Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**2**
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**9**
Artikel 3	Wonen -1	9
Artikel 4	Waarde - Archeologie 6	16
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**18**
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 6	Algemene bouwregels	19
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	20
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	22
Artikel 10	Overige regels	23
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**25**
Artikel 11	Overgangsrecht	25
Artikel 12	Slotregel	26
Bijlagen bij de regels		**28**
Bijlage 1	**Staat van bedrijven**	**29**
Bijlage 2	**Erfinrichtingsplan**	**30**
Bijlage 3	**Sloopopgave**	**31**
Bijlage 4	**Beleidsnota tijdelijke grondopslagen gemeente Staphorst**	**32**
Bijlage 5	**Verordening geurhinder en veehouderij**	**33**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het Buitengebied, partiele herziening Heerenweg 57 IJhorst met identificatienummer NL.IMRO.0180.5102021005-ON01 van de gemeente Staphorst;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrische bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan- of uitbouw:
een voor bewoning bestemd gebouw dat een gebruikseenheid vormt met een woning, bedrijfs- of recreatiewoning, dat in de maatvoering daarvan kan worden onderscheiden en dat meetelt met de kubieke meters wat betreft de (maximale) inhoud van de desbetreffende woning;

1.4 aanduiding:
geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

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

1.6 aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten:
het uitoefenen van bedrijfsmatige werkzaamheden in de woning en/of bijgebouwen waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteiten een ruimtelijke uitstraling hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.7 aan huis verbonden beroep:
een dienstverlenend beroep, waaronder mede wordt begrepen een kapper, schoonheidsspecialist, hondentrimmer en naar de aard daarmee gelijk te stellen beroepen, dan wel een kantoor, welke in een woning en/of daarbijbehorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

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

1.9 bebouwingspercentage:
een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.10 bed and breakfast:
een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt, die geschikt is voor maximaal vier personen, verdeeld over maximaal twee slaapkamers en is bedoeld voor doorstroom in de recreatieve verhuur;

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 Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst:
het Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst met identificatienummer NL.IMRO.0180.5102011001-VS01 van de gemeente Staphorst;

1.14 bestemmingsplan Veegplan Buitengebied:
het bestemmingsplan Veegplan Buitengebied met identificatienummer NL.IMRO.0180.5102017002-VS01 van de gemeente Staphorst;

1.15 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijgebouw:
een niet voor bewoning bestemd vrijstaand, dan wel aangebouwd gebouw dat dienstbaar is aan de burgerwoning, en dat door de maatvoering daarvan kan worden onderscheiden, zoals een garage bijkeuken, schuur of berging; VAB's aanwezig op woonbestemmingen worden eveneens aangemerkt als bijgebouw;

1.17 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 en vergroten van een standplaats;

1.18 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

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

1.21 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

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

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

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

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

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

1.30 hogere waarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.31 hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel in architectonisch opzicht, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.32 inwoning:
twee huishoudens in één woning;

1.33 kampeermiddelen:
tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;

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

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

1.36 landschap:
het buitengebied van de gemeente Staphorst, zoals geografisch begrensd in Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst:;

1.37 landschappelijke waarden:
aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvormen van dat gebied;

1.38 mantelzorg:
het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak;

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

1.40 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;

1.41 onderbouw:
een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan **1,2 m** boven peil is gelegen;

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

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

1.44 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 plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.45 permanente bewoning:
bewoning als hoofdverblijf;

1.46 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;

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

1.48 standplaats:
een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingennet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.49 VAB (voormalig agrarische bedrijfsbebouwing)
een gebouw of onderdeel daarvan dat in het verleden voor agrarisch gebruik heeft gediend, dat daarvoor niet langer in gebruik is;

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

1.51 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;

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

1.53 voorkeurswaarde:
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.54 wonen:
het gehuisvest zijn in een woning, waaronder niet inbegrepen kamerverhuur en inwoning;

1.55 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden; een woonruimte in verband met mantelzorg wordt niet beschouwd als woning in de zin van dit bestemmingsplan.

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 boeiboord, 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 buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot 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;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen -1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen -1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in een woning, waarbij het aantal woningen niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal mag bedragen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten, bed and breakfast in het hoofdgebouw, alsmede bestaande bedrijven;

alsmede voor:

b. het behoud van de uitwendige hoofdvorm van gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met de daarbij behorende:

c. gebouwen;
d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
e. tuinen, erven en terreinen;
f. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
g. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
   1. de afstand van een woning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
   2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - aaneengebouwd' dienen minimaal drie woningen aaneengebouwd te worden;
   3. de inhoud van een hoofdgebouw, inclusief aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen, bedraagt ten hoogste **1.100 m^3**, met dien verstande dat de gezamenlijke inhoud van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de inhoud van het hoofdgebouw;
   4. in afwijking van het bepaalde onder 2 is de bestaande inhoud aan hoofd- en bijgebouwen toegestaan, indien deze meer bedraagt dan **1.100 m^3**, waarbij geldt dat de bebouwing wordt teruggebouwd naar dezelfde situering, afmetingen ten aanzien van goot- en nokhoogte en dakhelling, een en ander conform de destijds verleende vergunning, met dien verstande dat de inhoud minder mag bedragen dan **1.100 m^3**;
   5. de goothoogte mag niet meer dan **3 m** bedragen dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
   6. de bouwhoogte mag niet meer dan **10 m** bedragen, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
   7. de dakhelling bedraagt minimaal **30°** dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
   8. in afwijking van bovenstaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dat de goot- en bouwhoogten ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogten bedragen.

b. Voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. deze bouwwerken mogen niet minder dan **1 m** achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd. Indien een al bestaand bijgebouw of overkapping minder dan 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw staat, dan mag het nieuwe bijgebouw of overkapping op dezelfde afstand achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd worden;
   2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijk **3 m** en **6 m** bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
   3. de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de woning bedraagt maximaal **20 m**;
   4. de oppervlakte van nieuw te bouwen overkappingen bedraagt niet meer dan **50 m²** per woning;
   5. op het bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag het totale oppervlakte van de bijgebouwen niet meer dan **641 m²**;
   6. de dakhelling van bijgebouwen en overkappingen bedraagt minimaal **30°**, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
   7. van een bouwperceel mag niet meer dan **50%** worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer bedraagt;
c. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
   1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste **2 m;**
   2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer dan **2 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 straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

a. de plaats en de bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken;
b. de plaats van gebouwen in die zin dat de hoofdgebouwen in de rooilijn dienen te worden gebouwd;
c. de plaats van bijgebouwen en aan- of uitbouwen die zijn gelegen binnen een afstand van **3 m** uit de perceelsgrens;
d. de plaats van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd 10.2 in gehanteerd.

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

a. lid 3.2 sub a, onder 2 en 3 voor het toestaan dat bestaande bijgebouwen bij een woning worden teruggebouwd, met dien verstande dat:
   1. het dient te gaan om een bouwwerk met een maximale oppervlakte van **250 m²**;
   2. investering in de ruimtelijke kwaliteit dient plaats te vinden;
   3. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van:
      - de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
      - het landschaps- en bebouwingsbeeld;
      - de verkeersveiligheid;
      - de verschijningsvorm van karakteristieke panden;
   4. voorwaarden gesteld kunnen worden ten aanzien van de sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie van parkeerplaatsen;

b. lid 3.2 sub a, onder 2 en 3 voor het toestaan van een grotere oppervlakte aan bijgebouwen, te realiseren via vervangende herbouw (saneringsregeling) van bijgebouwen met dien verstande dat:
   1. alle bijgebouwen moeten worden gesloopt;
   2. een vervangende bouw van bijgebouwen mag eenmalig per bouwperceel plaatsvinden tot een maximuminhoud van **50%** van de bestaande inhoud aan bijgebouwen dat aanwezig is boven de **1.100 m³**, met dien verstande dat de totale oppervlakte aan bijgebouwen bij het hoofdgebouw na toepassing van de saneringsregeling niet meer bedraagt dan **350 m²**;
   3. er sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;
   4. aan de te verlenen omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie parkeerplekken;
c. lid 3.2, sub a, onder 2 en 3 voor het toestaan van een grotere inhoud aan bijgebouwen, te realiseren via compensatie van veldschuren, met dien verstande dat:
   1. elders in het buitengebied een landschapsontsierende schuur wordt gesloopt;
   2. de oppervlakte van het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de gesloopte schuur, waarbij het totale maximum aan bijgebouwen bij de woning niet meer dan **250 m²** bedraagt;
   3. er sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit op het erf waar het nieuwe bijgebouw wordt gebouwd;
   4. aan de te verlenen omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie parkeerplekken;
   5. niet tevens gebruik wordt gemaakt van de regeling als bedoeld onder sub a;
d. lid 3.2, sub a, onder 5 en 6 ten behoeve van een hogere goot- en bouwhoogte indien daardoor de maatvoering beter aansluit bij de omliggende bebouwing;
e. lid 3.2, sub a, onder 5 ten behoeve van een hogere goothoogte indien dit noodzakelijk is in verband met de eisen van het Bouwbesluit;
f. lid 3.2, sub b, onder 5 en een lagere dakhelling toestaan van bijgebouwen en overkappingen bij woningen mits hierbij wordt aangesloten bij de dakhelling van de reeds bestaande bebouwing en de dakhelling minimaal **15°** bedraagt;
g. lid 3.2, sub b, onder 5 en een lagere dakhelling toestaan van ondergeschikte bijgebouwen en overkappingen bij woningen (zoals carports, garages en een tussenlid).
h. lid 3.2, sub b, onder 1 en 3 ten behoeve van een andere situering van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping mits de situering daarvan beter aansluit bij de omliggende bebouwing;
i. lid 3.2 sub c, onder 2 en toestaan dat lichtmasten worden geplaatst bij paardrijbakken, mits:
   1. de hoogte maximaal **4 m** bedraagt;
   2. het aantal niet meer dan zes bedraagt;
   3. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
   4. deze voldoen aan de milieukwaliteitseisen onder de specifieke gebruiksregels.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is:

a. het gebruik van de gronden en gebouwen voor hobbymatige agrarische activiteiten, waaronder het houden van paarden, mits niet meer dan **75 m²** van het bebouwde oppervlak voor deze activiteiten wordt gebruikt;
b. het gebruik van de gronden als paardenbak, mits de paardenbak:
    1. binnen het bestemmingsvlak en op ten minste **10 m** achter (het verlengde van) de voorgevel wordt is gesitueerd;
    2. ten minste **50 m** verwijderd ligt van een woning van derden;
    3. een oppervlakte heeft van maximaal **800 m²**;
c. het gebruik van de woning voor een aan huis verbonden beroep en aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten, uitsluitend 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 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 ten behoeve van het beroep of bedrijf;
    4. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep of bedrijf uitoefent;
    5. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;
    6. indien sprake is van een kantoorfunctie ter plekke een goed leefklimaat is te garanderen alsmede dat omliggende bedrijven niet onevenredig in de bedrijfsvoering worden geschaad;
    7. uitsluitend bescheiden reclame is toegestaan;
    8. ten aanzien van de aard van bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2 bedrijven zijn toegestaan welke staan genoemd in de Staat van bedrijven in Bijlage 1 of daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar zijn;
    9. 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;
d. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak, met inachtneming van de volgende regels:
    1. er mag niet meer dan **60 lux/m²** worden geproduceerd, gemeten **1 m** boven de bodem van de paardrijbak;
    2. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

3.5.2 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 goederen, waaronder mede begrepen voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstortingen;
b. het splitsen van een woning in meer dan één woning;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, met uitzondering van het gebruik van het hoofdgebouw voor een bed and breakfastvoorziening;
d. permanente bewoning van gebouwen anders dan het hoofdgebouw;
e. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak, anders dan bedoeld in lid 3.5.1, sub d;
f. het gebruik van gronden en gebouwen voor bedrijfsactiviteiten anders dan die zijn toegestaan in lid 3.1;
g. het gebruik van gronden voor zover deze zijn gelegen binnen een afstand van **50 m** van de bouwperceelgrenzen van naastgelegen agrarische bedrijven voor nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij, met uitzondering van nieuwe woningen in het kader van woningsplitsing van een bestaand hoofdgebouw met de aanduiding 'karakteristiek'.

3.5.3 Voorwaardelijke verplichting - erfinrichting

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen zoals opgenomen het in Bijlage 2 opgenomen Erfinrichtingsplan;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen één jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen zoals opgenomen het in Bijlage 2 opgenomen Erfinrichtingsplan.

3.5.4 Voorwaardelijke verplichting - sloopopgave

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - voorwaardelijke verplichting' overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de afgeronde sloop van het deel van het gebouw conform de in Bijlage 3 opgenomen Sloopopgave waarbij:

a. binnen 12 maanden na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan het deel van het gebouw in de Bijlage 3 opgenomen Sloopopgave zijn gesloopt;
b. de in Bijlage 3 opgenomen Sloopopgave moet binnen 3 maanden na de start van de bouw van appartementen zijn uitgevoerd.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in 10.2 gehanteerd.

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning af wijken van het bepaalde in:

a. lid 3.5.2, sub c en toestaan dat de bestaande bijgebouwen gebruikt worden als bed and breakfast, mits:
   1. aantoonbaar sprake is van kortdurend verblijf;
   2. er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het erf;
   3. omliggende bedrijven niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
b. lid 3.5.2, sub d voor het gebruik van een bijgebouw voor zelfstandige bewoning in het kader van mantelzorg, met dien verstande dat:
   1. de behoefte aan mantelzorg blijkt uit een schriftelijke verklaring van een zorginstelling, dan wel de mantelzorgbehoevende ouder is dan 75 jaar;
   2. de geluidsbelasting op de woning in het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
   3. er ter plekke een acceptabel woon- en leefklimaat valt te garanderen;
   4. de omgevingsvergunning mag geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
   5. gegarandeerd wordt dat na beëindiging van de mantelzorgbehoefte het betreffende gebouw als bijgebouw in gebruik wordt genomen;
   6. in aanvulling van de binnenplanse afwijking een overeenkomst wordt gesloten.
c. lid 3.5.3 indien in plaats van de landschapsmaatregelen andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
   1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 2 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden;
   2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
   3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in 10.2 gehanteerd.

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

a. meerdere woningen in een oorspronkelijk hoofdgebouw worden gerealiseerd (woningsplitsing) mits:
   1. de inhoud van iedere woning niet minder dan **400 m³** bedraagt en de inhoud van het hoofdgebouw niet minder **1.000 m³** bedraagt en in het geval het hoofdgebouw wordt gesplitst in drie woningen de inhoud niet minder dan **1.500 m³** bedraagt;
   2. het totaal aantal woningen in een oorspronkelijk hoofdgebouw maximaal drie bedraagt;
   3. per woning ten minste twee parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;
   4. de bouwmassa en karakteristieke hoofdvorm van de oorspronkelijke boerderij of woning na splitsing gehandhaafd blijft;
   5. de geluidsbelasting op de nieuwe woning(en) niet meer bedraagt dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
   6. ter plekke een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en omliggende bedrijven niet onevenredig worden aangetast in de bedrijfsvoering;
   7. de ontsluiting plaatsvindt via de bestaande in-/uitrit;
   8. al het meerdere dan **75 m²** op het perceel voorkomende voormalig agrarische bebouwing per woning wordt gesloopt met uitzondering van karakteristieke gebouwen;
   9. de oppervlakte aan bijgebouwen per woning niet meer dan **75 m²** bedraagt;
   10. een verzoek om wijziging gepaard gaat met een voorstel tot deling van het perceel en de bijbehorende vrijstaande bijgebouwen en overkappingen;
   11. aan de wijziging kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie parkeerplekken.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 6

4.1 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.

4.2 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.

4.3 Afwijken van de bouwregels

a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken 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 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 (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 voornemen bestaat om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

4.4 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, of 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 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 meerdere van de volgende voorschriften in acht word(t)(en) genomen:
      - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
      - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
      - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.
c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een 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.

4.5 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 onder sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt de regioarcheoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Uitbreiding oppervlakte verstening

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 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Algemeen

Het tijdelijk gebruik van gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, is toegestaan, behoudens voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden zoals vervat in Bijlage 4 Beleidsnota tijdelijke grondopslagen gemeente Staphorst.

7.2 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, anders dan bestaand;
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 woning ten behoeve van inwoning, anders dan in dit bestemmingsplan toegestane mantelzorg dan wel bestaande inwoning.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

a. 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:
   1. 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;
   2. het bepaalde in het plan en toestaan dat nieuwe fiets- of wandelpaden worden aangelegd;
   3. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
   4. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten tot een bouwhoogte van **25 m** worden gebouwd;
   5. 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:
      - de inhoud per gebouwtje niet meer dan **50 m³** mag bedragen;
      - de bouwhoogte niet meer dan **3,5 m** mag bedragen.

b. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken ten behoeve inwoning, uitsluitend op de gronden binnen de bestemming Wonen -1, mits:
   1. de inwoning binnen het hoofdgebouw wordt gerealiseerd en het hoofdgebouw blijft visueel één woning;
   2. de woning één voordeur heeft die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal (achterdeur wel mogelijk);
   3. slechts één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast) aanwezig is;
   4. inwoning toeziet op de vestiging van maximaal twee huishoudens in één woning.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

a. 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**;
b. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Verkeer, dan wel de bestemming Verkeer wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
    1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen en dergelijke van wegen en paden;
    2. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels behorende bij de betreffende bestemming van Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst: en bestemmingsplan Veegplan Buitengebied: van overeenkomstige toepassing zijn.
c. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering van het bestemmingsvlak van Wonen -1 wordt gewijzigd, mits:
    1. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak gelijk blijft;
    2. de noodzaak voor de wijziging is aangetoond;
    3. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
    4. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    5. er van tevoren een inrichtingsplan is opgesteld waarin de inrichting voldoet aan de hiervoor genoemde uitgangspunten en voorwaarden met onder andere aandacht voor het landschap en de verbetering ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 10 Overige regels

10.1 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.

10.2 Algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden

a. 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:
    1. de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische, ecologische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het bebouwings- en landschapsbeeld (met name met het oog op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
    3. de verkeersveiligheid.
b. Bij verlening van een omgevingsvergunning dan wel bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid dient, indien nieuwe bebouwing wordt toegestaan:
    1. 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.
    2. rekening te worden gehouden met de Verordening geurhinder en veehouderij, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 30 juni 2016, zoals bij deze regels opgenomen als Bijlage 5 waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van deze verordening wordt vastgesteld, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.
c. Bij verlening van een omgevingsvergunning dan wel bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid dient, indien uitbreiding van agrarische bebouwing dan wel nieuwvestiging van agrarische bedrijven wordt toegestaan, te worden aangetoond dat er gelet op de instandhoudingdoelstelling geen significante effecten optreden in naastgelegen natuurgebieden.
d. voor gebouwen genomineerd om aangewezen te worden als monument kan advies van een ter zake deskundige organisatie worden gevraagd over de karakteristieke waarde van de bestaande bebouwing.

10.3 Nadere eisen

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

a. de milieusituatie;
b. de landschappelijke waarden;
c. de natuurlijke waarden;
d. de geomorfologische waarden;
e. de cultuurhistorische waarden;
f. de archeologische waarden;
g. het bebouwingsbeeld;
h. de woonsituatie;
i. de verkeersveiligheid;
j. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

10.4 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.

10.5 Geluidszones langs wegen

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

a. **250 m** ter weerszijden van een weg met een of twee rijstroken;
b. **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 waarde.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

b. 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%**;

c. 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.

11.2 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 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.

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

d. 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het Buitengebied, partiele herziening Heerenweg 57 IJhorst.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijven

Bijlage 2 Erfinrichtingsplan

Bijlage 3 Sloopopgave

Bijlage 4 Beleidsnota tijdelijke grondopslagen gemeente Staphorst

Bijlage 5 Verordening geurhinder en veehouderij