Buitengebied, partiële herziening d’Olde Dijk 2 Staphorst

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**9**
Artikel 3	Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap	9
Artikel 4	Bedrijf	11
Artikel 5	Waarde - Archeologie 3	15
Artikel 6	Waarde - Archeologie 6	17
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**19**
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 8	Algemene bouwregels	20
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	21
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	22
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 12	Algemene wijzigingsregels	24
Artikel 13	Algemene procedureregels	25
Artikel 14	Overige regels	26
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**28**
Artikel 15	Overgangsrecht bouwwerken	28
Artikel 16	Overgangsrecht gebruik	29
Artikel 17	Slotregel	30

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening d'Olde Dijk 2 Staphorst" van de gemeente Staphorst;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0180.5102022004-ON01 met de bijbehorende regels en bijlage(n);

1.3 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;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aanduidingsvlak:

een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;

1.6 bebouwing:

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

1.7 bebouwingspercentage:

de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;

1.8 bedrijf:

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen;

1.9 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.10 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;

1.11 bestaand(e):

a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
b. het onder a bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische procedure;

1.12 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 Bevi-inrichting:

inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

1.15 bijgebouw:

een niet voor bewoning bestemd vrijstaand, dan wel aangebouwd gebouw dat dienstbaar is aan de burgerwoning, een bedrijfs- of dienstwoning of recreatiewoning, en dat door de maatvoering daarvan kan worden onderscheiden, zoals een garage bijkeuken, schuur of berging;

1.16 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;

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwperceel:

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

1.19 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak:

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

1.21 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;

1.22 (agrarische)cultuurgrond:

grasland, akkerbouw en vollegrondstuinbouw c.q. de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sierteelt, fruitteelt en houtteelt;

1.23 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.24 dagrecreatieve voorzieningen:

voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterpaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.25 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel vallen geen afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten;

1.26 erfinrichtingsplan:

een plan dat de (her)inrichting van een erf omvat, dat doorgaans betrekking heeft op bestaande en nieuwe gebouwen, beplanting, erfverharding, ontsluiting en parkeren;

1.27 gebouw:

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

1.28 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.29 landschappelijke waarden:

aan een gebied toegekende waarde in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.30 loonbedrijf:

een bedrijf waarbij de bedrijfsactiviteiten zijn gericht op agrarisch gemechaniseerd loonwerk zoals het uitvoeren van cultuurtechnische werken, mestdistributie, grondverzet of soortgelijke dienstverleningen;

1.31 natuurlijke waarden:

aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.32 nevenactiviteit:

activiteiten die uitsluitend uitgeoefend kunnen worden naast een feitelijke aanwezige hoofdfunctie en binnen bestaande bebouwing, waarvan parkeren op eigen erf plaatsvindt, en wat betreft vloeroppervlak en uitstraling ondergeschikt zijn aan de hoofdfunctie;

1.33 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.34 overkapping:

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met maximaal twee wanden is omsloten;

1.35 peil:

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
   de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
   de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. het door of namens burgemeester en wethouders bepaalde peil;

1.36 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;

1.37 ruimtelijke kwaliteit (investering in):

het in een landschap toevoegen van natuurlijke, artificiële elementen, bebouwingselementen en/of landschappelijke elementen, dan wel het verwijderen of het aanpassen daarvan, welke leidt tot een verbetering van de belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde van dat landschap;

1.38 seksinrichting:

de 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 seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.39 Staat van Bedrijfsactiviteiten:

de Staat van Bedrijfsactiviteiten die van deze regels onderdeel uitmaakt;

1.40 verbeelding:

de plankaart van het bestemmingsplan "Buitengebied, partiële herziening d'Olde Dijk 2 Staphorst", bestaande uit de kaart met kaartnummer NL.IMRO.0180.5102022004-ON01;

1.41 vrijstaand gebouw:

een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

1.42 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.43 Wgh-inrichting

een inrichting als bedoeld in onderdeel D van bijlage I van het Besluit omgevingsrecht;

1.44 woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 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;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 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;

2.5 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;

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

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

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

1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en uitbouwen met een oppervlakte van **2 m²** of kleiner;
2. overstekende of opgelichte daken;
3. luifels als geïntegreerd onderdeel van een uitbouw;
4. bijgebouwen en bouwwerken die worden gebouwd achter de naar de weg gekeerde gevellijn, niet zijnde erkers, uitbouwen of aanbouwen met een oppervlakte van ten hoogste **6 m²** en een bouwhoogte van ten hoogste **3 m**;

buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan **1 m** ten opzichte van de bouwgrens of bestemmingsgrens bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijk en natuurlijke waarden, met dien verstande dat hieronder het behoud en/of het herstel van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken wordt begrepen:
    1. het patroon van elzensingels op perceelgrenzen en langs wegen en bermsloten in het elzensingelgebied;
    2. erfbeplantingen;
    3. het verkavelingspatroon: smal en tamelijk langgerekt;
    4. het reliëf: nagenoeg vlak;
    5. het halfopen landschap;
b. agrarisch cultuurgrond;
c. dagrecreatief medegebruik;
d. de uitvoering van de landschappelijke inpassingsmaatregelen;

met de daarbij behorende

e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
f. landbouwwegen, (kavel)paden, en overige infrastructurele voorzieningen;
g. tuinen, erven en terreinen;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. nutsvoorzieningen.

Het 'dagrecreatief medegebruik' is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 1 m;
b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van gronden ten behoeve van detailhandel;
b. het gebruik van gronden ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
c. het stallen van (sloop)auto's, (sloop)caravans, boten, sloopafval, bouwmaterialen en hiermee

vergelijkbare zaken, anders dan in gebouwen;
d. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere hoogopgaande teeltvormen;
e. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken;
f. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak;
g. het gebruik van gronden als sport-, wedstrijd-, speel-, parkeer- en/of kampeerterrein;
h. het gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model-) vliegsport.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:
   1. het afgraven, het ophogen of het egaliseren van gronden;
   2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, opslagplaatsen en stortplaatsen buiten het bouwvlak;
   3. het aanleggen van bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;
   4. het verrichten van exploratieboringen;
   5. het kappen, vellen en rooien van houtgewas;
   6. het dempen van beken, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen anders dan ten behoeve van de ontwikkeling van natuur en waterhuishouding;
   7. het aanleggen van drainage ten behoeve van agrarische doeleinden;
   8. het graven van greppels en watergangen;
   9. de aanplant van singels.
b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
   1. het normale onderhoud betreffen;
   2. gepaard gaan met de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen, conform het in het in Bijlage 4 opgenomen Erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
   3. op basis van het voorheen geldende plan niet vergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
   4. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende vergunning;
   5. op archeologisch, dan wel ecologisch onderzoek zijn gericht, dat noodzakelijk is voor de ontwikkeling van het natuurgebied.
c. De onder a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
   1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
   2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten;
b. bedrijven, inclusief bestaande nevenactiviteiten, die bestaan ten tijde van terinzagelegging van het ontwerpplan;
c. een dienstverlenend bedrijf t.b.v. de landbouw, specifiek een loonbedrijf van meer dan 500 m², welke wordt aangemerkt als een bedrijf in de categorie 3.1 van de bij deze regels behorende Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten;
d. het wonen in een bedrijfswoning ten behoeve van het bedrijf, waarbij het aantal bedrijfswoningen ten hoogste één per bedrijf zal bedragen, al dan niet in combinatie een aan huis verbonden beroep of bedrijf;
e. de uitvoering van de landschappelijke inpassingsmaatregelen;

met daarbijbehorende:

f. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
g. bedrijfswoningen;
h. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
j. tuinen, erven en terreinen;
k. groenvoorzieningen;
l. verkeer en verblijfsvoorzieningen;
m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
n. nutsvoorzieningen.

In de bestemming zijn inrichtingen als bedoeld in de Wet geluidhinder en risicovolle inrichtingen niet begrepen.

In de bestemming zijn nijverheids- en/of ambachtsbedrijven begrepen, met dien verstande dat de uitoefening van genoemde bedrijvigheid een wezenlijk bestanddeel uitmaakt van de totale bedrijfsuitoefening in een onderneming en de detailhandelsactiviteiten in rechtstreeks verband staan met de uitoefening van dat bedrijf.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen worden binnen het op de verbeelding aangeven bouwvlak gebouwd;
b. de oppervlakte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 2750 m²;
c. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan 10 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;
d. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 18°, dan wel de bestaande dakhelling voor zover deze minder bedraagt;
e. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand, indien deze minder bedraagt;
f. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
g. de inhoud van een bedrijfswoning inclusief aanbouwen en vrijstaande bijgebouwen, niet zijnde bedrijfsgebouwen, mag niet meer dan 1.100 m³ bedragen, dan wel de bestaande inhoud, indien deze meer bedraagt;
h. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedragen respectievelijk niet meer dan 4 m en 10 m,

dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer bedragen;

i. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning en van overkappingen bedragen respectievelijk niet meer dan 3 m en 6 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer bedragen;
j. de dakhelling van bedrijfswoningen bedraagt ten minste 30° en de dakhelling van bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning bedraagt ten minste 20°, dan wel de bestaande dakhelling voor zover deze minder bedraagt.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen en geen windturbines zijnde

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

a. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 8 m;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
c. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. in 4.2.1 onder b en toestaan dat de bestaande oppervlakte aan bedrijfsbebouwing binnen het bestemmingsvlak wordt uitgebreid met maximaal 25%, mits:
    1. geen sprake is van VAB;
    2. investering in de ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt;
    3. mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
        - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
        - het landschaps- en bebouwingsbeeld;
        - de verkeersveiligheid;
        - de verschijningsvorm van karakteristieke panden; ;
b. in 4.2.1 onder c en d ten behoeve van een grotere bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 12 m, of een andere dakhelling, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    2. het bebouwingsbeeld;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de verschijningsvorm van karakteristieke panden;
c. in 4.2.1 onder j en een lagere dakhelling toestaan van bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen mits hierbij wordt aangesloten bij de dakhelling van de reeds bestaande bebouwing en de dakhelling minimaal 15° bedraagt;
d. in 4.2.1 onder j en een lagere dakhelling toestaan van ondergeschikte bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen (zoals carports, garages en een tussenlid).

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is:

a. Het gebruik van de bedrijfswoning voor een aan huis verbonden beroep en aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten is uitsluitend toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan. Dit betekent dat:
   1. de woonfunctie van de bedrijfswoning in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
   2. aan huis verbonden activiteiten uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
   3. maximaal 75 m² van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten;
   4. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
   5. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;
   6. het gebruik geen nadelige invloed mag 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. het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de buitenstalling volgend uit de ter plaatse aanwezige toegestane bedrijvigheid;
c. het gebruik van gronden voor de opslag van grond (grondverzet).

4.5.2 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van schroot, puin- en vuilstortingen;
b. het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de buitenopslag/stalling anders dan bedoeld onder 4.5.1 sub b of;
c. het gebruik van gronden en gebouwen voor de vestiging van bedrijven welke in de Bijlage 1 Staat van bedrijven niet zijn genoemd, anders dan bedrijven welke naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de bedrijven welke zijn opgenomen in de Staat van bedrijven behorende bij deze regels;
d. het gebruiken of laten gebruiken van onbebouwde gronden voor opslag van goederen met een totale opslaghoogte van meer dan 4 m.

4.5.3 Voorwaardelijke verplichting

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' overeenkomstig de in 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen, conform het in het in Bijlage 4 opgenomen Erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - voorwaardelijke verplichting 1' overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschaps-, bouwkundige- en architectonische maatregelen, conform het in Bijlage 4 opgenomen Erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

4.6.1 Omgevingsvergunning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde

a. in lid 4.1 voor de vestiging van bedrijven welke in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten of die

volgens Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten niet zijn genoemd onder de voor die gronden van toepassing zijnde categorieën, mits:

1. deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven welke wel zijn genoemd;
2. het geen geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven betreft.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in Artikel 14 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Wonen - 1, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de bestemming Wonen-1 uit het bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied' van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de bedrijfsactiviteiten ter plaatse zijn beëindigd en er een substantiële reductie plaatsvindt van voormalige bedrijfsgebouwen;
c. 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.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 50 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan **100 m²** wordt uitgebreid;
b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan **100 m²** ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2, mits:
   1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
   2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
   3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht word(t)(en) genomen:
      - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
      - een verplichting tot het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen; of
      - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
b. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   1. het ontgronden, afgraven of egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan **100 m²;**
   2. het mengen, diepploegen of ontginnen van gronden over een oppervlakte groter dan **100 m²** en dieper dan **50 cm**;
   3. het graven of dempen van watergangen;
   4. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan **50 cm**;
   5. het graven van sleuven breder dan **50 cm** en dieper dan **50 cm** ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
   6. het permanent verlagen van het waterpeil.

b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
   1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
   2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
   3. één of meerdere van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:

- een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
- een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
- een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de vergunning voorwaarden te verbinden, wordt de archeologisch deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend.

d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
   2. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in elk geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
   4. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 (gebied van archeologische verwachtingswaarde met hoge trefkans) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn.
b. Alvorens de sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt de regio-archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 6

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan **1,5 ha** wordt uitgebreid;
b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan **1,5 ha** ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2, mits:
   1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
   2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
   3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht word(t)(en) genomen:
      - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
      - een verplichting tot het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen; of
      - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
b. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
   1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 1,5 ha en dieper dan 40 cm;
   2. het graven van watergangen;
   3. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 40 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
   1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
   2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
   3. één of meerdere van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
      - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;

- een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
- een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de vergunning voorwaarden te verbinden, wordt de archeologisch deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend.

d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
   1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
   2. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in elk geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
   3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
   4. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 6 (gebied van archeologische verwachtingswaarde met lage trefkans) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn.
b. Alvorens de sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt de regio-archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Uitbreiding bebouwing met 500 m2 of meer

Voor elke uitbreiding van 500 m² of meer aan verstening dient een erfinrichtingsplan te worden opgesteld, welke door burgemeester en wethouders dient te zijn goedgekeurd.

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 voor overige verblijfsrecreatie;
c. het gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model-) vliegsport;
d. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
e. het storten van puin en/of afvalstoffen;
f. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
g. het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning;
h. het gebruik van een woning ten behoeve van inwoning, anders dan in dit bestemmingsplan toegestane mantelzorg dan wel bestaande inwoning.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Vrijwaringszone - laagvliegroute

10.1.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute' geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 40 m in verband met de laagvliegroute worden gebouwd.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, bij omgevingsvergunning afwijken van:

a. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
b. het bepaalde in het plan en toestaan dat nieuwe fiets- of wandelpaden worden aangelegd;
c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten tot een bouwhoogte van 25 m worden gebouwd;
e. 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 worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen.

11.2 Afwijkingsbevoegdheid kleinschalige windturbine(s)

Voor zover het niet op grond van een andere bepaling van de planregels kan worden toegestaan, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bepalingen in de bestemmingsregels van de (onderliggende) vigerende bestemmingsplannen voor het plaatsen van één (of meer) kleinschalige windturbine(s), mits voldaan wordt aan het toetsingskader uit de beleidsregels kleinschalige windturbines zoals opgenomen in Bijlage 2 en Bijlage 3.

11.2.1 Afwegingskader

Bij de toepassing van lid 11.2 dient in ieder geval in acht te worden genomen dat:

a. het verlenen van de omgevingsvergunning niet leidt tot beperking van de gebruiksmogelijkheden op aangrenzende gronden en/of binnen andere bestemming. Waarbij rekening wordt gehouden met:
b. de bezonningssituatie
c. de lichttoetreding
d. zichtlijnen of visuele hinder
e. het optreden van slagschaduw of
f. de mogelijkheden tot voortzetting c.q. uitbreiding van een bestaand bedrijf
g. de energieopwekking niet is bedoeld voor commerciële doeleinden.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Openbare nutsvoorzieningen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een transformatorstation, gasdruk- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m.

12.2 Verkeer

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Verkeer, mits:

a. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen en dergelijke van wegen en paden;
b. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels behorende bij de betreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn.

Artikel 13 Algemene procedureregels

13.1 Nadere eis

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis is de navolgende procedure van toepassing:

a. het ontwerp van het te nemen besluit en de daarop betrekking hebbende stukken liggen gedurende een periode van twee weken ter inzage;
b. voorafgaand aan de terinzagelegging geven burgemeester en wethouders kennis van het ontwerp in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen;
c. belanghebbenden kunnen gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk een zienswijze naar voren brengen.

13.2 Plaatsing en aansluiting van kleinschalige windturbines

Alvorens vergunning te verlenen tot plaatsing en aansluiting van kleinschalige windturbines:

a. winnen burgemeester en wethouders het schriftelijk advies in van de netbeheerder;
b. aanvullend op het gestelde onder a dient binnen 700 meter aan weerszijden van de bestemming 'Verkeer - Railverkeer' een akkoord te zijn van ProRail, in afstemming met de netbeheerder.

Artikel 14 Overige regels

14.1 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 geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische, ecologische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. het bebouwings- en landschapsbeeld (met name met het oog op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
c. de verkeersveiligheid.

Bij verlening van een omgevingsvergunning dan wel bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid dient, indien nieuwe bebouwing wordt toegestaan:

d. sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing. Om dit aan te tonen, dient van tevoren een inrichtingsplan te zijn opgesteld waarin onder andere aandacht wordt besteed aan het landschap en de verbetering ruimtelijke kwaliteit, waarbij rekening wordt gehouden met de richtlijnen van het gemeentelijk landschapsplan en de investering in ruimtelijke kwaliteit evenredig is met de geboden ontwikkelingsruimte. De uitvoering en instandhouding van het plan voor landschappelijke inpassing dienen te zijn gegarandeerd. Voor zover het een afwijking of wijziging in de bestemming 'Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap' betreft, dient een inrichtingsplan te worden opgesteld waaruit duidelijk onderscheid blijkt tussen het voor- en het achtererf, hetgeen tot uitdrukking komt in de situering van bebouwing en opslag. Daarnaast moet het inrichtingsplan in die gevallen blijk geven van een goede overgang van erf naar omgeving, waarbij landschappelijke kenmerken en verkavelingsstructuur het uitgangspunt zijn;
e. rekening te worden gehouden met de Verordening geurhinder en veehouderij, zoals vastgesteld door de gemeenteraad, oals bij deze regels opgenomen als Bijlage 5 'Verordening geurhinder en veehouderij', waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van deze verordening wordt vastgesteld, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.

Voor gebouwen genomineerd om aangewezen te worden als monument kan advies van een ter zake kundige organisatie worden gevraagd over de karakteristieke waarde van de bestaande bebouwing.

14.2 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.

14.3 Parkeernorm

Als uitgangspunt geldt dat in alle bestemmingen op eigen erf dient te worden geparkeerd. Het bevoegd gezag kan hiervan afwijken bij omgevingsvergunning indien in het geval van nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van deze ontwikkeling op een goede wijze kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Ter zake opgestelde parkeernormen worden gebaseerd op de uitgave CROW.

14.4 Geluidszones langs wegen

Indien en voor zover gronden zijn gelegen binnen een zone van:

- 250 m ter weerszijden van een weg met een of twee rijstroken;
- 400 m ter weerszijden van een weg met drie of vier rijstroken;

mogen toegelaten geluidgevoelige functies uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder of een vastgestelde hogere grenswaarde.

14.5 Geluidszones langs spoorwegen

Indien en voor zover gronden zijn gelegen binnen een zone van 500 m van de spoorlijn Zwolle - Meppel mogen toegelaten geluidgevoelige functies uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder of een vastgestelde hogere grenswaarde.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht bouwwerken

15.1 Bouwwerken

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

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

15.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

15.3 Uitzondering

Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 16 Overgangsrecht gebruik

16.1 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

16.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

16.3 Onderbreken strijdig gebruik

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

16.4 Uitzondering

Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening d'Olde Dijk 2 Staphorst.