Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 2
Artikel 1 Begrippen 2
Artikel 2 Wijze van meten 7

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 8
Artikel 3 Wonen – 1 8
Artikel 4 Waarde – Archeologie 5 17

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 18
Artikel 5 Anti-dubbeltelbepaling 18
Artikel 6 Algemene bouwregels 19
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 20
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels 21
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 22
Artikel 10 Algemene wijzigingsregels 24
Artikel 11 Overige regels 25

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 27
Artikel 12 Overgangsrecht 27
Artikel 13 Slotregel 28

HOOFDSTUK 5 BIJLAGEN BIJ DE REGELS 29
Bijlage 1 van de regels – Erfindelingsplan Rechterensweg 18a Staphorst 29
Bijlage 2 van de regels – Staat van Bedrijven 30

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan:
het bestemmingsplan “Buitengebied, partiële herziening Rechterensweg 18a te Staphorst” van de gemeente Staphorst;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0180.5102022007-VS01 met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen;

1.3 aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

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 De Streek gebonden niet-agrarische bedrijven:
een bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten is gebonden aan De Streek of waarvan de activiteiten zijn gericht op het buitengebied, zoals een loonbedrijf;

1.9 agrarisch bedrijf:
een bedrijf, niet zijnde een kwekerij, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, zijnde akkerbouw, en/of het houden van dieren, waarvan de bedrijfsomvang minimaal 10 nge bedraagt;

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

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

1.12 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;

1.13 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;

1.14 bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep of -bedrijf c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.15 beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.16 bestaand(e):
a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
b. het onder 1 bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische procedure;

1.17 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bijbehorend bouwwerk:
een uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of een ander bouwwerk, met een dak;

1.20 bijgebouw:
een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.21 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);

1.22 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.23 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;

1.24 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.25 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

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

1.28 cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- of tuinbouwgronden;

1.29 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;

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

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

1.32 inwoning:
het voor een bepaalde tijd één of meerdere personen, die geen deel uitma(akt)(en) 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;

1.33 karakteristiek
uit oogpunt van architectuurhistorie, cultuurhistorie, stedenbouw, gaafheid en/of zeldzaamheid van grote waarde geacht voor het gebied;

1.34 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;

1.35 maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, kinderopvang en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.36 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;

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

1.38 overkapping:
een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en maximaal één wand heeft;

1.39 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;

1.40 risicovolle inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.41 seksinrichting:
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

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

1.42 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;

1.43 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;

1.44 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;

1.45 waterkering:
een waterkerende en/of –scheidende, kunstmatige of natuurlijke hoogte of hooggelegen gronden, inclusief de daarin aanwezige waterkerende elementen;

1.46 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.

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

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

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 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 1 per bestemmingsvlak zal bedragen, dan wel niet meer dan het op de verbeelding aangeduide ‘maximum aantal wooneenheden’, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten, bed and breakfast in het hoofdgebouw;

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. de afstand van een woning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
    2. de inhoud van een hoofdgebouw, inclusief aangebouwde of vrijstaande bijgebouwen, maar exclusief de bedrijfsgebouwen van specifiek aangeduide bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in artikel 38.1 lid c tot en met f, bedraagt ten hoogste 1.100 m³, met dien verstande dat de gezamenlijke inhoud van bijgebouwen niet meer mag bedragen dan de inhoud van het bestaande hoofdgebouw;
    3. in afwijking van het bepaalde onder 2 is de bestaande inhoud aan hoofd- en bijgebouwen toegestaan, indien deze meer bedraagt dan 1.100 m³, waarbij geldt dat de bebouwing wordt teruggebouwd naar dezelfde situering, afmetingen ten aanzien van goot- en nokhoogten en dakhelling, een en ander conform de destijds verleende vergunning, met dien verstande dat de inhoud minder mag bedragen dan 1.100 m3 ;
    4. in afwijking van het bepaalde onder 2 mag de oppervlakte van het hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – afwijkende maatvoering' niet meer bedragen dan de oppervlakte van het aanduidingsvlak;
    5. in afwijking van het bepaalde onder 2, geldt voor woningen, niet zijnde het voorhuis van een bestaande boerderij of een gesplitste woning, waarvan de inhoud in de bestaande situatie kleiner is dan 400 m³ dat de inhoud van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan 600 m³ en de totale oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedraagt dan 50 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte;
    6. in afwijking van het bepaalde onder 2 zijn ter plaatse van de aanduiding 'erf' uitsluitend bijgebouwen toegestaan, waarbij de oppervlakte niet meer bedraagt dan de bestaande oppervlakte;
    7. de inhoud van de recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' mag niet meer bedragen dan 250 m³;
    8. ter plaatse van de aanduiding 'aantal' moet de bestaande bouwmassa worden gehandhaafd waarbij de totale bouwmassa van een in tweeën gesplitste woning

mag worden vergroot tot een maximale inhoud van 1.000 m³, waarbij recht wordt gedaan aan de bestaande hoofdvorm in de zin dat de uitbreiding niet plaatsvindt voor de voorgevel van het hoofdgebouw en de bestaande nokrichting gehandhaafd blijft;
9. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
10. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
11. de dakhelling bedraagt minimaal 30° dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
12. in afwijking van bovenstaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dat de goot- en bouwhoogten ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogten bedragen

b. Voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. deze bouwwerken mogen niet minder dan 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, indien deze minder bedraagt, met een maximale afstand van hoofdgebouw indien een al bestaand bijgebouw of overkapping minder dan 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw staat, dan mag het nieuwe bijgebouw of overkapping op dezelfde afstand achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd worden;
   2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan respectievelijke 3 m en 6 m bedragen, dan wel de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt;
   3. bij bestaande gesplitste woningen is per woning niet meer dan 75 m² aan bijgebouwen toegestaan;
   4. op het bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag het aantal bijgebouwen niet meer bedragen dan één en de oppervlakte van een bijgebouw niet meer dan 200 m2;
   5. de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de woning bedraagt maximaal 20 m;
   6. de oppervlakte van nieuw te bouwen overkappingen bedraagt niet meer dan 50 m² per woning , dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
   7. de dakhelling van bijgebouwen en overkappingen bedraagt minimaal30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
   8. van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd.

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 11.2 in gehanteerd.

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

a. lid 3.2, sub b:

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 m2 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;
10. in afwijking van het gestelde onder 4 mag het bijgebouw maximaal 250 m2 bedragen, waarbij de te realiseren oppervlakte meer dan 150 m2 gebouwd kan worden indien ten minste driemaal die oppervlakte aan extra bijgebouwen elders in het buitengebied gesloopt wordt, in de vorm van voormalig agrarische bedrijfsgebouwen;
11. niet tevens gebruik wordt gemaakt van de saneringsregeling.

b. lid 3.2, sub a, onder 2 en 3:

voor het toestaan van een grotere inhoud aan bijgebouwen, te realiseren via compensatie van veldschuren, met dien verstande dat:

1. elders in het buitengebied een landschapsontsierende schuur wordt gesloopt;

2. de oppervlakte van het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de oppervlakte van de gesloopte schuur, waarbij het totale maximum aan bijgebouwen bij de woning niet meer dan 250 m2 bedraagt;
3. er sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit op het erf waar het nieuwe bijgebouw wordt gebouwd;
4. aan de te verlenen omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie parkeerplekken;
5. niet tevens gebruik wordt gemaakt van de regeling als bedoeld onder sub a;

c. lid 3.2, sub a, onder 4 en 5 ten behoeve van een hogere goot- en bouwhoogte indien daardoor de maatvoering beter aansluit bij de omliggende bebouwing;
d. lid 3.2, sub a, onder 4 ten behoeve van een hogere goothoogte indien dit noodzakelijk is in verband met de eisen van het Bouwbesluit;
e. 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;
f. 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).
g. 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;
h. lid 3.2 sub c, onder 2 en toestaan dat lichtmasten worden geplaatst bij paardrijbakken, mits:
    1. de hoogte maximaal 4 m bedraagt;
    2. het aantal niet meer dan zes bedraagt;
    3. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak;
    4. deze voldoen aan de milieukwaliteitseisen onder de specifieke gebruiksregels.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Toegestaan gebruik

In overeenstemming met de bestemming is:

a. het gebruik van de gronden en gebouwen voor hobbymatige agrarische activiteiten, waaronder het houden van paarden, mits niet meer dan 75 m2 van het bebouwde oppervlak voor deze activiteiten wordt gebruikt;
b. het gebruik van de gronden als paardenbak, mits de paardenbak:
    1. binnen het bestemmingsvlak en op ten minste 10 m achter (het verlengde van) de voorgevel wordt is gesitueerd;
    2. ten minste 50 m verwijderd ligt van een woning van derden;
    3. een oppervlakte heeft van maximaal 800 m2 ;
c. het gebruik van de woning voor een aan huis verbonden beroep en aan huis verbonden bedrijfs- of kantooractiviteiten, uitsluitend voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan. Dit betekent dat:
    1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
    2. aan huis verbonden activiteiten uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
    3. maximaal 75 m2 van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep of bedrijf;
    4. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep of bedrijf uitoefent;

5. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;
6. indien sprake is van een kantoorfunctie ter plekke een goed leefklimaat is te garanderen alsmede dat omliggende bedrijven niet onevenredig in de bedrijfsvoering worden geschaad;
7. uitsluitend bescheiden reclame is toegestaan;
8. ten aanzien van de aard van bedrijfsactiviteiten categorie 1 en 2 bedrijven zijn toegestaan welke staan genoemd in de Staat van bedrijven in Bijlage 2 van de regels of daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar zijn;
9. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;

d. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak, met inachtneming van de volgende regels:
   1. er mag niet meer dan 60 lux/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak;
   2. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

3.5.2 Strijdig gebruik:

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

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

3.5.3 Voorwaardelijke verplichting erfindeling

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 conform het in Bijlage 1 opgenomen ‘Erfindelingsplan Rechterensweg 18a te Staphorst’, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 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 van de regels opgenomen ‘Erfindelingsplan Rechterensweg 18a te Staphorst’, 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 in gebruik 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 van de regels opgenomen ‘Erfndelingsplan Rechterensweg 18a te Staphorst’;
d. onder erfindelingsplan wordt in deze planregels verstaan het in Bijlage 1 van de regels opgenomen ‘Erfindelingsplan Rechterensweg 18a te Staphorst’.

3.5.4 Voorwaardelijke verplichting ontheffing Wet natuurbescherming

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 het verkrijgen van de benodigde ontheffingen vanuit de Wet natuurbescherming voor de sloop van de bestaande bebouwing op het perceel Rechterensweg 18a te Staphorst.

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 11.2 gehanteerd.

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

a. lid 3.5.2, sub c en toestaan dat de bestaande bijgebouwen gebruikt worden als bed and breakfast, mits:
    1. aantoonbaar sprake is van kortdurend verblijf;
    2. er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op het erf;
    3. omliggende bedrijven niet in de ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
b. lid 3.5.2, sub d voor het gebruik van een bijgebouw voor zelfstandige bewoning in het kader van mantelzorg, met dien verstande dat:
    1. de behoefte aan mantelzorg blijkt uit een schriftelijke verklaring van een zorginstelling, dan wel de mantelzorgbehoevende ouder is dan 75 jaar;
    2. de geluidsbelasting op de woning in het bijgebouw niet meer mag bedragen dan de daarvoor geldende voorkeurswaarde of een hoger verkregen grenswaarde, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
    3. er ter plekke een acceptabel woon- en leefklimaat valt te garanderen;
    4. de omgevingsvergunning mag geen negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
    5. gegarandeerd wordt dat na beëindiging van de mantelzorgbehoefte het betreffende gebouw als bijgebouw in gebruik wordt genomen;
    6. in aanvulling van de binnenplanse afwijking een overeenkomst wordt gesloten.
c. lid 3.5.2, sub f en toestaan dat VAB's worden gebruikt voor bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de als Bijlage 2 van de regels bijgevoegde Staat van bedrijven, met dien verstande dat:
    1. geen nieuwe gebouwen mogen 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. 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;
7. 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;
8. overtollige bebouwing die niet wordt hergebruikt moet worden gesloopt;
9. detailhandel uitsluitend is toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe functie;
10. horeca uitsluitend is toegestaan als ondergeschikte functie die ten dienste staat van de nieuwe functie.
11. 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;
12. wordt voldaan dient aan de overige voorwaarden uit het VAB-beleid;

d. lid 3.5.3 indien in plaats van de landschapsmaatregelen andere landschapsmaatregelen wordt getroffen, met dien verstande dat:
   1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 1 van de regels opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden;
   2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
   3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in 11.2 gehanteerd.

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

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

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. advies van de ervenconsulent, dan wel een andere ter zake deskundige is verkregen, op basis waarvan ruimtelijke kwaliteitswinst is gegarandeerd;
   6. per woning ten minste twee parkeerplaatsen op eigen erf worden gerealiseerd;
   7. 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;
   8. ter plekke een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en omliggende bedrijven niet onevenredig worden aangetast in de bedrijfsvoering;
   9. de ontsluiting plaatsvindt via de bestaande in-/uitrit;

10. op het perceel voorkomende voormalig agrarische bebouwing geheel wordt gesloopt met uitzondering van karakteristieke gebouwen;
11. de oppervlakte aan bijgebouwen per woning niet meer dan 75 m2 bedraagt;
12. een verzoek om wijziging gepaard gaat met een voorstel tot deling van het perceel en de bijbehorende vrijstaande bijgebouwen en overkappingen;
13. aan de wijziging kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van sloop, erfinrichting, beplanting en realisatie parkeerplekken.

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

4.4 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-dubbeltelbepaling

Grond welke 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 plannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande maten

In afwijking van de in de regels vermelde:

a. maximale maatvoering geldt dat indien een grotere maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, deze grotere maatvoering als maximum mag worden gehanteerd voor dat bouwwerk en voor uitbreidingen van dat bouwwerk, waarbij geldt dat slechts legaal opgerichte bebouwing mag worden gesloopt en teruggebouwd naar exacte situering, afmetingen ten aanzien van goot- en bouwhoogten en dakhelling, een en ander conform de destijds verleende bouwvergunning/omgevingsvergunning;
b. minimale maatvoering geldt dat indien een kleinere maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, deze kleinere maatvoering als minimum mag worden gehanteerd voor dat bouwwerk en voor uitbreidingen van dat bouwwerk.

6.2 Uitbreiding oppervlakte verstening

Voor elke uitbreiding van 500 m² of meer aan verstening dient een erfinrichtingsplan te worden opgesteld, welke door burgemeester en wethouders dient te zijn goedgekeurd, met uitzondering van bebouwing in de bestemming Agrarisch met waarden - Kleinschalig.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Algemeen

Het tijdelijk gebruik van gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, is toegestaan, behoudens voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden zoals vervat in Bijlage 6 Beleidsnota tijdelijke grondopslagen gemeente Staphorst.

7.2 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor overige verblijfsrecreatie, anders dan bestaand;
c. het gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model-) vliegsport;
d. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
e. het storten van puin en/of afvalstoffen;
f. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
g. het gebruik van een 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 aanduidingsregels

8.1 Vrijwaringszone - laagvliegroute

8.1.1 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 9 Algemene afwijkingsregels

a. Het bevoegd gezag kan in de gebieden A2 en L2 uit de kadernota, bij omgevingsvergunning afwijken ten behoeve van de inrichting van kleinschalige kampeerterreinen bij een agrarisch bedrijf, uitsluitend op de gronden binnen de bouwvlakken van de bestemming Agrarisch met waarden - Kleinschalig mits:
   1. het aantal standplaatsen voor kampeermiddelen per aaneengesloten vierhoek ten hoogste 25 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.

b. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken ten behoeve inwoning, uitsluitend op de gronden binnen de bouwvlakken van de bestemmingen Agrarisch met waarden - Kleinschalig 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.

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

d. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken en toestaan dat uitsluitend op de gronden binnen de bouwvlakken van de bestemming Agrarisch met waarden - Kleinschalig 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 10 Algemene wijzigingsregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een transformatorstation, gasdruk- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m;
b. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Verkeer, dan wel de bestemming Verkeer wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
    1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen en dergelijke van wegen en paden;
    2. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels behorende bij de betreffende bestemming van Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst: en bestemmingsplan Veegplan Buitengebied: van overeenkomstige toepassing zijn.
c. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de situering van het bestemmingsvlak van Wonen - 1 wordt gewijzigd, mits:
    1. de totale oppervlakte van het bestemmingsvlak gelijk blijft;
    2. de noodzaak voor de wijziging is aangetoond;
    3. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
    4. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    5. er van tevoren een inrichtingsplan is opgesteld waarin de inrichting voldoet aan de hiervoor genoemde uitgangspunten en voorwaarden met onder andere aandacht voor het landschap en de verbetering ruimtelijke kwaliteit.

Artikel 11 Overige regels

11.1 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.

11.2 Algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden

a. Er wordt uitsluitend een omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan verleend en er wordt uitsluitend overgegaan tot wijziging van het bestemmingsplan indien is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    1. de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische, ecologische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
    2. het bebouwings- en landschapsbeeld (met name met het oog op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
    3. de verkeersveiligheid.
b. Bij verlening van een omgevingsvergunning dan wel bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid dient, indien nieuwe bebouwing wordt toegestaan:
    1. sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing. Om dit aan te tonen, dient van tevoren een inrichtingsplan te zijn opgesteld waarin onder andere aandacht wordt besteed aan het landschap en de verbetering ruimtelijke kwaliteit, waarbij rekening wordt gehouden met de richtlijnen van het gemeentelijk landschapsplan en de investering in ruimtelijke kwaliteit evenredig is met de geboden ontwikkelingsruimte. De uitvoering en instandhouding van het plan voor landschappelijke inpassing dienen te zijn gegarandeerd.
    2. rekening te worden gehouden met de Verordening geurhinder en veehouderij, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 30 juni 2016, zoals bij deze regels opgenomen als Bijlage 7 waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van deze verordening wordt vastgesteld, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.
c. Bij verlening van een omgevingsvergunning dan wel bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid dient, indien uitbreiding van agrarische bebouwing dan wel nieuwvestiging van agrarische bedrijven wordt toegestaan, te worden aangetoond dat er gelet op de instandhoudingdoelstelling geen significante effecten optreden in naastgelegen natuurgebieden.
d. voor gebouwen genomineerd om aangewezen te worden als monument kan advies van een ter zake deskundige organisatie worden gevraagd over de karakteristieke waarde van de bestaande bebouwing.

11.3 Nadere eisen

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

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

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

11.4 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.

11.5 Geluidszones langs wegen

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

a. 250 m ter weerszijden van een weg met een of twee rijstroken;
b. 400 m ter weerszijden van een weg met drie of vier rijstroken;

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

A. 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.

B. 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Rechterensweg 18a te Staphorst'.

Hoofdstuk 5 Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 van de regels – Erfindelingsplan Rechterensweg 18a Staphorst

Bijlage 2 van de regels – Staat van Bedrijven