

Kanaalweg 44, Smilde

REGELS

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Agrarisch met waarden - 1	9
Artikel 4	Wonen	12
Artikel 5	Wonen - Voormalig boerderijen	17
Artikel 6	Waarde - Archeologie 2	22
Hoofdstuk 3	Algemene regels	24
Artikel 7	Anti-dubbeltelbepaling	24
Artikel 8	Algemene bouwregels	25
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	26
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	28
Artikel 12	Overige regels	29
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	30
Artikel 13	Overgangsrecht	30
Artikel 14	Slotregels	31
Bijlagen bij regels		32
Bijlage 1	Ruimtelijk kwaliteitsplan	33
Bijlage 2	Staat van bedrijven	34

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Kanaalweg 44, Smilde" met identificatienummer NL.IMRO.1731.Kanaalweg44SM-VST1 van de gemeente Midden-Drenthe;

1.2 bestemmingsplan:

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

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

1.5 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 achtererf:

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

1.8 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);

1.9 archeologische waarden:

voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen;

1.10 bebouwing:

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

1.11 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;

1.12 bed & 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;

1.13 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;

1.14 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;

1.15 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;

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 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;

1.19 bouwen:

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

1.20 bouwlaag:

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

1.21 bouwvlak:

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

1.22 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;

1.23 categorie:

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

1.24 cultuurgrond:

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

1.25 detailhandel:

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

1.26 erf:

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

1.27 erker:

een uitbouw van de gevel van het hoofdgebouw;

1.28 evenement

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

1.29 gebouw:

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

1.30 geluidsbelasting:

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

1.31 geluidsgevoelige functies:

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

1.32 geluidsgevoelige objecten:

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

1.33 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;

1.34 hoofdgebouw:

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

1.35 horeca-activiteiten:

een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecagebruik dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren, zoals een theehuisje, ijssalon, croissanterie, dagcafé, dagrestaurant, wijnhuis en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

1.36 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;

1.37 landschappelijke waarden:

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;

1.38 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;

1.39 natuurlijke waarden:

de abiotische en biotische waarden van een gebied;

1.40 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;

1.41 overkapping:

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

1.42 peil:

- a. bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;
- b. bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;
- c. bij ligging anders dan een weg of verhard terrein: het maaiveld;
- d. bij aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij of aan een bestaande woning: de bestaande peilmaat van de woning;

1.43 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;

1.44 staat van bedrijven:

de staat van bedrijfstypen zoals opgenomen in Bijlage 2 bij de regels van dit plan.

1.45 standplaats:

een plaats waar vergunningplichtige bouwwerken geplaatst kunnen worden;

1.46 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;

1.47 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);

1.48 voorgevelrooilijn:

de voorgevelrooilijn is:

- 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 onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd:
 - 1. bij een wegbreedte van ten minste 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 15 m, de lijn gelegen op een afstand, die gelijk is aan de wegbreedte, uit de as van de weg;

1.49 voorkeurswaarde:

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

1.50 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend geschikt en bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.51 wonen:

woonachtig zijn in een hoofdverblijf.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:

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

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de dakhelling 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);

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

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

2.7 de oppervlakte van een overkapping:

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

2.8 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. wolfseinden;
 - d. overstekende daken en/of luifels kleiner dan 0,75 m;
 - e. 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;
met daaraan ondergeschikt:
- b. 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;
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
- d. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. bestaande paden;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag buiten een bouwvlak ten hoogste 5 m bedragen;

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 bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- 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 en toestaan dat gebouwen, in de functie van schuilgelegenheden voor dieren, 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.

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, anders dan het tijdelijk opslaan van landbouwproducten;
- b. het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, caravans en boten anders dan in gebouwen;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie, met uitzondering van het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, mits niet meer dan 15 kampeermiddelen een standplaats hebben;
- d. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen;
- e. 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;
- f. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken;

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 f en toestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits:
 1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op bestaande bouwvlakken;
 2. is aangetoond dat binnen het bestaande bouwvlak geen ruimte meer is voor een paardrijbak;
 3. 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 verbingszone 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;
 9. het verharden van onverharde of halfverharde wegen en paden of het veranderen van de verharding van klinkerwegen;
- 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 verbindingszone moet passen binnen het beleid met betrekking tot de Natuur Netwerk Nederland gebied, dan wel deze moet betrekking hebben op particulier natuurbeheer.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

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

met daarbij behorende

- g. tuinen, erven en terreinen;

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mag uitsluitend een woning worden gebouwd;
- b. het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste één;
- c. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd worden;
- d. de oppervlakte zal ten hoogste 150 m² bedragen;
- e. de diepte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 15 m;
- f. de goothoogte zal ten hoogste 3,5 m bedragen;
- g. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen;
- h. het hoofdgebouw dient in de naar de weggekeerde grens van het bouwvlak gebouwd te worden.

4.2.2 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. 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 dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- f. de bouwhoogte van platte bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;

- g. 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;
- h. 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;
- i. de goot- en boeihoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen;
- j. de bouwhoogte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag ten hoogste 6,60 m bedragen;
- k. 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;
- l. 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;
- m. de diepte van de erker mag, buitenwerks gemeten, ten hoogste 1,50 m bedragen;
- n. de bouwhoogte van de erker mag ten hoogste 3 m bedragen;
- o. bijbehorende bouwwerken en overkappingen dienen op de zijdelingse perceelgrens, dan wel op een afstand van minimaal 1 m hiervan te worden gebouwd;
- p. 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.

4.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. op een bouwperceel mag maximaal 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.

4.3 **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 c en toestaan dat gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - 1. de bouwdiepte van de vrijstaande woning in totaal ten hoogste 15 m bedraagt;
 - 2. de afstand van een hoofdgebouw 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 een stedenbouwkundige samenhang is met de naastgelegen bebouwing;
- b. lid 4.2.1 onder g en toestaan dat de dakhelling van ondergeschikte delen van een gebouw, zoals verbindingsgebouwen en serres, wordt verlaagd tot 0°;
- c. lid 4.2.1 onder g en toestaan dat de dakhelling van het hoofdgebouw wordt verhoogd tot 80°;
- d. lid 4.2.2 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;
- e. lid 4.2.1 onder f en toestaan dat de goothoogte van het hoofdgebouw wordt vergroot tot 6 m.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

4.4.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van 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;
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- 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.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting - Landschappelijke inpassing en sloopopgave

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' overeenkomstig de in de bestemming 'Wonen' opgenomen bestemmingsomschrijving zonder:

- a. de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen 'Ruimtelijk kwaliteitsplan' teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. de sloop, het opruimen en het saneren van de in Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan aangeduide bebouwing en verharding

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid 4.4.1 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.
- b. lid 4.4.1 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.

4.5.1 *Afwijken van de voorwaardelijke verplichting - Landschappelijke inpassing en sloopopgave*

- a. in afwijking van het bepaalde in 4.4.2 onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in de bestemming 'Wonen' opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 18 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning bouwen geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.4.2 onder a indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het Bijlage 1 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
 1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in het Bijlage 1 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning 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.

Artikel 5 Wonen - Voormalig boerderijen

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

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

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbij behorende;

- g. tuinen, erven en terreinen

alsmede voor:

- h. het behoud van de uitwendige karakteristieke hoofdvorm van bestaande hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

5.2 Bouwregels

5.2.1 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. 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;
- e. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 60°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer of minder is;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 3,50 m, met dien verstande dat indien de bestaande goothoogte meer bedraagt dan is aangegeven, deze bestaande goothoogte de maximale goothoogte betreft;
- g. in uitzondering op het bepaalde onder g geldt dat de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding '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.

5.2.2 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, met dien verstande dat wanneer de bestaande oppervlakte meer bedraagt deze oppervlakte is toegestaan;
- 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 dichtstbijzijnde 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/bouwvlak 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.

5.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. op een bouwperceel mag maximaal 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.

5.3 **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 a en toestaan dat gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, 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 een stedenbouwkundige samenhang is met de naastgelegen bebouwing;

- b. lid 5.2.1 onder e en toestaan dat de dakhelling van ondergeschikte delen van een gebouw, zoals verbindinggebouwen en serres, wordt verlaagd tot 0°;
- c. lid 5.2.1 onder e en toestaan dat de dakhelling van het hoofdgebouw wordt verhoogd tot 80°;
- d. lid 5.2.1 onder f en toestaan dat de goothoogte van het hoofdgebouw wordt vergroot tot 6 m;
- e. lid 5.2.1 onder j en toestaan dat achter de naar de weggekeerde grens van het bouwvlak gebouwd wordt, indien dit vanuit geluidsoverwegingen noodzakelijk is;
- f. lid 5.2.2 onder g en h 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.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van 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.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

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

- a. lid 5.4 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 5.4 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 5.4 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 5.4 onder h en toestaan dat een bijgebouw wordt gebruikt ten behoeve van bedrijfsmatige opslag van caravans, mits:
 - 1. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
 - 2. de opslag binnen de bestaande bebouwing wordt ondergebracht;
 - 3. er geen opslag buiten de gebouwen plaatsvindt;
 - 4. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. lid 5.4 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;
- f. lid 5.4 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 slaappleatsen 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.

5.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning voor het slopen bouwwerken te slopen.
- b. de onder a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor het slopen:
 - 1. ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
 - 2. van bouwwerken, waarvoor geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist;
- 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 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 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.

6.2 Bouwregels

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

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

6.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2 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.

6.4 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;
- 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.

6.5 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 7 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Afwijkende maatvoering

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, dakhelling en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

8.2 Afwijkende afstand

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

8.3 Afwijkend bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. het storten van puin en afvalstoffen;
- e. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- f. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen;
- g. het vernielen en/of aantasten van monumentale bomen;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen;
- i. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- j. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- k. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf in de vorm van bed & breakfast.

9.2 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 9.1 sub h en worden toegestaan dat de gronden tevens worden gebruikt ten behoeve van evenementen, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 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, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits;
 1. de maximale oppervlakte van de plaatselijke verhoging ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak mag bedragen;
 2. de vergroting ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
- d. 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 11 Algemene wijzigingsregels

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

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

Artikel 12 Overige regels

12.1 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.

12.2 Algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden

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

- de milieusituatie (toetsing aan de Wet geurhinder), natuurlijke (Natura 2000 en NNN) en landschappelijke waarden (open gebieden, robuuste landbouwgebieden), de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld, in de zin dat dit in overeenstemming dient te zijn met het beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe, de beleidsnotitie Paardenhouderij en de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan van Midden-Drenthe (februari 2000);
- het zicht op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing;
- de verkeersveiligheid.

12.3 Natuurbeschermingstoets

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

- een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming, indien vereist, kan worden verleend
- redelijkerwijs is te verwachten dat een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming indien vereist, kan worden verleend.

12.4 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 13 Overgangsrecht

13.1 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 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 vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 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 strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- 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 14 Slotregels

Deze regels worden aangehaald als: Regels van bestemmingsplan 'Kanaalweg 44, Smilde', met identificatiecode NL.IMRO.1731.Kanaalweg44SM-VST1 van de gemeente Midden-Drenthe.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Staat van bedrijven