Buitengebied, partiële herziening Klaas Kloosterweg Oost 128 Staphorst

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**9**
Artikel 3	Wonen - 1	9
Artikel 4	Waarde - Archeologie 6	17
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**19**
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 6	Algemene bouwregels	20
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	21
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	23
Artikel 10	Overige regels	24
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**26**
Artikel 11	Overgangsrecht	26
Artikel 12	Slotregel	27

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Klaas Kloosterweg Oost 128 Staphorst met identificatienummer NL.IMRO.0180.5102021008-ON01 van de gemeente Staphorst;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch 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-, 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;

1.4 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;

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

1.6 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;

1.7 aan huis verbonden beroep:
een dienstverlenend beroep, waaronder mede wordt begrepen een kapper, schoonheidsspecialist, hondentrimmer en naar de aard daarmee gelijk te stellen beroepen, 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;

1.8 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;

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

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

1.11 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;

1.12 bestaande:
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;

1.13 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 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;

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

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

1.17 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

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

1.20 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

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

1.23 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;

1.24 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;

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

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

1.27 huisvesting in verband met mantelzorg
huisvesting in of bij een woning van één huishouden, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning;

1.28 inwoning:
het voor een bepaalde tijd één of meerdere personen, die geen deel uitma(akt)(ken) van de huishouding, gebruik laten maken van ruimte(n) in een (deel van een) woning c.q. hoofdgebouw die geschikt is (zijn) voor (nacht)verblijf, waaronder in ieder geval mantelzorg wordt begrepen;

1.29 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;

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

1.31 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;

1.32 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;

1.33 uitbouw:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.34 veldschuur:
bijgebouw, dat agrarisch, dan wel ten behoeve van hobbymatig houden van vee, dan wel ten behoeve van landschapsonderhoud mag worden gebruikt;

1.35 voorgevel:
de naar de openbare 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;

1.36 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;

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

Artikel 2 Wijze van meten

bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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

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

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

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

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

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 bestaande aantal woningen per bestemmingsvlak zal bedragen, dan wel niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'aantal' aangegeven aantal, 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; met de daarbij behorende:
b. gebouwen;
c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
d. tuinen, erven en terreinen;
e. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
f. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
   1. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
   2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'aantal' aangegeven aantal;
   3. de inhoud van een hoofdgebouw, inclusief aangebouwde bijgebouwen, bedraagt ten hoogste **1.830 m³**;
   4. de goothoogte mag niet meer dan **3 m** bedragen;
   5. de bouwhoogte mag niet meer dan **10 m** bedragen;
   6. de dakhelling bedraagt minimaal **30°**.

b. Voor vrijstaande bijgebouwen 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,
   2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijke **3 m** en **6 m** bedragen;
   3. de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de woning bedraagt maximaal **20 m**;
   4. het oppervlakte aan vrijstaande bijgebouwen en overkappingen is per woning niet meer dan **75 m²**, met dien verstande dat de oppervlakte van het bijgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - veldschuur' ten hoogste **150 m²** bedraagt;
   5. de dakhelling van bijgebouwen en overkappingen bedraagt minimaal **30°**;
   6. de lengte van bijgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - veldschuur' ten minste tweemaal de breedte dient te bedragen;
   7. de goot- en bouwhoogte van het bijgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - veldschuur' niet meer mag bedragen dan respectievelijk **3 m** en **6,6 m**, met dien verstande dat in de vorm van een kapschuur wordt gebouwd een maximale goothoogte van **3,8 m** is toegestaan;
   8. in afwijking van het bepaalde onder 1 zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwwerken voor de voorgevel', bouwwerken voor de voorgevel toegestaan.

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 in lid 10.2 gehanteerd.

a. lid 3.2, sub b, onder 4:
   en 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 b, onder 4:
   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, slechts met uitzondering van karakteristieke bijgebouwen;
   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 b, onder 4:
   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;

d. lid 3.2, sub a, onder 4 en 5:
ten behoeve van een grotere goot- en bouwhoogte indien daardoor de maatvoering beter aansluit bij de omliggende bebouwing;

e. lid 3.2, sub a, onder 4:
ten behoeve van een grotere 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 bouwvlak en op ten minste 10 m achter (het verlengde van) de voorgevel wordt 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 2 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;
e. het in gebruik nemen van een oorspronkelijk inpandig voormalig bedrijfsgedeelte in een oorspronkelijke boerderij ten behoeve van woongebruik, waarbij een overschrijding van artikel 3.2 sub a, onder 3 is toegestaan, met dien verstande dat:
   1. de uiterlijke verschijningsvorm als boerderij dient te worden gehandhaafd;
   2. dit niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
   3. geen extra woningen mogen ontstaan.

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 bodemspectie 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 vellen, rooien of kappen van het afschermend groen ter plaatse van de aanduiding 'bos';
f. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak, anders dan bedoeld in lid 38.5.1, sub d;
g. het gebruik van gronden en gebouwen voor bedrijfsactiviteiten anders dan die zijn toegestaan in lid 3.1;
h. 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' ;
i. het in gebruik nemen van een oorspronkelijk inpandig voormalig bedrijfsgedeelte in een oorspronkelijke boerderij ten behoeve van woon-gebruik anders dan bedoeld in lid 3.5.1, sub e.

3.5.3 Voorwaardelijke verplichting - erfinrichting

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen

erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

b. In afwijking van het bepaalde in a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 24 maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
c. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het ingebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de waterhuishoudkundige maatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan;
d. In afwijking van het bepaalde onder c mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 24 maanden na het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de waterhuishoudkundige maatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan.

3.5.4 Voorwaardelijke verplichting - sloop

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe gebouwen overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de sloop van de in Bijlage 1 aangeduide te slopen bebouwing.
b. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend de sloop van een gebouw zonder een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is verkregen ten aanzien van de verblijfsplaatsen van vleermuizen, dan wel wordt aangetoond dat geen ontheffing benodigd is.

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 lid 10.2 gehanteerd.

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

a. lid 3.5.2, sub d:
voor het gebruik van een bijgebouw voor huisvesting in verband met 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;

b. 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;

c. lid 3.5.2, sub g:

en toestaan dat VAB's worden gebruikt voor bedrijven behorende tot de categorieën van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven in Bijlage 2, met dien verstande dat

1. geen nieuwe gebouwen mogen worden gebouwd en bestaande gebouwen mogen niet worden uitgebreid;
2. in afwijking van het onder a 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. 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;
4. de nieuwe functie geen onaanvaardbare verkeersaantrekkende werking mag hebben;
5. de bestaande bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven niet onevenredig mogen worden beperkt;
6. de functie milieuhygiënisch inpasbaar moet zijn;er geen buitenopslag of andere bedrijfsactiviteiten buiten de gebouwen mag plaatsvinden 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;
7. overtollige bebouwing die niet wordt hergebruikt moet worden gesloopt;
8. detailhandel uitsluitend is toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe functie;
9. horeca uitsluitend is toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe functie.
10. ook bedrijven die niet in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven zijn genoemd kunnen worden toegestaan, mits deze bedrijven naar aard en omvang en qua milieueffecten gelijk kunnen worden gesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd;
11. wordt voldaan dient aan de overige voorwaarden uit het VAB-beleid zoals opgenomen in Bijlage 3;

d. lid 3.5.3 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
    1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in de bijlage opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in de bijlage genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
    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.

e. lid 3.5.3 onder c indien in plaats van de waterhuishoudkundige maatregelen zoals opgenomen in het erfinrichtingsplan in Bijlage 1 andere waterhuishoudkundige maatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
    1. de waterhuishoudkundige maatregelen minimaal gelijkwaardig zijn aan de in Bijlage 1 opgenomen waterhuishoudkundige maatregelen;
    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 lid 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 m^2 op het perceel voorkomende voormalig agrarische bebouwing per woning wordt gesloopt met uitzondering van karakteristieke gebouwen;
   9. de oppervlakte aan vrijstaande 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;

b. meerdere woningen in een te vergroten hoofdgebouw met een inhoud van ten minste **600 m³** worden gerealiseerd (woningsplitsing met verbouw) mits:
   1. de inhoud van iedere woning niet minder dan **400 m³** bedraagt en de inhoud van het hoofdgebouw niet minder dan **1.000 m³**, in het geval dat de inhoud van het oorspronkelijke hoofdgebouw minder dan **1.000 m³** bedraagt dient het hoofdgebouw te worden vergroot tot minimaal **1.000 m³**;
   2. het totaal aantal woningen in een oorspronkelijk hoofdgebouw maximaal twee bedraagt;
   3. recht gedaan wordt aan de oorspronkelijke hoofdvorm;
   4. uitbreiding van het hoofdgebouw niet plaatsvindt voor de voorgevel en de oorspronkelijke nokrichting wordt gehandhaafd;
   5. hoofdgebouwen welke zijn voorzien van de aanduiding 'karakteristiek' uitgezonderd zijn van deze regeling;
   6. advies van de ervenconsulent, dan wel een andere ter zake deskundige is verkregen, op basis waarvan ruimtelijke kwaliteitswinst is gegarandeerd;
   7. per woning ten minste twee parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;
   8. 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;
   9. ter plekke een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en omliggende bedrijven niet onevenredig worden aangetast in de bedrijfsvoering;
   10. de ontsluiting plaatsvindt via de bestaande in-/uitrit;
   11. op het perceel voorkomende voormalig agrarische bebouwing geheel wordt gesloopt met uitzondering van karakteristieke gebouwen;
   12. de oppervlakte aan bijgebouwen per woning niet meer dan **75 m²** bedraagt;
   13. een verzoek om wijziging gepaard gaat met een voorstel tot deling van het perceel en de bijbehorende vrijstaande bijgebouwen en overkappingen;

14. aan de wijziging kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie parkeerplekken;

c. de bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Agrarisch, Agrarisch met waarden – Elzensingellandschap, Agrarisch met waarden – Kleinschalig, Agrarisch met waarden - Landschap, of Agrarisch met waarden - Landschap en Natuur, met bouwvlak, ten behoeve van nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:
    1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid respectievelijk de regels van de artikelen 3, 4, 5, 6 of 7 zoals opgenomen in "Veegplan Buitengiebied", NL.IMRO.0180.5102017002-VS01 van overeenkomstige toepassing zijn;
    2. is aangetoond dat vestiging op een bestaand agrarisch bouwperceel niet mogelijk is en de vestiging plaatsvindt langs de agrarische linten uit de kadernota opgenomen in Bijlage 4;
    3. het totale aantal nieuw te vestigen, dan wel te verplaatsen agrarische bedrijven binnen het plangebied niet meer dan 15 in totaal bedraagt;
    4. op het perceel geen gebruik is gemaakt van de Rood voor Rood-regeling;
    5. met de 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 **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;
    7. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond door de agrarische beoordelingscommissie
    8. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
    9. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
    10. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
    11. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    12. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm.

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. 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 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

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

b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
    1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet

onevenredig worden geschaad;

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

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

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

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 sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt de regio-archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

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 de Beleidsnota tijdelijke grondopslagen opgenomen in Bijlage 5.

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, behalve binnen de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie, dan wel op de gronden waar een kampeerterrein voor (kleinschalig) kamperen is toegestaan;
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, behoudens de gronden ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein';
d. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
e. het storten van puin en/of afvalstoffen;
f. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
g. het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning;
h. het gebruik van een woning ten behoeve van inwoning, anders dan in dit bestemmingsplan toegestane mantelzorg dan wel bestaande inwoning.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 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.

8.2 Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken ten behoeve inwoning, uitsluitend op de gronden binnen de bestemmingen Wonen – 1, mits:

a. de inwoning binnen het hoofdgebouw wordt gerealiseerd en het hoofdgebouw blijft visueel één woning;
b. de woning één voordeur heeft die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal (achterdeur wel mogelijk);
c. slechts één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast) aanwezig is;
d. inwoning toeziet op de vestiging van maximaal twee huishoudens in één woning.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 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 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat enige bestemming, met uitzondering van de bestemming Natuur - 1, wordt gewijzigd in de bestemming Verkeer, dan wel de bestemming Verkeer wordt gewijzigd in enige bestemming, 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.

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

a. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak gelijk blijft;
b. de noodzaak voor de wijziging is aangetoond;
c. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
d. 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;
e. 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

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:

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

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

- 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 bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden – Elzensingellandschap, Agrarisch met waarden – Kleinschalig, Agrarisch met waarden - Landschap of Agrarisch met waarden – Landschap en natuur 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;
- rekening te worden gehouden met de Verordening geurhinder en veehouderij, zoals bij deze regels opgenomen als Bijlage 6 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

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. 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%.
3. 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:

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. 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.
3. 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.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Buitengebied, partiële herziening Klaas Kloosterweg Oost 128 Staphorst.