 17.4 onder b en worden toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt als risicogevoelig object, mits:

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

17.6 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 binnen een zone van 4 m ter weerszijden van de hartlijn van de leidingen (belemmeringenstrook) uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere opo deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen;
 1. het aanbrengen/rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen;

2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 3. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
 4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
 5. het permanent opslaan van goederen;
 6. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.
- 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.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende leidingbeheerder en er geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van nutsleidingen.

Artikel 18 Waarde - Archeologie - 1

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden, met dien verstande dat de bestemming niet geldt voor het gebied dat is gelegen binnen 5 m uit het hart van leidingen die liggen binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'.

18.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen geldt, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, dat op of in deze gronden geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, dat de hoogte ten hoogste 2 m zal bedragen.

18.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de bouwregels en worden toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

18.4 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 uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 1. ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diep ploegen, ontginnen en/of het 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, baggeren en dempen van sloten, vaarten en andere watergangen;
 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 4. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd 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.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 3. het normale onderhoud betreffen;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of

werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht, vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en/of cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

18.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1' wordt verwijderd, mits na voldoende onderzoek van de vindplaats en het inwinnen van deskundigenadvies blijkt dat voor de archeologisch waardevolle gebieden de waardebepalende elementen niet zijn te handhaven in relatie tot de functie van de gronden en de gebouwen, en de aanwezige bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Artikel 19 Waarde - Archeologie - 2

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie - 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

- a. het behoud van de mogelijk te verwachten archeologische waarden;
- b. mogelijk archeologische waarden in niet gekarteerde gebieden.

met dien verstande dat:

- c. de bestemming niet geldt voor het gebied dat is gelegen binnen 4 m uit het hart van leidingen die liggen binnen de dubbelbestemming 'Leiding - Gas'.

19.2 Bouwregels

In het belang van de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden en onder de voorwaarde dat de oppervlakte waarop de aanvraag betrekking heeft groter is dan 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 blijkt 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.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 33.2 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'.

19.4 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;
 5. het aanleggen en vervangen van drainage ter plekke van de aanduiding 'es';
- met dien verstande dat de omgevingsvergunning ook verplicht is voor:
6. gebieden met een kleinere oppervlaktemaat dan 1.000 m² en ondieper dan 30 cm die zijn gelegen binnen een afstand van 50 m uit de bestemming Waarde - Archeologie -1 of de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - archeologisch monument';
 7. 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.

19.5 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 20 Anti-dubbelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is gekomen 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 21 Algemene bouwregels

21.1 bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen binnen 20 m uit de rand van de buitenste rijbaan van de N381, Provinciale weg en de N371, Rijksweg:

- a. geen gebouwen worden gebouwd;
- b. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, alleen worden gebouwd ten behoeve van het wegverkeer.

21.2 afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 21.1 en worden toegestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, worden gebouwd, mits:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen van de betreffende wegbeheerder;
- b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bescherming van het doelmatig en veilig functioneren van de nabijgelegen weg.

Artikel 22 Algemene gebruiksregels

22.1 specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het storten van puin en afvalstoffen;
- d. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- e. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen;
- f. het vernielen en/of aantasten van waardevolle bomen;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen;
- h. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen, met uitzondering van de bestaande als bedoeld in artikel 4.1 sub e;
- i. het gebruik van bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning.

22.2 afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 22.1 sub g en worden toegestaan dat de gronden tevens worden gebruikt ten behoeve van evenementen, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 23 Algemene aanduidingsregels

23.1 Vrijwaringszone - straalpad

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mag ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone-straalpad' de hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 36 m bedragen.

23.2 Veiligheidszone - lpg

23.2.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, mogen op of in gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd.

23.2.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 23.2.1 en toegestaan dat beperkt kwetsbare objecten worden gebouwd, indien er sprake is van zwaarwegende maatschappelijke, economische en/of planologische redenen en mits is aangetoond dat er hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen.

23.2.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'veiligheidszone - lpg' wordt verwijderd, mits de betreffende verkoop/aanwezigheid van lpg ter plaatse is beëindigd.

Artikel 24 Algemene afwijkingsregels

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

- a. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen zullen worden overschreden, voor zover een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. 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;
- c. 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, lichtkokers, 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;
- d. de bestemmingsregels en worden toegestaan dat de hoogte van bouwwerken geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten wordt vergroot, mits:
 1. de mast niet kan worden geplaatst op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilos, of een daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
 2. de mast niet kan worden geplaatst op een bedrijventerrein;
 3. de mast vervolgens wordt geplaatst in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
 4. de mast radiografisch noodzakelijk is;
 5. de hoogte van een mast ten hoogste 40 m zal bedragen;
 6. het aantal masten binnen de gemeente niet meer mag bedragen dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit conform het Plaatsingsplan, zoals vastgesteld door het Rijk, de VNG en de gezamenlijke mobiele telefoonaanbieders;
 7. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat de gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak, met dien verstande dat de volgende voorwaarden gelden:
 1. de paardrijbak uitsluitend binnen het bestemmingsvlak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik worden aangelegd;
 2. de paardrijbak zoveel mogelijk uit het zicht van de openbare weg worden gesitueerd;
 3. de paardrijbak achter de woning wordt gesitueerd;
 4. er geen hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor nabijgelegen woningen van derden (minimale afstand van 30 meter tussen de paardrijbak en woningen van derden);
 5. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 6. er geen bouwwerken ten behoeve van verlichting bij een paardrijbak worden aangebracht.

Artikel 25 Algemene wijzigingsregels

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

- a. de aanduiding 'karakteristiek' wordt aangebracht, mits deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, indien door verbeteringswerkzaamheden, dan wel veranderde inzichten een niet als karakteristiek aangeduid pand (weer) karakteristiek wordt;
- b. de aanduiding 'karakteristiek' wordt verwijderd, mits deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, indien blijkt dat een karakteristieke hoofdvorm niet is te handhaven in relatie tot de functie die het pand moet vervullen;
- c. enige bestemming, met uitzondering van de bestemming 'Bos' wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer', dan wel de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen en dergelijke van wegen en paden;
 2. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels behorende bij de betreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
 3. de bestaande waterhuishoudkundige situatie niet verslechterd en wordt verbeterd om te voldoen aan de maatstaven van het huidige moderne waterbeheer;
- d. enige bestemming, met uitzondering van de bestemming 'Bos', wordt gewijzigd in de bestemming 'Water', dan wel de bestemming 'Water' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor de incidentele aanleg van opvaarten, verbredingen van waterlopen ten behoeve van waterberging en/of de aanleg van natuurvriendelijke oevers, bochtafsnijdingen, kleine verleggingen en dergelijke van vaarwegen c.a.;
 2. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels behorende bij de betreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
 3. de bestaande waterhuishoudkundige situatie niet verslechterd en wordt verbeterd om te voldoen aan de maatstaven van het huidige moderne waterbeheer;
- e. de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1', 'Bedrijf', 'Bedrijf - agrarisch dienstverlenend', 'Detailhandel', 'Horeca' of 'Maatschappelijk' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits:
 1. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels behorende bij de bestemming 'Wonen' van overeenkomstige toepassing zijn;
- f. de bestemming 'Agrarisch met waarden - 1' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf', met dien verstande dat:
 1. uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
 2. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels behorende bij de bestemming 'Bedrijf' van overeenkomstige toepassing zijn;
- g. de bestemming 'Waarde - Archeologie - 1' wordt aangebracht, mits door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen;
- h. de bestemming 'Waarde - Archeologie - 2' wordt aangebracht, mits door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen.

Artikel 26 Overige regels

26.1 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.

26.2 Algemene toelichtingscriteria 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:

- de milieusituatie (toetsing aan de Wet geurhinder), natuurlijke (Natura 2000 en EHS) en landschappelijke waarden (open gebieden, robuuste landbouwgebieden);
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld;
- het zicht op karakteristieke gebouwen en bomen;
- de verkeersveiligheid;
- de bestaande waterhuishoudkundige situatie en deze bovendien wordt verbeterd om te voldoen aan de maatstaven van het huidige moderne waterbeheer.

26.3 Nadere eisen

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

- de milieusituatie;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden;
- de geomorfologische waarden;
- de cultuurhistorische waarden;
- de archeologische waarden;
- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, onder andere ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en het zicht op de karakteristieke en monumentale bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

26.4 Natuurbeschermingstoets

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

- een Natuurbeschermingswetvergunning, indien vereist, kan worden verleend;
- een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet, indien vereist, kan worden verleend.

26.5 Parkeernorm

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 27 Overgangsrecht

27.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met ten hoogste 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

27.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 28 Slotregel

28.1 Citeertitel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan Drentsche Hoofdvaart'

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijven

Bijlage 1 Staat van bedrijven

[illegible]

[illegible]

Bijlage 1 Staat van bedrijven

[illegible]

Bijlage 1 Staat van bedrijven

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
351	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:										
351	1	- houten schepen	30	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
36	-											
36	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	1	Meubelfabrieken	50	50	100	30	100 D	3.2	2 G	2	B	
361	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
362		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
363		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30	10	30	2	2 G	2		
364		Sportartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
365		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50	30	50	3.1	2 G	2		
3661.1		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
3661.2		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50	30	50 D	3.1	2 G	2		
45	-											
45	-	BOUWNIJVERHEID										
45	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50	10	50	3.1	2 G	1	B	
45	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
50	-											
50	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										
501, 502, 504		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
5020.4	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
5020.4	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30	30 R	50	3.1	1 G	1	B	L
5020.5		Autowasserijen	10	0	30	0	30	2	3 P	1		
503, 504		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30	10	30	2	1 P	1		
505	0	Benzineservisestations:										
505	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30	50 R	50	3.1	3 P	1	B	
505	3	- zonder LPG	30	0	30	10	30	2	3 P	1	B	
51	-											
51	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
511		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5121	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50	30 R	50	3.1	2 G	2		
5122		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5124		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30	0	50	3.1	2 G	1		
5125, 5131		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30	50 R	50	3.1	2 G	1		
5132, 5133		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30	50 R	50	3.1	2 G	1		

Bijlage 1 Staat van bedrijven

SBI-CODE	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	INDICES			
			GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
5134		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
5135		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
5136		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
5137		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
5138, 5139		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
514		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
5148.7	0	Grth in vuurwerk en munitie:										
5148.7	1	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	10	0	30	10 V	30	2	2 G	1		
5148.7	2	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag 10 tot 50 ton	10	0	30	50 V	50	3.1	2 G	1		
5148.7	5	- munitie	0	0	30	30	30	2	2 G	1		
5151.1	0	Grth in vaste brandstoffen:										
5151.1	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50	30	50	3.1	2 P	2		
5151.2	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:										
5153	0	Grth in hout en bouwmaterialen:										
5153	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50	10	50	3.1	2 G	2		
5153	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
5153.4	4	zand en grind:										
5153.4	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
5154	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:										
5154	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50	10	50	3.1	2 G	2		
5154	2	- algemeen: b.o. <= 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
5155.2		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30 R	30	2	1 G	1		
5156		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
5157	1	- autosloperijen: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5157.2/3	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50	10	50	3.1	2 G	2	B	
5162	0	Grth in machines en apparaten:										
5162	2	- overige	0	10	50	0	50	3.1	2 G	1		
517		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
52	-											
52	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
527		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
60	-											
60	-	VERVOER OVER LAND										
6022		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
6024	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		

[illegible]

