Versie: 16 oktober 2023 / aangepast 19 maart 2024

Planregels

Buitengebied, partiële herziening Klaas Kloosterweg West 6-8 Rouveen

NL.IMRO.0180.5102023008-VS01

Dokter Stolteweg 2, 8025 AV Zwolle
(088) 565 7857
info@deomgevingsadviseurs.nl
deomgevingsadviseurs.nl

Op de leveringen en diensten van De Omgevingsadviseurs B.V. zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Deze zijn gedeponeerd bij de K.v.K.

Inhoud

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 3
Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 13
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap 13
Artikel 4 Waarde – Archeologie 5 29
Hoofdstuk 3 Algemene regels 32
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 32
Artikel 6 Algemene gebruiksregels 32
Artikel 7 Algemene aanduidingsregels 32
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 32
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels 34
Artikel 10 Overige regels 35
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 38
Artikel 11 Overgangsrecht bouwwerken 38
Artikel 12 Overgangsrecht gebruik 38
Artikel 13 Slotregel 39

Bijlagen:

Bijlage 1. VAB Beleid

Bijlage 2. Beleidsnota tijdelijke grondopslagen

Bijlage 3. Ontwikkelingskaart kadernota

Bijlage 4. Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 5. Verordening geurhinder en veehouderij 2016

Bijlage 6. Inrichtingsplan

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiële herziening Klaas Kloosterweg West 6-8 Rouveen' met identificatienummer NL.IMRO.0180.5102023008-VS01 van de gemeente Staphorst;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0180.5102023008-VS01 met de bijbehorende regels met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied":
Het bestemmingsplan Veegplan Buitengebied met identificatienummer NL.IMRO.0180.5102017002-VS01 van de gemeente Staphorst;

1.4 aan- of uitbouw:
een voor bewoning bestemd gebouw dat een gebruikseenheid vormt met een woning, bedrijfs-, dienstwoning 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;

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

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

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

1.8 aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten:
het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende bedrijfsactiviteiten een ruimtelijke uitstraling hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.9 aan huis verbonden beroep:
een dienstverlenend beroep, waaronder mede wordt begrepen een kapper, schoonheidsspecialist, hondentrimmer en naar de aard daarmee gelijk te stellen beroepen, welke op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen worden 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;

1.10 aan huis verbonden kantooractiviteiten:
een bedrijf waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van administratieve, boekhoudkundige casu quo financiële, organisatorische en/of zakelijke diensten (niet zijnde detailhandel), waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteiten een ruimtelijke uitstraling hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.11 afhankelijke woonruimte:
een bijgebouw die qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de (bedrijfs)woning en waarin (een gedeelte van) een huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.12 agrarisch bedrijf:
een aan het buitengebied gebonden bedrijf, als inrichting aangewezen volgens het Besluit Omgevingsrecht, Bijlage 1, en waarvan de bedrijfsomvang minimaal 10 nge (Nederlandse grootte eenheden) bedraagt en waar uitsluitend of in hoofdzaak door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren producten worden voortgebracht, waaronder mede wordt verstaan de met die activiteiten vergelijkbare activiteiten, zoals een productiegerichte paardenhouderij, inclusief pensionstal of een boomkwekerij;

1.13 agrarisch loonbedrijf:
bedrijf welke uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven, met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur, of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van landbouwwerktuigen;

1.14 agrarische detailhandel:
detailhandel in agrarische producten die ter plaatse worden voortgebracht en/of verwerkt, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de agrarische functie;

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

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

1.17 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;

1.18 bedrijfsgebouw:
een gebouw, geen bedrijfswoning zijnde, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.19 bedrijfswoning/dienstwoning:
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;

1.20 belevingswaarde:
de mate waarin de mens in kwalitatieve zin het landschap ervaart;

1.21 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 voor het bouwen;
b. het onder a bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische toestemming procedure ;

1.22 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.23 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming, indien en voor zover twee bestemmingsvlakken door aanpijling met elkaar verbonden zijn, worden deze aangemerkt als zijnde één bestemmingsvlak;

1.24 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; VAB's aanwezig op woonbestemmingen worden eveneens aangemerkt als bijgebouw;

1.25 boerderijkamer:
appartement in een daarvoor ingericht bedrijfsgebouw op een in werking zijnde agrarisch bedrijf ten behoeve van verblijfsrecreatie, welke bedoeld is om zelfstandig te functioneren en waarin een keuken en/of sanitair is ondergebracht;

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

1.27 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;

1.28 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.29 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;

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

1.31 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

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

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

1.34 (co-)vergisting:
het onder gecontroleerde omstandigheden (volledig afgesloten van lucht) afbreken van organische verbindingen door bacteriën waarbij methaangas vrijkomt;

1.35 (agrarisch) cultuurgrond:
grasland, akkerbouw en vollegrondstuinbouw c.q. de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sierteelt, fruitteelt en houtteelt;

1.36 cultuurhistorische waarden:
waarden die van belang zijn voor de archeologie en voor de kennis van de cultuurhistorie;

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

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

1.39 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;

1.40 extensief agrarisch gebruik:
een extensief agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarische gebruik is toegestaan;

1.41 fruitteelt:
de teelt in fruit, veelal ondersteund door permanente teeltondersteunende voorzieningen als teeltstellingen of regenkappen. Bij de fruitteelt wordt in meer of mindere mate gebruikgemaakt van, in de regel permanente, teeltondersteunende voorzieningen zoals kassen, tunnels, containervelden et cetera. Bij de fruitteelt kan sprake zijn van een mengvorm van grondgebonden en niet-grondgebonden teelt;

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

1.43 gebruiksgerichte paardenhouderij:
een paardenhouderij die is gericht op het africhten en trainen van paarden, het bieden van stalruimte voor paarden en het geven van instructie aan derden;

1.44 gebruikswaarde:
de mate waarin mens en natuur op hun eigen plek in het landschap elkaar tot hun recht laten komen;

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

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

1.47 gestapelde stal:
een stal waarin vee gehuisvest wordt in twee of meer bouwlagen boven elkaar;

1.48 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:
een agrarisch bedrijfsvoering waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf en de oppervlakte ten behoeve van een intensieve tak niet meer bedraagt dan 250 m2;

1.49 groepsaccommodatie:
een gebouw bedoeld voor recreatief nachtverblijf van groepen;

1.50 hogere grenswaarde:
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;

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

1.52 houtteelt:
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend het kweken van bomen ten behoeve van de houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet. Bij de houtteelt wordt in meer of mindere mate gebruikgemaakt van, in de regel permanente, teeltondersteunende voorzieningen zoals kassen, tunnels, containervelden et cetera;

1.53 intensief veehouderijbedrijf:
een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf voor het houden van vee en pluimvee, zelfstandig of indien als neventak met een minimale omvang van 250 m² bedrijfsvloeroppervlak, waarbij dit houden van vee en pluimvee geheel of nagenoeg geheel plaatsvindt in gebouwen. Het biologisch houden van dieren conform een regeling krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet en het houden van melkrundvee, schapen of paarden wordt niet aangemerkt als intensieve veehouderij;

1.54 inwoning:
twee huishoudens in één woning;

1.55 kampeerboerderij:
een bedrijfsgebouw of gedeelte van een als zodanig functionerend agrarisch bedrijf dat geschikt is gemaakt door veelal tijdelijke voorzieningen voor verblijfsrecreatie gedurende een periode per jaar;

1.56 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;

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

1.58 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;

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

1.60 kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.61 landschap:
het buitengebied van de gemeente Staphorst, zoals geografisch begrensd in onderhavig bestemmingsplan;

1.62 landschapinrichtingplan:
en plan dat de (her)inrichting van een deel van het landschap omvat, dat doorgaans betrekking heeft op bestaande en nieuwe gebouwen en bestaande en nieuwe beplanting;

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

1.64 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;

1.65 mestsilo:
een bouwwerk ten behoeve van de opslag van mest;

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

1.67 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;

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

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

1.70 peil:
voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
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;

1.71 permanente bewoning:
bewoning als hoofdverblijf;

1.72 plattelandswoning:
een (voormalige) agrarische bedrijfswoning die (tevens) door derden mag worden bewoond en die niet wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het bijbehorende bedrijf;

1.73 productiegerichte paardenhouderij:
een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten en trainen en verhandelen van paarden;

1.74 recreatiewoning:
een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond;

1.75 relatie:
ter plaatse van de aanduiding 'relatie' wordt de verbinding aangegeven tussen bij elkaar behorende gebouwen;

1.76 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;

1.77 sierteelt:
de teelt van siergewassen al dan niet met behulp van teeltondersteunende voorzieningen, kassen of containervelden en vaste planten. Bij de sierteelt wordt in meer of mindere mate gebruikgemaakt van, in de regel permanente, teeltondersteunende voorzieningen zoals kassen, tunnels, containervelden et cetera. Bij de sierteelt kan sprake zijn van een mengvorm van grondgebonden en niet-grondgebonden teelt;

1.78 stacaravan:
een caravan die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;

1.79 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;

1.80 torensilo:
een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.81 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;

1.82 verblijfsrecreatie:
recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in een vakantiewoning en/of B&B's, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden en waarbij er een ontvangstruimte is in een bestaand bedrijfsgebouw ten behoeve van de toegestane voorzieningen;

1.83 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;

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

1.85 voorkeursgrenswaarde:
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;

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

1.87 zorgboerderij:
een voorziening in hoofdzaak gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren door personen die niet zelfstandig kunnen werken en die geestelijke en/of lichamelijke verzorging behoeven.

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;

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 - Landschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch met waarden - landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke waarden, met dien verstande dat hieronder het behoud en/of het herstel van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken wordt begrepen:

    - erfbeplantingen;
    - het verkavelingspatroon: rationele slagenverkaveling;
    - het reliëf: nagenoeg vlak met enkele kerkheuvels;
    - de openheid van het slagenlandschap;

b. agrarisch cultuurgrond;
c. een grondgebonden agrarisch bedrijf, al dan niet met een neventak intensieve veehouderij;
d. een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf in de vorm van een intensief veehouderijbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij';
e. dagrecreatief medegebruik;
f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - verblijfsrecreatie':

    1. het gebruik van de bedrijfswoning als vakantiewoning voor recreatief verblijf (weekend, midweek, week) met maximaal 6 bedden;
    2. Een ontvangstruimte in een bestaand bedrijfsgebouw ten behoeve van de toegestane voorzieningen;
    3. Twee B&B kamers in een bestaand bedrijfsgebouw voor kortverblijf, maximaal 4 bedden;
    4. Een B&B in de vorm van een hooiberg voor kortverblijf met maximaal 4 bedden;

met daaraan ondergeschikt:

g. wonen in een bedrijfswoning ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, waarbij het aantal bedrijfswoningen per agrarisch bedrijf ten hoogste één zal bedragen, al dan niet in combinatie met:

    - een aan huis verbonden beroep;
    - aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten;
    - aan huis verbonden kantooractiviteiten;
    - een bed and breakfast;

met de daarbij behorende:

h. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
i. bedrijfswoningen;
j. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
k. mestsilo´s, mestbassins, kuilvoerplaten en sleufsilo´s;
l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
m. landbouwwegen, (kavel)paden, en overige infrastructurele voorzieningen;
n. tuinen, erven en terreinen;
o. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
p. groenvoorzieningen;
q. nutsvoorzieningen.

met dien verstande dat:

p. het aantal agrarische bedrijven per bouwperceel niet meer bedraagt dan één dan wel het bestaande aantal.

Het 'dagrecreatief medegebruik' is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen.
Het opwekken van elektriciteit door middel van (co-)vergisting is uitsluitend toegestaan voor zover de opgewekte energie wordt geproduceerd door het ter plaatse aanwezige bedrijf en tevens wordt ingezet op dit bedrijf.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

a. er mogen uitsluitend gebouwen, waaronder overkappingen, ten behoeve van agrarische bedrijven met bijbehorende functies worden gebouwd, met dien verstande dat het bouwen van kassen niet is toegestaan;
b. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situering en afmetingen;
c. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste 20 m bedragen, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
d. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen worden gebouwd ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf;
e. bedrijfsgebouwen, vrijstaande bijgebouwen bij de bedrijfswoning en overkappingen dienen minimaal 10 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning te worden gebouwd, met uitzondering van bestaande situaties;

f. het bebouwd oppervlak ten behoeve van de intensieve veehouderij als neventak bij een grondgebonden agrarisch bedrijf bedraagt ten hoogste 250 m², met dien verstande dat in het geval dat het bestaande oppervlak meer dan 250 m² bedraagt, het bebouwd oppervlak ten hoogste 2.000 m² mag bedragen. De oppervlakte van gebouwen ten behoeve van het stallen van vee mag uitsluitend worden vergroot indien er geen sprake is van een toename van de ammoniakemissie van het betreffende bedrijf;
g. een tweede bedrijfswoning wordt uitsluitend toegestaan indien is aangetoond dat de bedrijfsomvang van het bestaande agrarisch bedrijf een tweede bedrijfswoning rechtvaardigt, hierbij dient ten minste sprake te zijn van een bedrijfsomvang van 14.000 SO;
h. de inhoud van een bedrijfswoning (inclusief aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen, niet zijnde bedrijfsgebouwen) bedraagt niet meer dan 1.100 m³, dan wel de bestaande inhoud, indien deze meer bedraagt;
i. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen bedragen respectievelijk niet meer dan 3 m en 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer bedragen;
j. de goot- en bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning bedragen respectievelijk niet meer dan 4 m en 6 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer bedragen;
k. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen bedragen respectievelijk niet meer dan 6 m en 12 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte, indien deze meer bedragen;
l. de dakhelling van bedrijfsgebouwen bedraagt ten minste 18°, dan wel de bestaande dakhelling voor zover deze minder bedraagt;
m. 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;
n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - verblijfsrecreatie' bedraagt de oppervlakte van de B&B in de vorm van een hooiberg maximaal 25 m^2, met een maximale bouwhoogte van 6 meter en met één verdieping;
o. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - verblijfsrecreatie' bedraagt de oppervlakte van de B&B kamers binnen de bestaande bebouwing maximaal 44 m^2;
p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - verblijfsrecreatie' bedraagt de oppervlakte van de ontvangstzaal binnen de bestaande bebouwing maximaal 35 m^2.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

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

a. mestsilo´s, mestbassins, kuilvoerplaten en sleufsilo´s mogen alleen binnen het bouwvlak op minimaal 10 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning worden gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie';

b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, binnen het bouwvlak bedraagt niet meer dan 12 m, met uitzondering van torensilo's waarvan de bouwhoogte niet meer dan 15 m bedraagt;
c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt buiten het bouwvlak ten hoogste 1,5 m en binnen het bouwvlak ten hoogste 2 m;
d. de bouwhoogte van lichtmasten zal ten hoogste 4 m bedragen, met dien verstande dat buiten het bouwvlak uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan;
e. de bouwhoogte van omheiningen van bakken zal ten hoogste 1,8 m bedragen, met dien verstande dat een omheind oppervlak niet meer mag bedragen dan 1.200 m²;
f. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m.

3.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

a. de plaats en situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. een goede landschappelijke inpassing en de compensatie ten behoeve van landschap en natuur;
c. de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen.

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 in 10.2 gehanteerd.

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

a. lid 3.2.1 sub a en toestaan dat bijgebouwen voor het stallen van middelen voor landschapsonderhoud, dan wel het hobbymatig houden van vee, worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de activiteiten niet vergunningplichtig of meldingsplichtig mogen zijn krachtens de milieuwetgeving;

2. de afstand tussen de voorzijde van het bijgebouw en het dichtst bij zijnde punt van het achterste gebouw ten opzichte van de openbare weg niet meer dan 15 m mag bedragen;
3. er maximaal één bijgebouw mag worden gebouwd;
4. de oppervlakte van het bijgebouw maximaal 150 m^2 mag bedragen;
5. de lengte van het bijgebouw ten minste tweemaal de breedte dient te bedragen;
6. de goot- en bouwhoogte van het bijgebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6,6 m, met dien verstande dat een hogere goothoogte kan worden toegestaan in het geval in de vorm van een kapschuur wordt gebouwd;
7. middels een erfinrichtingsplan dient te worden aangetoond hoe de kwaliteit van het gehele erf wordt verbeterd, dan wel in stand wordt gehouden;
8. bij de situering van het bijgebouw moet worden aangesloten bij de ruimtelijke structuur van de woning;
9. de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend als de uitvoering van het inrichtingsplan is gegarandeerd.

b. lid 3.2.1 sub b en toestaan dat niet voor bewoning bestemde gebouwen ten behoeve van agrarische bedrijven, buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
    1. de oppervlakte van deze gebouwen niet meer dan 250 m² bedraagt en met dien verstande dat de gevraagde omgevingsvergunning maximaal eenmaal binnen de planperiode voor een bepaald bouwperceel kan worden verleend;
    2. de overschrijding van een bestaand bouwvlak maximaal 25 m bedraagt;
    3. de gebouwen worden gebouwd op ten minste 10 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
    4. is aangetoond dat binnen het bouwvlak redelijkerwijs geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding, en is aangetoond dat bouwen binnen het bouwvlak op grond van bedrijfseconomische redenen/efficiëntie niet mogelijk is;
    5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en het bebouwingsbeeld;
    6. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
c. lid 3.2.1 sub b en/of artikel 3.2.2 sub a en toestaan dat niet voor bewoning bestemde gebouwen en bouwwerken voor opslag ten behoeve van agrarische bedrijven, buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
    1. de oppervlakte van deze gebouwen niet meer dan 10% van het bouwvlak bedraagt;
    2. de overschrijding van een bestaand bouwvlak maximaal 20 m bedraagt;
    3. de gebouwen en/of bouwwerken voor opslag worden gebouwd op ten minste 10 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
    4. in het geval van opslag tevens de in lid 3.6 onder f genoemde omgevingsvergunning is verleend;

5. is aangetoond dat er sprake is van kwaliteitsverbetering doordat alle landschapsontsierende bebouwing gelegen voor de achtergevel van de bedrijfswoning wordt gesloopt en alle aanwezige opslag voor de achtergevel van de bedrijfswoning wordt beëindigd;
6. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en het bebouwingsbeeld;
7. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm

d. lid 3.2.1 sub e en toestaan dat de daarin genoemde afstand wordt verkleind tot minimaal 2 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning, mits:
    1. deze afwijking voor een goede bedrijfsvoering noodzakelijk is;
    2. de Omgevingskamer positief adviseert.
e. lid 3.2.1 sub f en toestaan dat het bebouwde oppervlak ten behoeve van het stallen van vee wordt vergroot, mits:
    1. aangetoond is dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoel-stelling van een Natura 2000-gebied als gevolg van ammoniakdepositie;
f. lid 3.2.1 sub f en toestaan dat het bebouwde oppervlak ten behoeve van de neventak intensieve veehouderij wordt vergroot tot boven de maximaal toegestane 2.000 m², mits:
    1. het bestaande oppervlak ten behoeve van de neventak reeds meer dan 250 m² bedraagt;
    2. het bestaande aantal dieren niet toeneemt en de vergroting noodzakelijk is in verband met eisen op basis van de Gezondheids- en welzijnswet voor dieren, dan wel op basis van andere duurzame of innovatieve marktconcepten wordt bijgedragen aan een beter welzijn van de dieren en waarbij een groter leefoppervlakte benodigd is;
    3. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    4. is aangetoond dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudings-doelstelling van een Natura 2000-gebied als gevolg van ammoniakdepositie;
g. lid 3.2.1 sub g en toestaan dat een tweede bedrijfswoning wordt gebouwd bij agrarische bedrijven, mits:
    1. is aangetoond dat de tweede bedrijfswoning noodzakelijk is voor het 24 uurstoezicht op het agrarisch bedrijf en er voldoende bedrijfsomvang aanwezig is in verband met de continuering van het bedrijf als volwaardig meermansbedrijf,
    2. minimaal sprake is van een bedrijfsomvang van 16.500 SO en de bedrijfsactiviteiten zien op levende have;
    3. is aangetoond dat aangrenzende bedrijven niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

4. de geluidsbelasting van het geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
5. geen sprake is van een plattelandswoning die deel uitgemaakt heeft van het agrarisch bedrijf;

h. lid 3.2.1 sub i en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte van bedrijfswoningen worden vergroot tot respectievelijk 6 m en/of 10 m, mits de bedrijfswoning daarmee aansluit op een voor het landschap kenmerkend bebouwingstype;
i. lid 3.2.1 sub l en toestaan dat wordt afgeweken van de dakhellingsvereisten ten behoeve van een serre- of boogstal, mits:
    1. een doelmatige bedrijfsvoering dit noodzakelijk maakt dan wel de ruimtelijke kwaliteit beter is gediend bij het realiseren van een afwijkende bouwvorm;
    2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
j. lid 3.2.1 sub m 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;
k. lid 3.2.1 sub m en een lagere dakhelling toestaan van ondergeschikte bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen (zoals carports, garages en een tussenlid);
l. lid 3.2.2 sub a en toestaan dat mestsilo´s, mestbassins, kuilvoerplaten en sleufsilo´s aansluitend aan het bouwvlak worden gebouwd indien er geen geschikte plaats binnen het bouwvlak aanwezig is voor opslag en deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, mits:
    1. tevens de in lid 3.6, onder f genoemde omgevingsvergunning is verleend;
    2. de bouwhoogte van een mestsilo ten hoogste 4 m zal bedragen;
    3. de hoogte van de overige bouwwerken ten hoogste 2,5 m zal bedragen;
    4. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
    5. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
m. lid 3.2.2 sub a en toestaan dat bestaande mestsilo´s, mestbassins, kuilvoerplaten en sleufsilo´s gelegen buiten het bouwvlak worden verplaatst naar een locatie direct aansluitend aan het bouwvlak, mits:
    1. tevens de in lid 3.6, onder f genoemde omgevingsvergunning is verleend;
    2. de bouwhoogte en oppervlakte niet meer bedragen dan die van de bestaande mestsilo, mestbassin, kuilvoerplaat of sleufsilo;
    3. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
    4. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is:

a. het gebruik van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen voor kleinschalige dagrecreatieve activiteiten en/of kleinschalige zorgactiviteiten, gericht op dagbesteding, mits:
    1. de agrarische bedrijfsvoering als activiteit blijft fungeren;
    2. het agrarische bedrijf een minimale omvang heeft van 10 nge;
    3. er een aantoonbare relatie bestaan tussen de dagrecreatieve activiteiten c.q. zorgactiviteiten en het agrarisch bedrijf;
    4. voorzieningen worden gerealiseerd binnen bestaande agrarische bedrijfsbebouwing tot een maximum oppervlakte van 150 m²;
b. het gebruik van bestaande agrarische bedrijfsgebouwen voor agrarische educatieve activiteiten en/of agrarische detailhandel, mits de bedrijfsoppervlakte niet meer dan 100 m² bedraagt;
c. het gebruik van de bedrijfswoning met behorende bijgebouwen 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 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;
d. het gebruik van de gronden ten behoeve van een paardrijbak, mits:
    1. de paardrijbak binnen het bouwvlak en op ten minste 10 m achter (het verlengde van) de voorgevel van een bedrijfswoning wordt gesitueerd;
    2. een minimale afstand van 30 m wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van derden;
e. 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;

f. het gebruik van de bedrijfswoning ten behoeve van een bed and breakfast;
g. het in gebruik nemen van een oorspronkelijk inpandig bedrijfsgedeelte in een oorspronkelijke boerderij ten behoeve van woongebruik, waarbij een waarbij een overschrijding van lid 3.2.1, onder h is toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de uiterlijke verschijningsvorm als boerderij dient te worden gehandhaafd;
    2. geen extra woningen mogen ontstaan;
h. het gebruik van agrarische bedrijfsgebouwen voor de opslag en stalling van niet-agrarische statische producten (zoals caravanstalling) in bestaande gebouwen behorende tot de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, mits:
    1. de agrarische bedrijfsvoering als activiteit blijft fungeren;
    2. het agrarisch bedrijf een minimale omvang heeft van 10 nge;
    3. de opslag plaatsvindt binnen de bestaande agrarische bedrijfsbebouwing met een maximumomvang van 200 m^2;
i. het gebruik van de agrarische bedrijfsgebouwen voor de ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten (zoals kaasmakerij, imkerij, riet- en vlechtwerk, klompenmakerij), mits:
    1. de agrarische bedrijfsvoering als hoofdactiviteit blijft fungeren;
    2. de bedrijfsoppervlakte niet meer bedraagt dan 200 m^2;
    3. het agrarisch bedrijf een minimale omvang heeft van 10 nge;

3.5.2 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 en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan de in lid 3.1 en 3.5.1 toegelaten nevenactiviteiten;
b. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders agrarische detailhandel en de in 3.5.1, sub c, onder 5 toegelaten detailhandel;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan de in lid 3.1 en 3.5.1 toegelaten voorzieningen;
e. permanente bewoning van vrijstaande bijgebouwen of bedrijfsgebouwen;
f. het stallen van (sloop)auto's, (sloop)caravans, boten, sloopafval, bouwmaterialen en hiermee vergelijkbare zaken, anders dan in gebouwen, indien deze stalling geen direct verband houdt met de bedrijfsvoering ter plekke;
g. het opslaan van mest, bermmaaisel, producten die vrijkomen bij het schoonmaken van sloten, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het bouwvlak, anders dan tijdelijke opslag;

h. het opslaan van mest, bermmaaisel, producten die vrijkomen bij het schoonmaken van sloten, hooibalen en/of andere agrarische producten binnen het bouwvlak voor zover het gronden betreft die zijn gelegen op minder dan 10 m achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
i. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen en sierteelt anders dan overeenkomstig de bestaande situatie;
j. het gebruik van gebouwen ten behoeve van gestapelde stallen;
k. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken anders dan bedoeld in lid 3.5.1, sub d;
l. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak anders dan bedoeld in lid 3.5.1, sub e;
m. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak als erf of tuin;
n. het aanleggen van een agrarische bedrijfsontsluiting buiten het bouwvlak, anders dan bestaand;
o. het gebruik van gronden als sport-, wedstrijd-, speel- parkeer- en/of kampeerterrein;
p. het gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model-) vliegsport;

3.5.2 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 en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen binnen een termijn van 24 maanden na onherroepelijk worden bestemmingsplan conform het in bijlage 6 van de regels opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

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 afwijken van het bepaalde in:

a. lid 3.1 en toestaan dat een bestaande tweede bedrijfswoning wordt gebruikt als plattelandswoning, met dien verstande dat:
    1. bij het agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfswoning deel uit maakte in de toekomst geen nieuwe bedrijfswoning mag worden gerealiseerd;
    2. het behoud van de ruimtelijke uitstraling wordt gegarandeerd, hetgeen aangetoond wordt middels een inrichtingsplan;
    3. de bouwregels voor bedrijfswoningen van overeenkomstige toepassing blijven;

4. moet worden voldaan aan de luchtkwaliteitseisen zoals vervat in Bijlage 21 Titel 5.2 Wet milieubeheer;

b. lid 3.5.2 sub a en toestaan dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een zorgboerderij, mits:
    1. de agrarische bedrijfsvoering als hoofdactiviteit blijft fungeren;
    2. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
    3. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden en de verkeersveiligheid;
c. lid 3.5.2 sub e 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;
d. lid 3.5.2 sub d en toestaan dat bedrijfsgebouwen worden gebruikt ten behoeve van boerderijkamers, mits:
    1. de activiteit plaatsvindt binnen de bestaande bebouwing;
    2. het minimum aantal boerderijkamers per agrarisch bedrijf twee en het maximum aantal vijf bedraagt;
    3. vestiging plaats dient te vinden in één bedrijfsgebouw dat binnen een afstand van maximaal 25 m van het hoofdbedrijfsgebouw of de bedrijfswoning is gesitueerd;
    4. de vloeroppervlakte per boerderijkamer maximaal 50 m² zal bedragen en de gezamenlijke vloeroppervlakte van meerdere boerderijkamers maximaal 200 m² zal bedragen;
    5. de recreatieve activiteit uitsluitend plaatsvindt in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;
    6. middels een bedrijfsplan inzicht wordt geboden in de bedrijfsmatige exploitatie en geen permanente bewoning plaatsvindt;
    7. er wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit en met dien verstande dat een combinatie van boerderijkamers samen met een kampeerboerderij en/of groepsaccommodatie niet is toegestaan;

e. lid 3.5.2 sub d voor het gebruik van bijgebouwen dan wel bedrijfsgebouwen ten behoeve van een bed and breakfast, met inachtneming van de volgende regels:
    1. vestiging dient plaats te vinden in één bedrijfsgebouw dan wel bijgebouw dat binnen een afstand van maximaal 25 m^2 van het hoofdbedrijfsgebouw of de bedrijfswoning is gesitueerd;
    2. de uiterlijke kenmerken van het bijgebouw moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken van een woning worden toegevoegd;
f. lid 3.5.2 sub g en toestaan dat gronden buiten het bouwvlak worden gebruikt ten behoeve van mestopslag of de opslag van agrarische producten, indien de opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, met dien verstande dat:
    1. solitaire opslag zoveel mogelijk wordt voorkomen doordat aansluiting wordt gezocht bij reeds bestaande mestopslag in de omgeving;
    2. moet zijn aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie (waaronder geurhinder), de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    3. in het geval van mestopslag voldoende bodembeschermende voorzieningen worden getroffen in de vorm van een vloeistofkerende vloer met opstaande randen;
g. lid 3.5.2 sub n voor het aanleggen van een agrarische bedrijfsontsluiting buiten het bouwvlak, mits:
    1. is aangetoond dat de ontsluiting op grond van bedrijfseconomische redenen/efficiëntie noodzakelijk is;
    2. er wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit;
    3. aangetoond is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.7 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 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. op basis van het voorheen geldende plan niet vergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende vergunning;
    4. 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.

3.8 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. de situering en vorm van het agrarische bouwvlak wordt gewijzigd, mits:
    1. de totale oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft;
    2. de mest- en milieuwetgeving dit mogelijk maken;
    3. de wijziging noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering;
    4. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig worden beperkt;
    5. de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het bestaande bouwvlak wordt vergroot naar maximaal 2 ha, mits:
    1. de omvang van het bedrijf meer dan 80.000 SO omvat;
    2. vestiging in bestaande bebouwing redelijkerwijs aantoonbaar niet mogelijk is;
    3. met de ligging en vormgeving van het bebouwingsvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
    4. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;

5. de bedrijfseconomische noodzaak voor de uitbreiding is vastgesteld door de agrarische beoordelingscommissie;
6. de mest- en milieuwetgeving vergroting mogelijk maken;
7. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
8. is aangetoond dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudings-doelstelling van een Natura 2000-gebied als gevolg van ammoniakdepositie;
9. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;

c. de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt aangebracht ten behoeve van de verplaatsing van een intensief bedrijf, mits:
    1. de vestiging uitsluitend plaatsvindt in vrijkomende agrarische bouwvlakken langs de agrarische linten uit de kadernota, zie Bijlage 3;
    2. vestiging plaats vindt ten behoeve van de verplaatsing van een binnen de gemeente aanwezig bedrijf;
    3. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast indien sprake is van een verplaatsing vanuit een knelpuntsituatie, waarbij het bedrijf dat op dit moment elders binnen de gemeente is gevestigd op grond van ruimtelijke en/of milieutechnische redenen geen bedrijfseconomisch perspectief heeft;
    4. het totale aantal nieuw te vestigen, dan wel te verplaatsen agrarische bedrijven binnen het plangebied niet meer dan 15 in totaal bedraagt;
    5. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
    6. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
    7. is aangetoond dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudings-doelstelling van een Natura 2000-gebied als gevolg van ammoniakdepositie;
    8. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;

en met dien verstande dat burgemeester en wethouders bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor verplaatsing van het bedrijf als voorwaarde kunnen stellen dat de bestemming van de oude locatie wordt gewijzigd in een andere bestemming dan wel het bouwvlak verwijderd dient te worden;

d. een bouwvlak wordt aangebracht ten behoeve van nieuwvestiging dan wel verplaatsing van een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:
    1. vestiging dan wel uitbreiding in bestaande bebouwing niet mogelijk is;
    2. vestiging plaatsvindt langs de agrarische linten uit de kadernota, zie Bijlage 3;
    3. het totale aantal nieuw te vestigen dan wel te verplaatsen agrarische bedrijven binnen het plangebied niet meer dan 15 in totaal bedraagt;

4. in geval van verplaatsing het bouwvlak op de oude locatie wordt verwijderd en er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op de oude locatie;
5. met de ligging en vormgeving van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
6. de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig is dat het bedrijf een economische omvang heeft van ten minste 80.000 SO en er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang van 80.000 SO zal uitgroeien;
7. in afwijking van het bepaalde in lid 6 geldt indien sprake is van vestiging op een reeds bebouwde locatie het bedrijf een minimale economische omvang moet hebben van 45.000 SO en er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang van 80.000 SO zal uitgroeien;
8. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond door de agrarische beoordelingscommissie;
9. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
10. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
11. het bouwvlak maximaal 1,5 ha zal bedragen;
12. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
13. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
14. is aangetoond dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudingsdoelstelling van een Natura 2000-gebied als gevolg van ammoniakdepositie;
15. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm

en met dien verstande dat burgemeester en wethouders bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid voor verplaatsing van het bedrijf als voorwaarde kunnen stellen dat de bestemming van de oude locatie wordt gewijzigd in een andere bestemming;

e. ter plaatse van een bouwvlak de bestemming wordt gewijzigd ten behoeve van een gebruiksgerichte paardenhouderij, met dien verstande dat:
    1. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
    2. de functie moet worden ondergebracht in de bestaande gebouwen, die aanwezig zijn op het moment van toepassing van deze wijziging;
    3. de afstand tot het woongebied minimaal 50 m dient te bedragen;
    4. er voldoende parkeergelegenheid dient te zijn op eigen terrein;

f. de bestemming van het agrarisch bedrijf wordt gewijzigd in de bestemming Wonen - 1 of Bedrijf, zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied", met dien verstande dat:
    1. geen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
    2. in afwijking van het onder 1 bepaalde geldt dat sloop en nieuwbouw van voormalige agrarische bebouwing uitsluitend is toegestaan indien sprake is van landschapsontsierende stallen en/of sloop en nieuwbouw noodzakelijk is vanwege functionele en/of bouwtechnische redenen. Hierbij geldt dat gestreefd wordt naar een substantiële reductie van bebouwing en de totale her te bouwen oppervlakte van de functie niet meer bedraagt dan 500 m²;
    3. er een erfinrichtingsplan wordt opgesteld;
    4. de agrarische uitstraling van de bedrijfsgebouwen en het erf behouden dient te worden en waar mogelijk te worden versterkt;
    5. de nieuwe functie moet leiden tot het behoud of verbetering van de agrarische uitstraling van het buitengebied en mag geen ongewenste visuele verstedelijking of aantasting van landschappelijke waarden veroorzaken;
    6. de nieuwe functie geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking mag hebben;
    7. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig mogen worden beperkt;
    8. de functie milieuhygiënisch inpasbaar moet zijn;
    9. er geen buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen plaats mag vinden. In afwijking hiervan kan ondergeschikte buitenopslag binnen het bouwvlak worden toegestaan, welke inherent is en volgt uit de bedrijfsvoering, mits:
        - de buitenopslag redelijkerwijs niet onder te brengen is in de bestaande bedrijfsbebouwing;
        - de buitenopslag geen onevenredige afbreuk doet aan de landelijke c.q. agrarische uitstraling van het perceel;
        - er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
        - de buitenopslag expliciet wordt begrensd;
    10. overtollige bebouwing die niet wordt hergebruikt moet worden gesloopt;
    11. detailhandel uitsluitend is toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe functie;
    12. horeca uitsluitend is toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe functie;
    13. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 38 respectievelijk artikel 8 van het bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied" overeenkomstige toepassing zijn;

14. hierbij ook direct toepassing kan worden gegeven aan het gestelde in de bestemming Wonen - 1 in artikel 38.7, sub a van het bestemmingsplan "Veegplan Buitengebied" ten aanzien van splitsing van woningen/boerderijen;
15. naast bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven kunnen ook bedrijven die niet in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven zijn genoemd worden toegestaan, mits deze bedrijven naar aard en omvang en qua milieueffecten gelijk kunnen worden gesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd;
16. voldaan dient te worden aan de overige voorwaarden uit het VAB-beleid zoals opgenomen in bijlage 1;

g. een bouwvlak wordt verwijderd, mits:
    1. de bebouwing wordt gesloopt;
    2. de wijziging uitsluitend wordt toegepast indien de agrarische bedrijfsactiviteiten ter plaatse volledig zijn beëindigd;

Artikel 4 Waarde – Archeologie 5

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van middelhoge 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 **3.000 m²** wordt uitgebreid;
b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan **3.000 m²** ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

4.3 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.

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, 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 **3.000 m²** 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.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 (gebied van archeologische verwachtingswaarde met middelhoge 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 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 gebruiksregels

6.1 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 2 Beleidsnota tijdelijke grondopslagen gemeente Staphorst.

6.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik en laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
b. het gebruik en laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
c. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
d. het gebruik van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties, en horecaterreinen en/of standplaatsen voor detailhandel, indien die activiteiten een aaneengesloten periode van meer dan 14 dagen omvatten;
e. het storten van puin en afvalstoffen;
f. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
g. het gebruik en laten gebruiken van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Vrijwaringszone – laagvliegroute

7.1.1 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 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 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.
f. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat de tijdelijke opslag van grond in het houtsingellandschap De Streek en het jonge ontginningenlandschap met een duur van maximaal een half jaar plaatsvindt, met dien verstande dat:
    1. de opslag van grond landschappelijk gezien verantwoord is;
    2. per kadastraal perceel maximaal een per twee kalenderjaren tijdelijke opslag plaatsvindt;
    3. de inhoud van de opslag bedraagt niet meer bedraagt dan 5.000 m^3;
    4. de oppervlakte van de opslag bedraagt niet meer dan 1.250 m^2;
    5. de hoogte van de opslag bedraagt niet meer dan 4 m;
    6. indien opslag plaatsvindt binnen 10 m van een woning, dan dient de opslag te worden afgedekt;
g. Het bevoegd gezag kan in de gebieden A1 uit de kadernota, zie Bijlage 3, bij omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van de inrichting van een kleinschalige kampeerterreinen bij een agrarisch bedrijf, uitsluitend op de gronden binnen het bouwvlak, mits:
    1. het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen per aaneengesloten vierhoek ten hoogste 15 zal bedragen;
    2. sanitaire en centrale voorzieningen binnen de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd, met dien verstande dat maximaal 75 m² als nieuw op te richten bebouwing voor dit doel mag worden opgericht;
    3. het kamperen uitsluitend plaatsvindt in de periode 15 maart tot en met 31 oktober;

4. op de betreffende gronden geen stacaravans, chalets, blokhutten of daarmee vergelijkbare objecten worden geplaatst;
5. het terrein op een goede wijze landschappelijk wordt ingepast en wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit;
6. de agrarische bedrijfsvoering als activiteit blijft fungeren;
7. het agrarische bedrijf een minimale omvang heeft van 10 nge.

h. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken ten behoeve inwoning, uitsluitend op de gronden binnen het bouwvlak, mits:
    1. de inwoning is noodzakelijk voor de huisvesting van een rustende boer, dan wel tweede arbeidskracht;
    2. op het perceel niet reeds een woning voor de bedoelde huisvesting aanwezig is, dan wel geschikt te maken is;
    3. sprake is van een reëel agrarisch bedrijf (minimaal 10 nge);
    4. de inwoning binnen het hoofdgebouw wordt gerealiseerd en het hoofdgebouw blijft visueel één woning;
    5. de woning één voordeur heeft die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal (achterdeur wel mogelijk);
    6. slechts één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast) aanwezig is;
    7. inwoning toeziet op de vestiging van maximaal twee huishoudens in één woning.
i. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken en toestaan dat uitsluitend op de gronden binnen het bouwvlak er nieuw gebouwd wordt ten behoeve van nevenfuncties welke bij afwijking van de gebruiksregels in de betreffende bestemmingen worden toegestaan, mits:
    1. er geen bestaande bebouwing beschikbaar is of redelijkerwijs niet geschikt te maken is voor de beoogde nevenfunctie;
    2. een erfinrichtingsplan wordt opgesteld, op basis waarvan het plan landschappelijk wordt ingepast;
    3. de toegestane maatvoering en omvang van bedrijfsbebouwing niet wordt overschreden;
    4. de nieuwbouw geen afbreuk doet aan de bestaande agrarische c.q. ruimtelijke uitstraling van het agrarische bedrijf.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 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.

9.2 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 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

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 - Landschap'' 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, zoals 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.

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.
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.

10.3 Nadere eisen

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

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

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

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:

- 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.

10.6 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 11 Overgangsrecht bouwwerken

11.1 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.

11.2 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%.

11.3 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 12 Overgangsrecht gebruik

12.1 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.

12.2 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.

12.3 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.

12.4 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan “Buitengebied, partiële herziening Klaas Kloosterweg West 6-8 Rouveen”.