KUBIEK
Ruimtelijke Plannen



Bestemmingsplan

Buitengebied, partiële herziening

Rechterensweg 30a

Gemeente Staphorst

REGELS

Bestemmingsplan

Buitengebied, Partiële Herziening Rechterensweg 30a

Gemeente Staphorst

REGELS

KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu

PLANGEGEVENS:

IDN:	**NL.IMRO.0180.5102023001ON01-0001**
Projectnummer:	**K22472**
Titel:	**Buitengebied, partiële herziening Rechterensweg 30a**

Status	**Datum**
Concept:	
Voorontwerp:	17-03-2023
Ontwerp:	21-04-2023
Vastgesteld:	

Projectleider:	D. Meis
Auteur:	D. Meis

Inhoudsopgave

REGELS **4**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **4**

Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 11

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **12**

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap 12
Artikel 4 Wonen - 1 16
Artikel 5 Waarde - Archeologie 5 22
Artikel 6 Waarde - Archeologie 6 24

Hoofdstuk 3 Algemene regels **26**

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 26
Artikel 8 Algemene bouwregels 27
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 28
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels 29
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 30
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels 31
Artikel 13 Overige regels 32

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **34**

Artikel 14 Overgangsrecht 34
Artikel 15 Slotregel 35

Bijlagen bij regels **35**

Bijlage 1 Staat van bedrijven 35
Bijlage 2 Ontwikkelingskaart Kadernota 40
Bijlage 3 Erfinrichtingsplan Rechterensweg 30a 42
Bijlage 4 Beleidsnota tijdelijke grondopslagen gemeente Staphorst 47
Bijlage 5 Verordening geurhinder en veehouderij 59

REGELS

behorende bij het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Rechterensweg 30a

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Rechterensweg 30a met identificatienummer NL.IMRO.0180.5102023001ON01-0001 van de gemeente Staphorst.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en 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 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 aanduidingsvlak

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

1.7 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;

1.8 aan huis verbonden beroep

en 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;

1.9 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;

1.10 afhankelijke woonruimte

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

1.11 agrarisch bedrijf

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

1.12 agrarische detailhandel

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

1.13 bebouwing

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

1.14 bebouwingspercentage

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

1.15 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;

1.16 bedrijfsgebouw

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

1.17 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;

1.18 belevingswaarde

de mate waarin de mens in kwalitatieve zin het landschap ervaart;

1.19 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;

1.20 bestaand(e)

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

1.21 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.22 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;

1.23 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;

1.24 boerderijkamer

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

1.25 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;

1.26 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.27 bouwlaag

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

1.28 bouwperceel

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

1.29 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.30 bouwvlak

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

1.31 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;

1.32 (co-)vergisting

het onder gecontroleerde omstandigheden (volledig afgesloten van lucht) afbreken van organische verbindingen door bacteriën waarbij methaangas vrijkomt;

1.33 (agrarisch) cultuurgrond

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

1.34 cultuurhistorische waarden

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

1.35 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;

1.36 erker

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een gebouw, bouwkundig bestaande uit een 'lichte' constructie met een overwegende transparante uitstraling en van beperkte omvang (breedte, hoogte, diepte);

1.37 gebouw

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

1.38 gebruikswaarde

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

1.39 geluidsbelasting

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

1.40 geluidsgevoelige objecten

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

1.41 gestapelde stal

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

1.42 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarisch bedrijfsvoering waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf en de oppervlakte ten behoeve van een intensieve tak niet meer bedraagt dan 250 m^2 ;

1.43 groepsaccommodatie

- een gebouw bedoeld voor recreatief nachtverblijf van groepen;
- een gebouw, dat op een bouwperceel in architectonisch opzicht, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.44 hogere grenswaarde

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

1.45 hoofdgebouw

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

1.46 houtteelt

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

1.47 inwoning

twee huishoudens in één woning;

1.48 kampeerboerderij

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

1.49 kampeerterrein

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

1.50 kas

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

1.51 kwestbaar 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;

1.52 landschap

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

1.53 landschappelijke waarden

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

1.54 maatvoeringsvlak

een als zodanig ter plaatse aangeduide lijn ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;

1.55 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;

1.56 mestsilo

een bouwwerk ten behoeve van de opslag van mest;

1.57 natuurlijke waarden

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

1.58 nevenactiviteit

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

1.59 onderbouw

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

1.60 overkapping

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

1.61 paardrijbak

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

1.62 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;

1.63 permanente bewoning

bewoning als hoofdverblijf;

1.64 plattelandswoning

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

1.65 relatie

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

1.66 ruimtelijke kwaliteit (investering in)

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

1.67 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;

1.68 sierteelt

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

1.69 toekomstwaarde

de resultante van belevingswaarde en gebruikswaarde in de toekomende tijd bezien;

1.70 torensilo

een bouwwerk ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.71 verblijfsrecreatie

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

1.72 vrijstaand gebouw

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

1.73 vrijwaringszone molenbiotoop

de zone waarbinnen het zicht op de molen en de vrije windtoetreding worden beschermd;

1.74 VAB (voormalig agrarische bedrijfsbebouwing)

een gebouw of onderdeel daarvan dat in het verleden voor agrarisch gebruik heeft gediend, dat daarvoor niet langer in gebruik is

1.75 voorgevel

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

1.76 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;

1.77 woning

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

1.78 zorgboerderij

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

de oppervlakte van een bouwwerk:

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 de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken) as van de windturbine.

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

1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en uitbouwen met een oppervlakte van 2 m² of kleiner;
2. overstekende daken;
3. luifels als geïntegreerd onderdeel van een uitbouw;

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke waarden, met dien verstande dat hieronder het behoud en/of het herstel van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken wordt begrepen:
    1. erfbeplantingen;
    2. het verkavelingspatroon: rationele slagenverkaveling;
    3. het reliëf: nagenoeg vlak met enkele kerkheuvels;
    4. de openheid van het slagenlandschap;
b. agrarisch cultuurgrond;
c. dagrecreatief medegebruik;

Het opwekken van elektriciteit door middel van (co-)vergisting is uitsluitend toegestaan voor zover de opgewekte energie wordt geproduceerd door het ter plaatse aanwezige bedrijf en tevens wordt ingezet op dit bedrijf.

3.2 Bouwregels

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

    1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt buiten het bouwvlak ten hoogste 1,5 m;
    2. de bouwhoogte van omheiningen van bakken zal ten hoogste 1,8 m bedragen, met dien verstande dat een omheind oppervlak niet meer mag bedragen dan 1.200 m²;
    3. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m.

3.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan:

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

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid toegelaten nevenactiviteiten;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan agrarische detailhandel;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;

d. permanente bewoning van vrijstaande bijgebouwen of bedrijfsgebouwen;
e. het stallen van (sloop)auto's, (sloop)caravans, boten, sloopafval, bouwmaterialen en hiermee vergelijkbare zaken, anders dan in gebouwen, indien deze stalling geen direct verband houdt met de bedrijfsvoering ter plekke;
f. het opslaan van mest, bermmaaisel, producten die vrijkomen bij het schoonmaken van sloten, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het bouwvlak, anders dan tijdelijke opslag en anders dan bestaande opslag;
g. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen en sierteelt anders dan overeenkomstig de bestaande situatie;
h. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak als erf of tuin;
i. het aanleggen van een agrarische bedrijfsontsluiting buiten het bouwvlak, anders dan bestaand;
j. het gebruik van gronden als sport-, wedstrijd-, speel- parkeer- en/of kampeerterrein;
k. het gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model-) vliegsport;

3.5 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 13.2 gehanteerd.

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

a. lid 3.4.1, sub f:

en toestaan dat gronden buiten het bouwvlak worden gebruikt ten behoeve van mestopslag of de opslag van agrarische producten, indien de opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, met dien verstande dat:

1. solitaire opslag zoveel mogelijk wordt voorkomen doordat aansluiting wordt gezocht bij reeds bestaande mestopslag in de omgeving;
2. moet zijn aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie (waaronder geurhinder), de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
3. in het geval van mestopslag voldoende bodembeschermende voorzieningen worden getroffen in de vorm van een vloeistofkerende vloer met opstaande randen;

b. lid 3.4.1, sub h:

voor het realiseren van een paardrijbak bij een woning, aansluitend aan een bestemmingsvlak 'Wonen - 1', mits:

1. de paardrijbak redelijkerwijs niet binnen het bestemmingsvlak Wonen - 1 gesitueerd kan worden;
2. de paardrijbak achter het hoofdgebouw wordt gesitueerd;
3. de paardrijbak op 50 m van het bouwvlakken van derden wordt gesitueerd;
4. de paardrijbak landschappelijk wordt ingepast;
5. de paardrijbak een oppervlakte heeft van maximaal 800 m²;
6. maximaal zes lichtmasten worden geplaatst;
7. de hoogte van omheiningen maximaal 1,8 m bedraagt;

c. lid 3.4.1, sub k:

voor het aanleggen van een agrarische bedrijfsontsluiting buiten het bouwvlak, mits:

1. is aangetoond dat de ontsluiting op grond van bedrijfseconomische redenen/efficiëntie noodzakelijk is;
2. er wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit;
3. aangetoond is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te

voeren, te doen en te laten uitvoeren:
1. het afgraven, het ophogen of het egaliseren van gronden;
2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, opslagplaatsen en stortplaatsen buiten het bouwvlak;
3. het aanleggen van bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;
4. het verrichten van exploratieboringen;
5. het vellen en rooien van houtgewas;
6. het dempen van beken, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen anders dan ten behoeve van de ontwikkeling van natuur en waterhuishouding;
7. het aanleggen van drainage ten behoeve van agrarische doeleinden;
8. het graven van greppels en watergangen;
9. de aanplant van singels.

b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud betreffen;
2. op basis van het voorheen geldende plan niet vergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
3. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende vergunning;
4. op archeologisch, dan wel ecologisch onderzoek zijn gericht, dat noodzakelijk is voor de ontwikkeling van het natuurgebied.

a. De onder a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in lid 13.2 gehanteerd.

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

a. een bouwvlak wordt aangebracht ten behoeve van nieuwvestiging dan wel verplaatsing van een grondgebonden agrarisch bedrijf, mits:
1. vestiging dan wel uitbreiding in bestaande bebouwing niet mogelijk is;
2. vestiging plaatsvindt langs de agrarische linten uit de kadernota, zie Bijlage 2;
3. het totale aantal nieuw te vestigen dan wel te verplaatsen agrarische bedrijven binnen het plangebied niet meer dan 15 in totaal bedraagt;
4. in geval van verplaatsing het bouwvlak op de oude locatie wordt verwijderd en er sprake is van verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op de oude locatie;
5. met de ligging en vormgeving van het bouwvlak zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke structuur;
6. de omvang van het te vestigen bedrijf zodanig is dat het bedrijf een economische omvang heeft van ten minste 80.000 SO en er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang van 80.000 SO zal uitgroeien;
7. in afwijking van het bepaalde in lid 6 geldt indien sprake is van vestiging op een reeds bebouwde locatie het bedrijf een minimale economische omvang moet hebben van 45.000 SO en er een redelijke zekerheid bestaat dat het bedrijf binnen een redelijke termijn tot een volwaardige omvang van 80.000 SO zal uitgroeien;
8. de bedrijfseconomische noodzaak is aangetoond door de agrarische beoordelingscommissie;
9. de aanvrager in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
10. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als volwaardig bedrijf;
11. het bouwvlak maximaal 1,5 ha zal bedragen;
12. de mest- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
13. de geluidsbelasting van de geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;

14. is aangetoond dat er geen gevolgen zijn voor de instandhoudings-doelstelling van een Natura 2000-gebied als gevolg van ammoniakdepositie;
15. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm

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

Artikel 4 Wonen - 1

4.1 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, 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.

4.2 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 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 slechts mag worden wordt teruggebouwd naar exacte 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 m^3;
   4. 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 750 m³ en de totale oppervlakte aan bijgebouwen niet meer bedraagt dan 50 m², dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte;
   5. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
   6. de bouwhoogte mag niet meer dan 10 m bedragen, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
   7. de dakhelling bedraagt minimaal 30° dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
b. Voor bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
   1. deze bouwwerken mogen niet minder dan 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd; indien een al bestaand bijgebouw of overkapping minder dan 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw staat, dan mag het nieuwe bijgebouw of overkapping op dezelfde afstand achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd worden;
   2. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer dan 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. de afstand van bijgebouwen en overkappingen tot de woning bedraagt maximaal 20 m;
   5. de oppervlakte aan van nieuw te bouwen overkappingen bedraagt niet meer dan 50 m² per woning;
   6. de dakhelling van bijgebouwen en overkappingen bedraagt minimaal 30°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
   7. van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd.

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.

4.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de 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.

4.4 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 13.2 gehanteerd.

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

a. lid 4.2, 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 m^2 mag bedragen;
5. de lengte van het bijgebouw ten minste tweemaal de breedte dient te bedragen;
6. de goot- en bouwhoogte van het bijgebouw niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 3 m en 6,6 m, met dien verstande dat een hogere goothoogte kan worden toegestaan in het geval in de vorm van een kapschuur wordt gebouwd;
7. middels een erfinrichtingsplan dient te worden aangetoond hoe de kwaliteit van het gehele erf wordt verbeterd, dan wel in stand wordt gehouden;
8. bij de situering van het bijgebouw moet worden aangesloten bij de ruimtelijke structuur van de woning;
9. de omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend als de uitvoering van het inrichtingsplan is gegarandeerd;
10. in afwijking van het gestelde onder 3 mag het bijgebouw maximaal 250 m2 bedragen, waarbij de te realiseren oppervlakte meer dan 150 m^2 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 4.2, sub a, onder 2, 3 en 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 4.2, 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 c;

d. lid 4.2, sub a, onder 6 en 7:

ten behoeve van een grotere goot- en bouwhoogte indien daardoor de maatvoering beter aansluit bij de omliggende bebouwing;

e. lid 4.2, sub a, onder 6:

ten behoeve van een grotere goothoogte indien dit noodzakelijk is in verband met de eisen van het Bouwbesluit;

f. lid 4.2, sub b, onder 6:

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 4.2, sub b, onder 6:

en een lagere dakhelling toestaan van ondergeschikte bijgebouwen en overkappingen bij woningen (zoals carports, garages en een tussenlid).

h. lid 4.2, sub b, onder 1 en 4:

ten behoeve van een andere situering van een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping mits de situering daarvan beter aansluit bij de omliggende bebouwing;

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 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 1 of daarmee naar aard en omvang vergelijkbaar zijn;
9. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;

4.5.2 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van 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 gronden en gebouwen voor bedrijfsactiviteiten anders dan die zijn toegestaan in lid 4.1;
f. 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.

4.5.3 Voorwaardelijke verplichting

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1 - voorwaardelijke verplichting' overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 3 Erfinrichtingsplan Rechterensweg 30a.
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen de gronden overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen twee jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 3 Erfinrichtingsplan Rechterensweg 30a.

4.6 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 13.2 gehanteerd.

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

a. lid 4.5.2: 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 4.5.2, 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. het in gebruik nemen van een oorspronkelijk inpandig voormalig bedrijfsgedeelte in een oorspronkelijke boerderij ten behoeve van woon-gebruik waarbij een overschrijding van artikel 4.2 sub a, onder 2 is toegestaan, mits:
   1. de uitbreiding van de woning dit binnen de bestaande bebouwingsmassa van het oorspronkelijke hoofdgebouw geschiedt;
   2. sprake is van de instandhouding en versterking van het bestaande karakteristieke pand;
   3. er geen extra woningen ontstaan;
   4. geen afbreuk wordt gedaan aan de bestaande monumentale waarden.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in lid 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 m^3 bedraagt en in het geval het hoofdgebouw wordt gesplitst in drie woningen de inhoud niet minder dan 1.500 m^3 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 75m^2 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 m^3 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 m^3 , in het geval dat de inhoud van het oorspronkeijke hoofdgebouw minder dan 1.000 m^3 bedraagt dient het hoofdgebouw te worden vergroot tot minimaal 1.000 m^3 ;

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 5 Waarde - Archeologie 5

5.1 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.

5.2 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.

5.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 3.000 m² en dieper dan 40 cm;
    2. het graven van watergangen;
    3. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 40 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
    1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
    3. één of meerdere van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
        - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
        - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
        - een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de

archeologische monumentenzorg.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de vergunning voorwaarden te verbinden, wordt de archeologisch deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend.
d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
    1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
    2. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in elk geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
    4. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 (gebied van archeologische verwachtingswaarde met middelhoge trefkans) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn.
b. Alvorens de sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt de regioarcheoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 6

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 Bouwregels

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

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

6.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2, mits:
    1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
    3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht word(t)(en) genomen:
        - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
        - een verplichting tot het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen; of
        - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

b. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
    1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 1,5 ha en dieper dan 40 cm;
    2. het graven van watergangen;
    3. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 40 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
    1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
    3. één of meerdere van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
        - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
        - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
        - een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de

archeologische monumentenzorg.

c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de vergunning voorwaarden te verbinden, wordt de archeologisch deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend.
d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
    1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
    2. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in elk geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
    3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
    4. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

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

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Algemeen

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

9.2 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;
c. het gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model-) vliegsport';
d. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
e. het storten van puin en/of afvalstoffen;
f. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
g. het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning;
h. het gebruik van een woning ten behoeve van inwoning, anders dan in dit bestemmingsplan toegestane mantelzorg dan wel bestaande inwoning.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Vrijwaringszone - laagvliegroute

10.1.1 Bouwregels

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

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

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.

2. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken ten behoeve inwoning, 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 12 Algemene wijzigingsregels

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.

2. 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:

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.

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 13 Overige regels

13.1 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.

13.2 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.
- rekening te worden gehouden met de Verordening geurhinder en veehouderij, zoals vastgesteld door de gemeenteraadm, zoals bij deze regels opgenomen als Bijlage 5 Verordening geurhinder en veehouderij, waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van deze verordening wordt vastgesteld, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.

Bij verlening van een omgevingsvergunning dan wel bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid dient, indien uitbreiding van agrarische bebouwing dan wel nieuwvestiging van agrarische bedrijven wordt toegestaan, te worden aangetoond dat er gelet op de instandhoudingdoelstelling geen significante effecten optreden in naastgelegen natuurgebieden.

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

13.3 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.

13.4 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.

13.5 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.

13.6 Geluidzones 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 14 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 15 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Rechterensweg 30a'.

Bijlagen bij regels

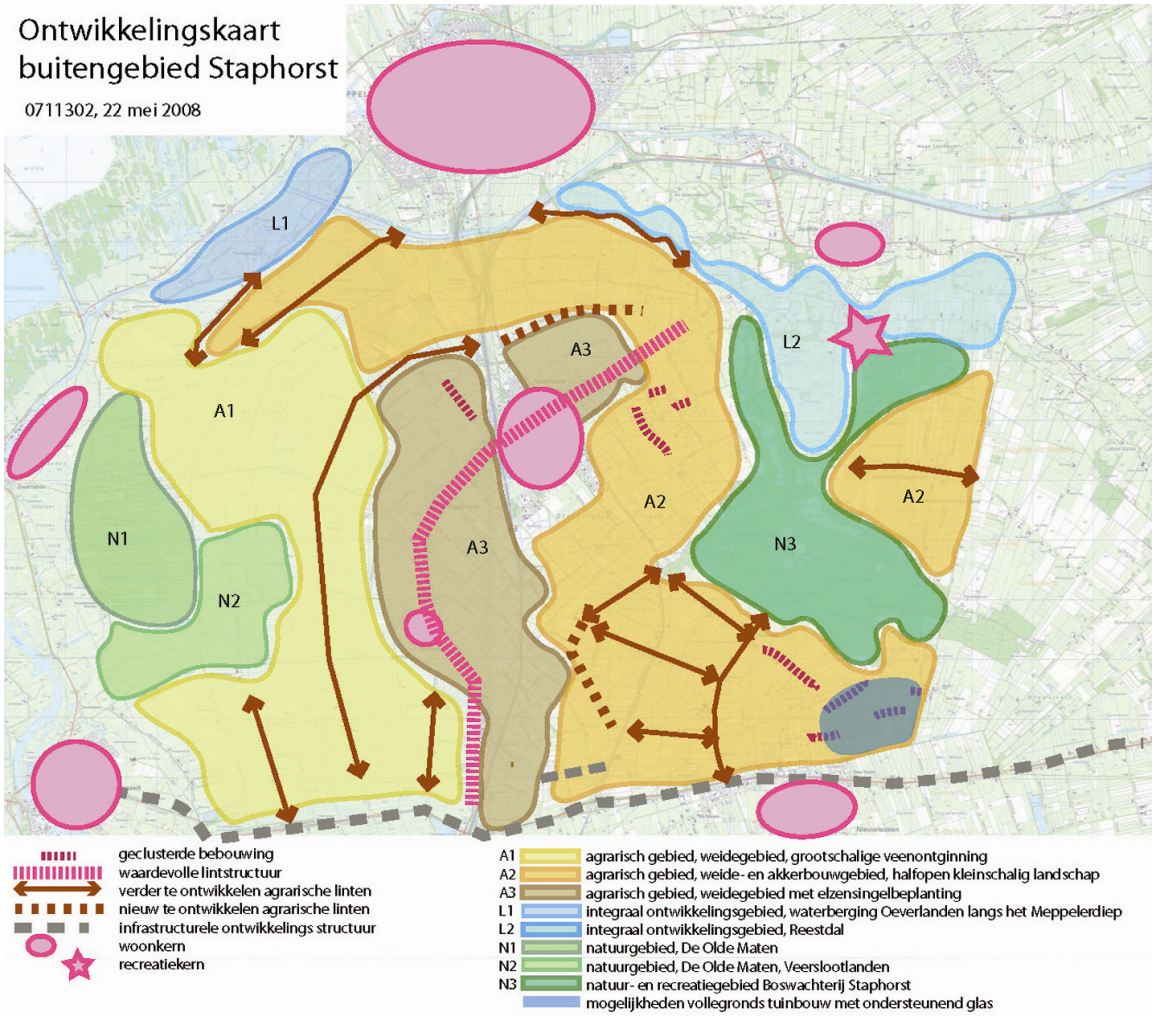
Bijlage 1 Staat van bedrijven

Staat van bedrijven

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW										
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30			10		30		2
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN										
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:										
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30		2
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT										
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30			10		30		2
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30			0		30		2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10			0		10		1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30			0		30		2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10			0		10		1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30			0		30		2
2224	1813		Grafische reproduktie en zetten	30	0	10			10		30		2
2225	1814		Overige grafische aktiviteiten	30	0	30			10		30	D	2
223	182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10			0		10		1
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.										
361	9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10			0		10		1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10			10		30		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30			10		30		2
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID										
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30			10		30		2
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30		2
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D	2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0		10		1
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30		2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS									CATEGORIE
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND	
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10		1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D	1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30		2
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10		1
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING										
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:										
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2

Bijlage 2 OntwikkelingskaartKadernota



Figuur 9 Ontwikkelingskaart buitengebied Staphorst

Bijlage 3 Erfinrichtingsplan Rechterensweg 30a

Woning Rechterensweg 30a

Voorlopig ontwerp



HULS ARCHITECTEN

Pad: L:\2895\Tekeningen\289512895-VO.DRW | Plotdatum: 16 maart 2023

Woning Rechterensweg 30a

Project

Adres:	Rechterensweg 30a
	7951 KW Staphorst
Projectnr:	2895
Opdrachtgever:	J. Bloemert
Opgesteld door:	MvdD

Ontwerp

Huls Architecten BV

Bergerslag 3

7951 DR Staphorst

(0522) 46 15 67

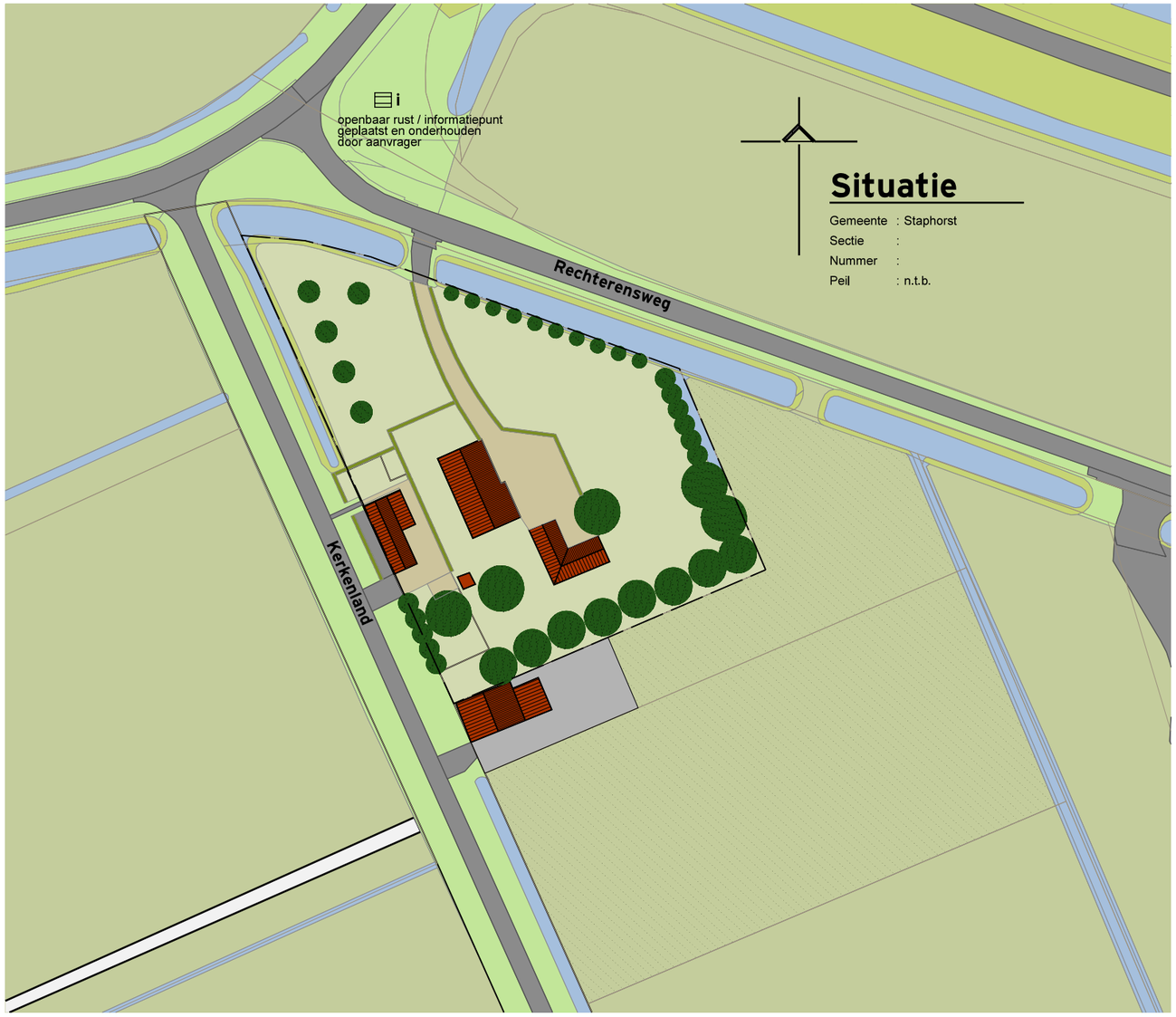
info@hulsarchitecten.nl

www.hulsarchitecten.nl

Staphorst, 16 Maart 2022

HULS ARCHITECTEN

Situatie bestaand



Kleuren situatie, omgeving

= Weg, openbaar

= Oprit, openbaar

= Talud

= Berm, openbaar

= Weiland omgeving

= Water

Kleuren situatie, kavel

= Paden, parkeren

= Gras, weiland

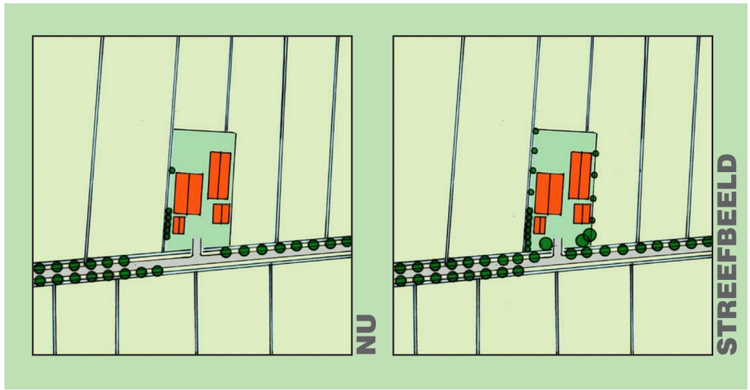
= Siertuin

= Bestaande boom

= Haag

= Nieuwe boom
Knotbomen: knotwilg, knotelzen
Solitair: eik, es
Bomen langs weg: els, eik, es

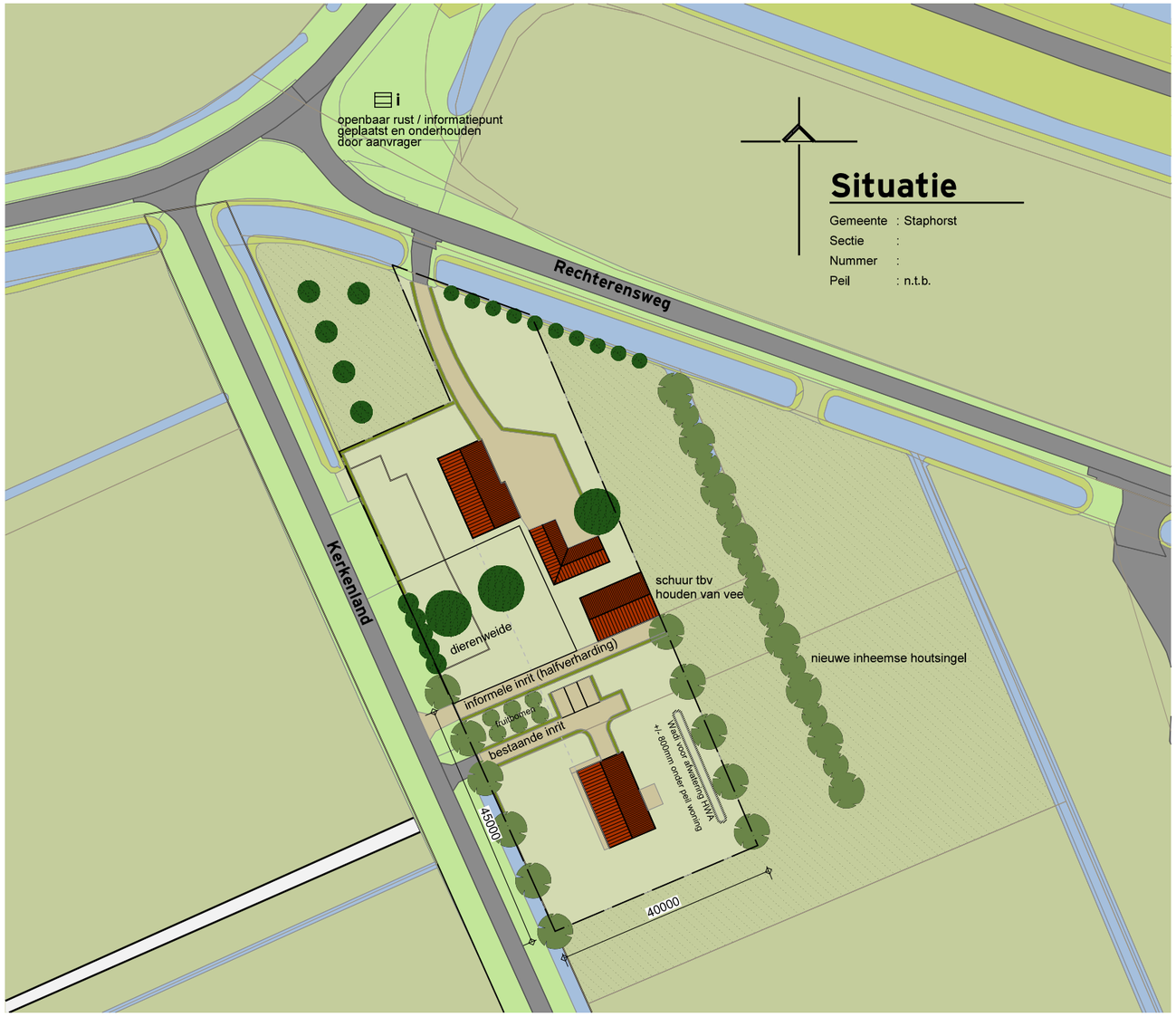
= Lijn bestemmingsvlak



HULS ARCHITECTEN

1:1000

Situatie nieuw



Kleuren situatie, omgeving

= Weg, openbaar

= Oprit, openbaar

= Talud

= Berm, openbaar

= Weiland omgeving

= Water

Kleuren situatie, kavel

= Paden, parkeren

= Gras, weiland

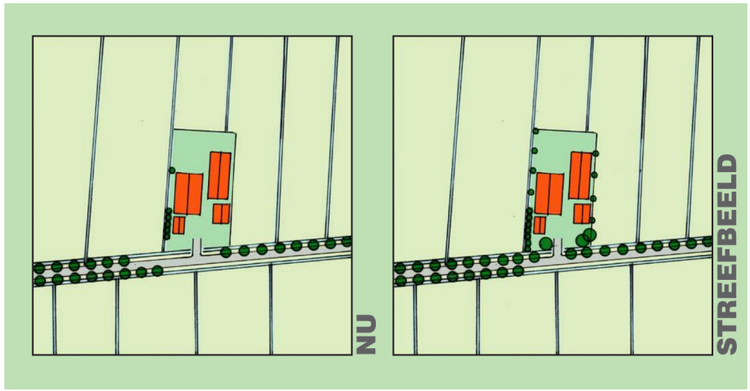
= Siertuin

= Bestaande boom

= Haag

= Nieuwe boom
Knotbomen: knotwilg, knotelzen
Solitair: eik, es
Bomen langs weg: els, eik, es

= Lijn bestemmingsvlak



Peilhoogte woning	= +/- 70 cm + N.A.P.
Peilhoogte Kerkenland	= +/- 50 cm + N.A.P.
Peilhoogte Wadi	= +/- 10 cm - N.A.P.

HULS ARCHITECTEN

1:1000

Bijlage 4 Beleidsnota tijdelijke grondopslagen gemeente Staphorst

gemeente Staphorst

Beleidsnota tijdelijke grondopslagen gemeente Staphorst

Datum: Oktober 2016
College besluit: 15 november 2016
Raadsbesluit: -
Publicatiedatum: 22 november 2016
Zaaknummer: Z19215

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleiding**	**3**
Hoofdstuk 2	**Wet- en regelgeving**	**4**
Hoofdstuk 3	**Onderzoek**	**6**
Hoofdstuk 4	**Beleid**	**8**
Hoofdstuk 5	**Juridisch kader**	**11**

Hoofdstuk 1 Inleiding

Binnen de gemeente is een groep bedrijven (aannemers, loon-, grondverzet -, landbouwmechanisatie-, transportbedrijven, stratenmakers, etc.) gevestigd die zich bezig houdt met enigerlei vorm van grondverzet. Vanuit deze groep bedrijven bestaat een behoefte tot het tijdelijk opslaan van partijen grond (maximaal 6 maanden), aangezien er voor de vrijgekomen grond vaak geen directe mogelijkheid tot verwerking voorhanden is. Het kan dus voorkomen dat de grond, al dan niet tijdelijk, blijft liggen op de plek waar deze is vrijgekomen.

De bestemmingsplannen laten dit gebruik niet toe. De gedachte daarachter is dat grond- en zandhopen voor een aantasting van het landschap kunnen zorgen. Om deze reden worden ze vanuit ruimtelijk oogpunt dan ook in principe als ongewenst beschouwd.

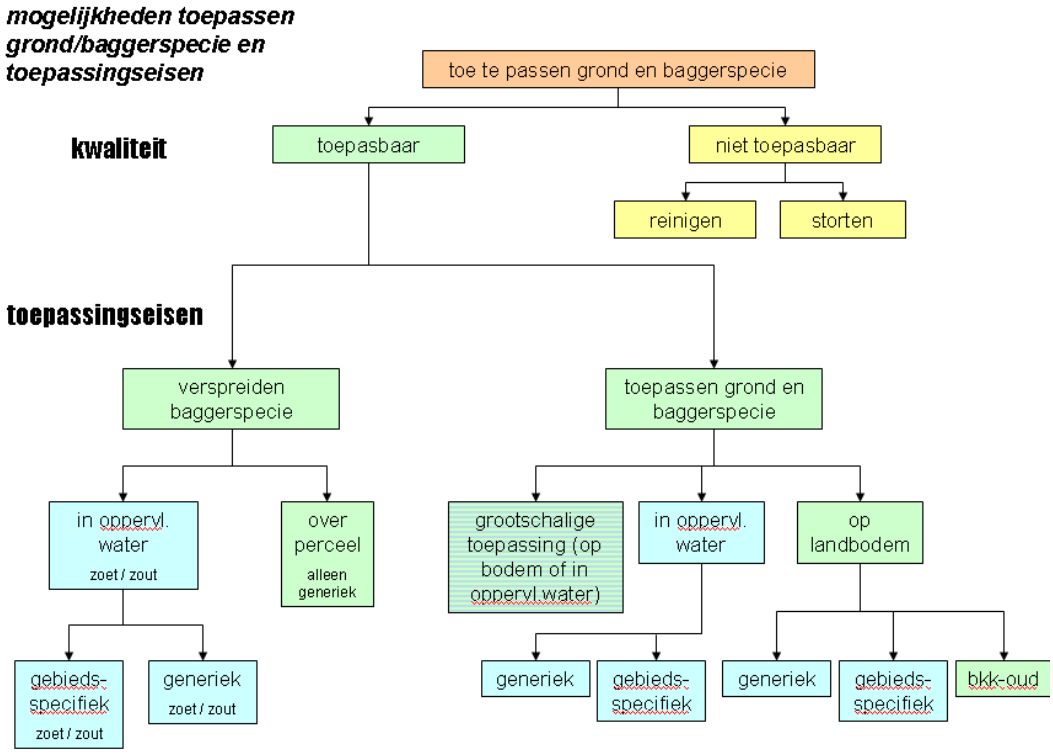
In tegenstelling tot het in de bestemmingsplannen opgenomen beleid, kan grondopslag onder voorwaarden landschappelijk best aanvaardbaar zijn. Dat geldt zeker voor tijdelijke opslagen. Het doel van deze beleidsnota is de voorwaarden aangeven waaronder tijdelijke opslag kan plaatsvinden.

Hoofdstuk 2 Wet- en regelgeving

Besluit bodemkwaliteit

In het Besluit Bodemkwaliteit zijn regels met betrekking tot kwaliteitsborging, bouwstoffen, grond en baggerspecie vastgelegd. Het doel van het besluit is bouwstoffen, grond en baggerspecie zoveel mogelijk te hergebruiken zodat minder materiaal wordt gestort en minder primaire grondstoffen worden gewonnen. Het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie op of in de bodem en in oppervlaktewater mag echter niet leiden tot verontreiniging.

Grond moet voldoen aan samenstellingswaarden. Deze maximale waarden hangen voor landbodems samen met de kwaliteit van de bodem en de functie ervan.



Gemeenten kunnen eigen maximale waarden afleiden voor de lokale bodem binnen een bepaalde bandbreedte. Dit gebeurt via het zogenaamde gebiedsspecifieke kader. Gemeenten die dit kader niet gebruiken vallen onder het generieke (landelijke) kader. Deze kent achtergrondwaarden (relatief schone grond), bodemfunctieklasse wonen en bodemfunctieklasse industrie. Daarnaast geldt de mogelijkheid om grond te gebruiken in een grootschalige bodemtoepassing.

De naamgeving van de categorie-indeling van grond is als volgt:

- Klasse Achtergrondwaarden grond / natuur (AW2000)
- Klasse Wonen
- Klasse Industrie

Bestemmingsplannen

Zowel in het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld in 2013) als in het bestemmingsplan De Streek (vastgesteld in 2013) is grondopslag alleen toegelaten op de huiskavel. Onder 'huiskavel' wordt in dit geval verstaan het perceel dat een passende bedrijfsbestemming met een bouwvlak heeft.

In het bestemmingsplan Buitengebied gaat het dan om bepaalde bedrijfsbestemmingen, zoals:

- de bestemming 'Bedrijf', voor zover het betreft op 6 maart 2013 bestaande bedrijven (datum terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan); zie artikel 8.5.2 onder b van de planregels;
- de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschap' ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzetbedrijf'.

Voor het overige is opslag expliciet als strijdig gebruik verklaard (artikel 56 planregels). Daarmee staat het bestemmingsplan Buitengebied in beginsel in de weg aan tijdelijke opslagen.

In het bestemmingsplan De Streek gaat het om de bestemming 'Bedrijf', voor zover het betreft op 30 november 2012 bestaande bedrijven (datum terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan); zie artikel 4.4 onder a.

Redelijkerwijs is opslag te verwachten in de agrarische gebiedsbestemming. Als strijdig gebruik (artikel 3.5 van de planregels) wordt beschouwd het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van onder andere grondstortingen. Als uitzondering wordt hierbij aangegeven dat opslag is toegestaan als dit als een 'gangbare bedrijfsvoering' kan worden beschouwd. Dit betekent dat er een relatie moet zijn met het agrarisch bedrijf. In de praktijk zal dit voor wat betreft een tijdelijke grondopslag lastig zijn aan te tonen.

Conclusie

De huidige bestemmingsplanregelingen staan in de weg aan tijdelijke grondopslag.

Hoofdstuk 3 Onderzoek

Om tot een beleidslijn te komen is het volgende onderzoek verricht.

a. Er is een analyse gemaakt van de meldingen in het kader van het Besluit bodemkwaliteit.
b. Er zijn interviews geweest met 11 grondbedrijven.
c. Er is gekeken hoe andere gemeenten hiermee omgaan.

Ad a.
Bij analyse van de meldingen die in het kader van het Besluit bodemkwaliteit zijn gedaan blijkt dat een groot deel van de meldingen tijdelijke opslag gesitueerd is op de huiskavel dan wel direct ernaast. Doorgaans gaat het om de genoemde type bedrijven (grondverzet/loonwerk). Voor een beperkt aantal andere locaties ('in het vrije veld') zijn ook meldingen ingediend. Daarvan hebben 2 te maken met een werk dat ook daadwerkelijk tijdelijk was.

Daarnaast bestaat de indruk dat het aantal formele meldingen op grond van het Besluit bodemkwaliteit groter zou zijn wanneer daarnaast niet ook een afwijking (omgevingsvergunning) van het bestemmingsplan benodigd is. Soms dient men enkel een melding in, soms vindt het helemaal illegaal plaats. De afgelopen jaren is daar niet concreet op gehandhaafd, waardoor deze gevallen niet in beeld zijn. Er is geen volledig inzicht in de concrete vraag/behoefte. Met name ontbreekt ook het beeld op de locaties daarvan. Zoals hierna betoogd, is de ene locatie namelijk wenselijker dan de andere.

Ad b.
Uit de interviews blijken grofweg 3 lijnen te bespeuren:

1. Een deel van de ondernemers kan uit de voeten met de mogelijkheid tijdelijk grond op te slaan op belendende percelen naast de bedrijfsbestemming, veelal met agrarische bestemming. Ook kan een deel van de ondernemers, dat niet beschikt over een eigen opslagmogelijkheid akkoord gaan met opslag bij hun collega/concurrent. In de praktijk zal dit naar verwachting niet veel voorkomen.
2. Een deel van de ondernemers kan niets met een mogelijkheid tijdelijk grond op te slaan op belendende percelen, omdat er geen belendende percelen zijn of omdat opslag niet is toegestaan (De Baarge, De Esch) of omdat opslag bij collega's niet wenselijk is uit concurrentieoogpunt. Er is gesproken over een gemeentelijke grondbank, maar daar zitten ook volgens de geïnterviewden de nodige mitsen en maren aan.
3. Het grootste deel wil graag beschikken over een extra permanente opslagcapaciteit, niet alleen voor grond, maar ook voor bijvoorbeeld (schoon) puin en groenopslag. Dit betekent vergroting van de bedrijfsbestemming of een extra bedrijfsbestemming. Dit vraagt toetsing aan beschermd dorpsgezicht en/of provinciaal beleid (o.a. Kwaliteitsimpuls groene omgeving met compensatie).

Ad c.
Bij andere gemeenten lijkt dit onderwerp niet te vragen om een beleidslijn. Er zijn te weinig grondbedrijven gevestigd om hierop beleid te voeren of tijdelijke grondopslag wordt niet als storend ervaren.
Een beleidsnota is wel opgesteld in de gemeente Texel, de beleidsnota "Grondopslag op Texel". Er wordt onderscheid gemaakt tussen locaties voor

grondopslag en zandopslag.

Grond die vrijkomt bij werken mag gedurende de periode van het werk blijven liggen, als het gaat om de verwezenlijking van de betreffende bestemming en de grond wordt opgeslagen op het perceel waarop het werk plaatsvindt. Als onmiddellijk hergebruik niet mogelijk is, dient de grond te worden opgeslagen op een daarvoor aangewezen locatie. Per aanwezige grondverwerker wordt op Texel één locatie gezocht voor de opslag van (schone) grond. De locatie ligt bij voorkeur nabij het eigen bedrijf om toezicht op illegaal storten mogelijk te maken. Bij de keuze van de locatie wordt gekeken naar archeologie, cultuurhistorie, natuur, landschappelijke inpasbaarheid en bodemkwaliteit. De grondhoop mag maximaal 3 m hoog zijn en een maximaal volume hebben van 1.000 m^3. Vervuilde grond gaat naar een grondverwerker voor vervuilde grond. Grond van particulieren moet naar een grondbank.



Zandopslag als gevolg van zandwinning wordt niet meer verwacht op Texel omdat de Ontgrondingenverordening zandwinning niet langer toelaat. Zand vrijgekomen bij werken en aangevoerd per schip mag worden opgeslagen op dezelfde locaties als grond. De grond- en zandopslag mag samen niet meer zijn dan 1.000 m3 en niet hoger dan 3 m. Het zand moet ontzilt zijn.

In sommige gemeenten, zoals Amsterdam, Rotterdam, Utrecht en Almelo, bestaat een gemeentelijke grondbank. In de gemeente Heerde is een grondbank in voorbereiding.

In zijn algemeenheid is bekeken of de gemeente en de bedrijven gebaat zijn met een grondbank voor Staphorst. Bij het oprichten van een grondbank komen echter veel aspecten kijken waardoor het niet op korte termijn te realiseren is. Zo moet er een certificatensysteem worden opgezet/gehanteerd, dient de grondbank beheerd te worden door een gespecialiseerde medewerker en is een geschikte locatie noodzakelijk. De locatie moet verkeerstechnisch goed ontsloten zijn en een behoorlijke capaciteit aan kunnen. Op dit moment is zo'n locatie niet voor handen. Voorgaande brengt uiteraard ook de nodige kosten met zich mee terwijl met het toestaan van tijdelijke opslag waarschijnlijk al wordt voorzien in de behoefte van de bedrijven. Vooralsnog is de keuze dan ook om geen grondbank op te richten.

Hoofdstuk 4 Voorstel aanpassing beleid

Met de onderzoeksresultaten als input is nagedacht over het te voeren beleid voor tijdelijke opslag van grond. Er zijn drie lijnen.

Lijn 1. Bij het project

In beginsel kunnen overal binnen de gemeente werken of werkzaamheden worden uitgevoerd waarbij grond vrijkomt. Het direct afvoeren van de grond enkel om het ergens anders tijdelijk op te slaan, is niet duurzaam. Het transport van grond gaat met veel verkeersbewegingen en veel kosten gepaard. Onder die omstandigheden is het aanvaardbaar om de grond op de werklocatie te laten liggen totdat een bestemming voor de grond is gevonden. De grond kan in elk geval blijven liggen totdat het project is afgerond. Verwacht mag worden dat een definitieve bestemming kan worden gevonden binnen een periode van een half jaar na afronding van het project. Verwacht mag worden dat bij de tijdelijke opslag van grond de veiligheid (instorten, verstuiven etc.) in het geding mag komen. Samengevat is daarom grondopslag bij het project toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. alleen grond die vrijkomt bij werkzaamheden mag bij het project worden opgeslagen op een veilige manier conform het bouwbesluit (artikel 7.21 en 7.22);
2. "bij het project" betekent in de directe nabijheid van de locatie waar de grond vrijkomt, op een ontvangende bodem met dezelfde kwaliteit als de uitgegraven grond. In beginsel mag dit laatste worden verondersteld. Als er feiten of omstandigheden zijn om te veronderstellen dat de vrijkomende grond niet dezelfde kwaliteit heeft als de ontvangende bodem wordt een omgevingsvergunning pas verleend nadat is gebleken dat beide grondmassa's dezelfde kwaliteit hebben;
3. grondopslag is toegestaan tot 6 maanden na afronding van het project. Het moment van afronding van het project is bij bouwprojecten de oplevering; bij overige projecten is het moment ter beoordeling aan het college;
4. indien de opslag plaatsvindt binnen 10 m van een woning dient de opslag te worden afgedekt; deze afstand wordt gemeten tussen de grondopslag en de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is;
5. er moet toestemming van de rechthebbende van de locatie zijn om de grond op die locatie op te slaan. Toestemming van de rechthebbende is ook nodig voor de bereikbaarheid, als het perceel niet via de openbare weg of de huiskavel bereikbaar is.

Lijn 2. Bij de huiskavel

Onder voorwaarden wordt tijdelijke opslag toegestaan op percelen die grenzen aan de huiskavel. De redenen daarvoor zijn:

- de ruimtelijke impact is relatief klein, omdat de ruimtelijke impact van de huiskavel reeds een gegeven is;
- de betrokken ondernemers hebben aangegeven dat opslag aangrenzend aan de huiskavel voorziet in een behoefte;
- opslag aangrenzend aan de huiskavel verkleint de kans op illegale bijstorting door particulieren.

Er is voor gekozen alleen tijdelijke opslag toe te staan, omdat de ruimtelijke impact

van tijdelijke opslag kleiner is dan bij permanent gebruik. Bij een permanente opslagplek moet de bestemming worden aangepast naar een bedrijfsbestemming, wat een zwaardere motivatie eist (Kwaliteitsimpuls groene omgeving). Opslag wordt alleen als tijdelijk aangemerkt, als die maximaal eens per 2 kalenderjaren plaatsvindt gedurende 6 maanden op eenzelfde locatie. De termijn van 6 maanden sluit aan bij het Besluit bodemkwaliteit.

Onder de volgende voorwaarden bestaat er uit ruimtelijke overwegingen geen bezwaar tegen tijdelijke opslag op percelen die grenzen aan de huiskavel:

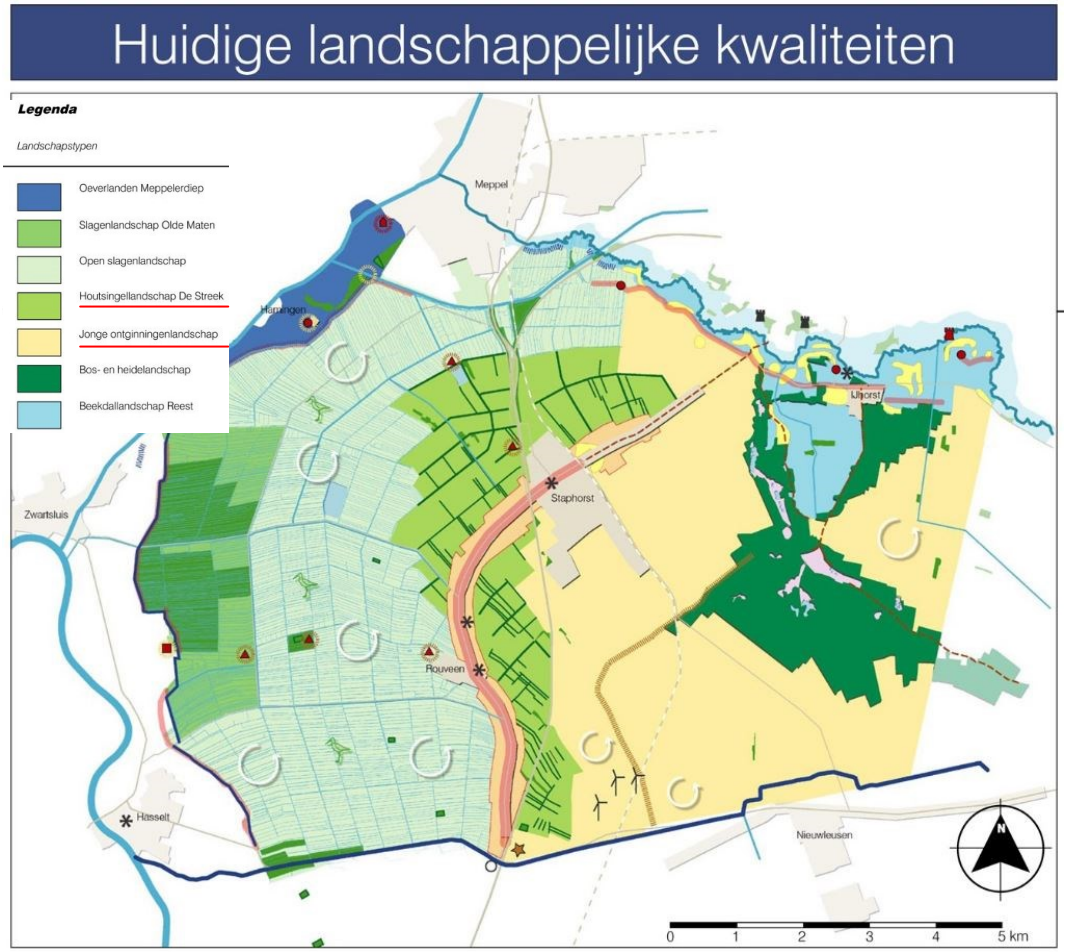
1. de locatie moet zijn gelegen direct aansluitend aan de huiskavel van het bedrijf dat zich bezig houdt met grondverzet;
2. er wordt een melding gedaan op basis van het Besluit bodemkwaliteit;
3. de grond moet van zodanige kwaliteit zijn dat deze geen schade kan opleveren voor agrarisch gebruik van de grond waarop de tijdelijke opslag plaatsvindt;
4. de opslag duurt maximaal 6 maanden;
5. per kadastraal perceel vindt maximaal eens per 2 kalenderjaren tijdelijke opslag plaats;
6. de opslag omvat niet meer dan 5.000 m^3 ('een partij');
7. de oppervlakte van de opslag is niet groter dan 1.250 m^2;
8. de opslag is niet hoger dan 4 meter;
9. de opslag moet voldoen aan de veiligheidseisen zoals gesteld in het bouwbesluit artikel 7.21 en 7.22;
10. indien de opslag plaatsvindt binnen 10 m van een woning dient de opslag te worden afgedekt; deze afstand wordt gemeten tussen de grondopslag en de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is;
11. er moet toestemming van de rechthebbende van de locatie zijn om de grond op die locatie op te slaan. Toestemming van de rechthebbende is ook nodig voor de bereikbaarheid, als het perceel niet via de openbare weg of de huiskavel bereikbaar is.

Lijn 3. <u>Elders of langer dan 6 maanden</u>

Beleidslijnen 1 en 2 bieden niet in alle gevallen uitkomst. In sommige gevallen biedt de huiskavel geen mogelijkheden voor opslag (bijvoorbeeld bij De Baarge en De Esch). In andere gevallen zijn er geen belendende percelen die ruimte bieden. In dat geval kan opslag bij collega-grondbedrijven een optie zijn. Uit concurrentieoverwegingen wordt dit niet in alle gevallen wenselijk geacht.

In beginsel zijn er ook andere locaties waar het landschappelijk verantwoord is om tijdelijk grond op te slaan. Het betreft het 'houtsingellandschap De Streek' en het 'jonge ontginningenlandschap' zoals aangegeven op onderstaande afbeelding. In het houtsingellandschap zal grondopslag landschappelijk makkelijk opgenomen kunnen worden. De coulissen hebben een afschermend effect. Dit geldt in iets mindere, maar nog steeds voldoende mate voor het jonge ontginningenlandschap.

Uitgangspunt is dat de opslag zo dicht mogelijk bij het werk plaatsvindt, maar wel op een locatie waarvan is getoetst of opslag landschappelijk verantwoord is. Een motivering daarvan wordt bij de aanvraag ingediend.



Samengevat gelden voor lijn 3 de volgende voorwaarden:

1. een tijdelijke locatie grondopslag is alleen gevestigd in de gebieden 'Houtsingellandschap De Streek' en 'Jonge ontginningenlandschap';
2. bij de aanvraag wordt een motivering ingediend waaruit blijkt dat de grondopslag landschappelijk verantwoord is;
3. er wordt een melding gedaan op basis van het Besluit bodemkwaliteit;
4. de grond moet van zodanige kwaliteit zijn dat deze geen schade kan opleveren voor agrarisch gebruik van de grond waarop de tijdelijke opslag plaatsvindt;
5. de opslag duurt maximaal 6 maanden;
6. per kadastraal perceel vindt maximaal eens per 2 kalenderjaren tijdelijke opslag plaats;
7. de opslag omvat niet meer dan 5.000 m3 ('een partij');
8. de oppervlakte van de opslag is niet groter dan 1.250 m2;
9. de opslag is niet hoger dan 4 meter;
10. de opslag moet voldoen aan de veiligheidseisen zoals gesteld in het bouwbesluit artikel 7.21 en 7.22;
11. indien de opslag plaatsvindt binnen 10 m van een woning dient de opslag te worden afgedekt; deze afstand wordt gemeten tussen de grondopslag en de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is;
12. er moet toestemming van de rechthebbende van de locatie zijn om de grond op die locatie op te slaan. Toestemming van de rechthebbende is ook nodig voor de bereikbaarheid, wanneer het perceel niet via de openbare weg bereikbaar is.

Hoofdstuk 5 Juridisch kader

Hoe nu verder?

De voorliggende beleidslijnen 1 en 2 zullen worden vertaald naar het veegplan (bestemmingsplan) de Streek en het buitengebied. Tot die tijd wordt dit als beleidsnota gebruikt voor binnenkomende aanvragen voor tijdelijke grondopslag. Voor lijn 3 geldt dat toetsing vooraf gewenst blijft. Het toestaan van de grondopslag op deze locaties kan niet in algemene voorwaarden worden gevat. Hierbij moet ook in de toekomst een omgevingsvergunning worden aangevraagd en verleend. Daarnaast kan de situatie zich voordoen dat bij lijn 1 t/m 3 de termijn van zes maanden geen uitkomst biedt. Omdat een langere termijn een grotere impact heeft, wordt dit alleen gefaciliteerd via een afwijkingsprocedure. Op deze manier kan beoordeeld worden of de situatie een langere tijdelijke opslag mogelijk is zonder dat dit tot overlast of aantasting van aanwezige omgevingswaarden leidt.

Omgevingsvergunning

Artikel 2.12 lid 1 onder a sub 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de mogelijkheid om van het bestemmingsplan af te wijken in bepaalde gevallen. Die gevallen zijn genoemd in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (de zogenaamde "kruimelgevallen"). Onderdeel 11 van deze bepaling bevat de mogelijkheid om tijdelijk (dat wil zeggen ten hoogste 10 jaar) van het bestemmingsplan af te wijken. Van deze mogelijkheid kan gebruik worden gemaakt.

Concreet betekent dat voor de betrokken bedrijven dat zij niet alleen een melding moeten doen in het kader van het Besluit bodemkwaliteit, maar dat ook een omgevingsvergunning moet worden gevraagd voor planologisch strijdig gebruik. Hierop is de reguliere procedure van toepassing. De gemeente moet binnen 8 weken een beslissing nemen. Deze termijn kan worden verlengd met 6 weken (artikel 3.9 Wabo). De vergunning wordt alleen verleend indien een planschadeovereenkomst is afgesloten waarbij de initiatiefnemer de gemeente vrijwaart van mogelijke planschadeclaims door derden.

Bestemmingsplan

Ter beperking van ambtelijke en bestuurlijke lasten is gekozen de grondopslag van lijn 1 en lijn 2 bij recht mogelijk te maken via veegplannen. Daarbij wordt in de regels bepaald dat onder de genoemde voorwaarden grondopslag is toegestaan. In dat geval vindt geen toetsing vooraf plaats, maar kan uitsluitend handhavend worden opgetreden indien grondopslag plaatsvindt die niet aan de voorwaarden voldoet. Het is niet zinvol een bestemmingsplan te maken met een afwijkmogelijkheid met voorwaarden, want voor een dergelijke afwijkmogelijkheid geldt dezelfde procedure als voor de kruimelgevallenafwijking.

November 2016

Bijlage 5 Verordening geurhinder en veehouderij

gemeente Staphorst

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Staphorst

2016 nr. 45

30 juni 2016

Verordening geurhinder en veehouderij 2016

Artikel 1: begripsbepaling
In deze verordening wordt verstaan onder:

bebouwde kom:	het gebied dat door aaneengesloten bebouwing overwegend een woon- en verblijffunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven. De grens van de bebouwde kom wordt niet bepaald door de Wegenverkeerswetgeving, maar door de aard van de omgeving. Binnen een bebouwde kom is de op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing geconcentreerd tot een samenhangende structuur;
de Streek:	het gebied 'de Streek' is gelegen binnen de grenzen van het beschermd dorpsgezicht. Dit zijn tevens de grenzen zoals gehanteerd in de gemeentelijke gebiedsvisies voor de Streek en gehanteerd in het bestemmingsplan 'De Streek';
veehouderij:	inrichting die tot een krachtens artikel 1.1, derde lid, van de Wet milieubeheer aangewezen categorie behoort en is bestemd voor het fokken, mesten, houden, verhandelen, verladen of wegen van dieren;
Wet:	de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv);
geurbelasting:	de waarde ter plaatse van de gevel van het gevoelige object, berekend met V-Stacks, uitgedrukt in Europese odour units per tijdseenheid;
geurgevoelig object:	zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en Veehouderij;
odour units (ouE/m³):	geurconcentratie als aantallen Europese odour units in een volume-eenheid lucht (ouE/m³), gemeten volgens de NEN-EN 13725:2003 "Luchtbepaling van de geurconcentratie door dynamische olfactometrie". In deze verordening wordt voor de geurbelasting uitgegaan van het gebruikelijke 98-percentiel geurconcentratie. Dat betekent dat de – met een verspreidingsmodel – berekende geurconcentratie gedurende 98 procent van de tijdseenheid niet wordt overschreden;
hoofdgebouw:	een gebouw, dat op een bouwperceel in architectonisch opzicht dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;
wooneenheid:	een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde inwoning;

inwoning:	twee of meer huishoudens die één hoofdgebouw en/of wooneenheid bewonen met gemeenschappelijk gebruik van één of meerdere inpandige voorzieningen of (verblijfs)ruimten daarvan en waarbij deze één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn.
voorgrondbelasting:	de geurbelasting van de veehouderij die de meeste geur bij het geurgevoelig object veroorzaakt.
achtergrondbelasting:	de gecumuleerde geurbelasting die wordt veroorzaakt door alle veehouderijen in het gebied rondom het geurgevoelig object.
Geurgebiedsvisie Gemeente Staphorst:	Document waarin de afwegingen hebben plaatsgevonden voor het bepalen van andere vaste afstanden en waarden conform artikel 8 van de Wgv.

Artikel 2: grondslag verordening
De grondslag van de verordening vindt zijn oorsprong in artikel 6 Wgv.

Artikel 3: aanwijzing gebieden
Als gebied als bedoeld in artikel 6 lid 1 en 3 van de Wet worden de volgende gebieden aangewezen:
- 'De Streek' en overige woonkernen binnen een bebouwde kom;
- Gebieden anders dan bebouwde kom (buitengebied).

Artikel 4: waarde voor de afstand (bebouwde kom)
In afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet bedraagt de minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 3 van deze verordening binnen de bebouwde kom 50 meter.

Artikel 5: waarde voor de afstand (buitengebied)
In afwijking van artikel 4, lid 1 van de Wet bedraagt de minimale afstand voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 3 van deze verordening buiten de bebouwde kom (buitengebied) 25 meter.

Artikel 6: waarde voor geurbelasting bebouwde kom
In afwijking van artikel 6, lid 1 onder c van de Wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als benoemd in artikel 3 van deze verordening binnen de bebouwde kom 3 ouE/m³ (voorgrondbelasting). De achtergrondbelasting bedraagt maximaal 4 ouE/m³.

Artikel 7: citeertitel
Deze verordening kan worden aangehaald als de 'Verordening Geurhinder en Veehouderij 2016'.

Artikel 8: inwerkingtreding
Deze verordening treedt een dag na bekendmaking in werking.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Staphorst van 10 mei 2016,

.



KUBIEK
Ruimtelijke Plannen

Kerkewijk 156
3904 JJ Veenendaal
T. 0318 – 50 56 37

I. www.kubiek.nu
E. info@kubiek.nu