

**Bestemmingsplan modificaties
gastransportnet Zwolle - Heerenveen
(gemeente Steenwijkerland)**



O N T W E R P



BügelHajema
Plek voor ideeën

**Bestemmingsplan modificaties
gastransportnet Zwolle - Heerenveen
(gemeente Steenwijkerland)**

O N T W E R P

Inhoud

Toelichting + bijlagen

Regels + bijlagen

Verbeelding

Separaat bijgevoegd:

- Kwantitatieve risicoanalyse

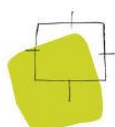
- Natuurtoets

- Archeologisch onderzoek

- Memo vormvrije m.e.r.-beoordeling

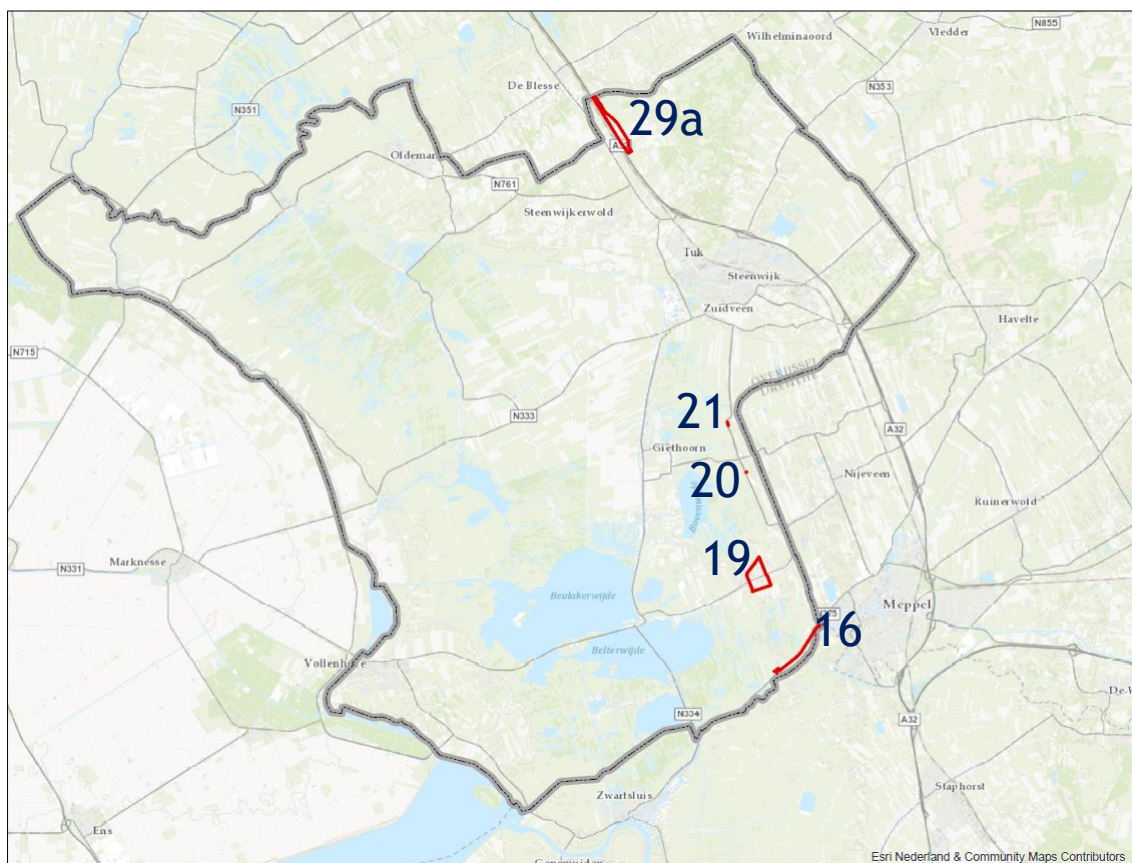
14 juli 2016

Projectnummer 650.02.00.01.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Figuur. Plangebied in rood

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Planvoornemen	9
1.2	Plangebied en voorgenomen modificaties	9
1.3	Achtergrond van de modificaties	10
1.4	Geldend planologisch-juridisch kader en de doelstelling van dit plan	11
1.5	Juridische vormgeving	11
1.6	Uitvoering en specifieke ingrepen in gemeente	12
1.7	Leeswijzer	15
2	Beleidskader	17
2.1	Rijksbeleid	17
2.2	Provinciaal beleid	17
2.3	Gemeentelijk beleid	18
2.4	Conclusie	18
3	Omgevingsaspecten	19
3.1	Externe veiligheid	19
3.2	Ecologie	21
3.3	Bedrijven- en milieuhinder	22
3.4	Erfgoed	23
	3.4.1 Archeologie	23
	3.4.2 Cultuurhistorie	24
3.5	Bodem	25
3.6	Geluidhinder	26
3.7	Luchtkwaliteit	26
3.8	Water	27
3.9	Overige aspecten	28
	3.9.1 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	28
	3.9.2 Kabels en leidingen	28
	3.9.3 Verkeer	28
4	Juridische toelichting	29
4.1	Algemeen	29
4.2	Procedure	29
4.3	Structuur van de regels	30
4.4	Toelichting op de bestemming(en)	31
4.5	Overige aspecten	33
5	Uitvoerbaarheid	35
5.1	Economische uitvoerbaarheid	35
	5.1.1 Grondexploitatieplan	35

	5.1.2	Planschadeverhaal	35
	5.1.3	Overige kosten	35
	5.1.4	Conclusie	36
5.2		Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
	5.2.1	Informereren grondeigenaren	36
	5.2.2	Inspraak	36
	5.2.3	Vooroverleg	36

Bijlagen

- Bijlage 1. Overzichtskaart met modificaties
- Bijlage 2. Watertoets

Inleiding



1.1

Planvoornemen

N.V. Nederlandse Gasunie (hierna: Gasunie) gaat in diverse gemeenten op het tracé Zwolle-Heerenveen meerdere modificaties uitvoeren in verband met de renovatie van het regionaal gastransport (GNIP: Gasunie Network Improvement Programme). Het gaat hierbij om onder meer het verleggen, vervangen en verwijderen van leidingen, het verhelpen van dekkingsmanco's en het opgraven en verwijderen van oude afsluiters en terugplaatsen van nieuwe afsluiters.

De geplande modificaties aan het gastransportnet waarvoor een ruimtelijke procedure dient te worden doorlopen, vinden plaats in een vijftal gemeenten, te weten Zwolle, Staphorst, Steenwijkerland, Weststellingwerf en Heerenveen.

Bijlage 1 van dit plan geeft de verschillende voorgenomen modificaties genummerd weer.

1.2

Plangebied en voorgenomen modificaties

Voor de volgende modificaties dient Gasunie in de diverse gemeenten een ruimtelijke procedure te doorlopen, in afwijking van de ter plaatse geldende bestemmingsplannen, om de voorgenomen modificaties te kunnen uitvoeren:

Mod.	Gemeente	Omschrijving activiteit
2	Zwolle	Verhelpen dekkingsmanco duiker Steenwetering Hasselt
3	Staphorst	Passtuk plaatsen S-4013 Boerderijweg en vervangen Triform Dedemsvaart
7	Staphorst	Vervangen Triform Stadwegslot en verhelpen dekkingsmanco
8	Staphorst	Vervangen Triform Klooster-Streng
9	Staphorst	Vervangen S-4015 Conradweg en vervangen Triform Kostverlorenstreng
12	Staphorst	Passtuk plaatsen S-4025 Hamingen en vervangen Triform Stouweslot
19	Steenwijkerland	Verlegging Wanneperveen
20	Steenwijkerland	Nieuw schema NAM Gasthuisdijk
21	Steenwijkerland	Vervangen Triform Nieuwe Vaart
29a/b	Steenwijkerland Weststellingwerf	Verlegging De Blesse en vervangen schema's GOS* Peperga
31	Weststellingwerf	Vervangen in- en uitlaatschema S-1380 GOS Wolvega
34	Heerenveen	Nieuw schema De Tsjonger

*GOS: gasontvangstation

De genoemde modificaties gaan veelal samen met het omleggen van leidingen en bijbehorende belemmeringenstrook. Deze zaken dienen opnieuw in een bestemmingsplan te worden vastgelegd. Hierin voorziet het voorliggende plan.

Daarnaast is vanwege het omleggen van de leidingen ook sprake van het verwijderen van leidingdelen. Dit betreft de hiernavolgende modificaties:

Mod.	Gemeente	Omschrijving activiteit
4	Staphorst	Verwijderen 2.000 m leiding N-500-14 naar Hasselt
16	Steenwijkerland	Verwijderen 2.750 m leiding naar Meppel
32	Weststellingwerf	Verwijderen 3.600 m leiding naar De Meenthe

Het komen te vervallen van deze leidingdelen wordt geregeld door het opnemen van een gebiedsaanduiding “overige zone - aardgastransportleiding vervalt” ter plaatse van de bestaande belemmeringenstrook.

1.3

Achtergrond van de modificaties

WAAROM

Gasunie is van overheidswege verplicht om door middel van onder meer ‘pigging’ de integriteit van haar netwerk vast te stellen. Hiermee wordt de veiligheid en leveringszekerheid geborgd. ‘pigging’ houdt in dat er een “Intelligent PIG” (Pipeline Inspection Gauge) met de gasstroom door de leiding wordt gestuurd. Deze PIG neemt een grote hoeveelheid informatie op over de eigenschappen van de leiding. Hierbij valt te denken aan wanddikte, dubbelingen, beschadigingen etc. Aan de hand van deze informatie worden eventueel verificatieopgravingen verricht. Mogelijke gebreken aan de leiding worden vervolgens hersteld. Afhankelijk van het type leiding vindt ‘pigging’ plaats om de ongeveer 8 jaar. De leidingdelen binnen het tracé Zwolle-Heerenveen moeten worden gemodificeerd om het ‘pigging’-programma te kunnen uitvoeren.

URGENTIE

De vorengenoemde activiteiten betreffende modificeren en ‘pigging’ zijn in een omvangrijk programma vastgelegd. De betreffende leidingen in het tracé Zwolle-Heerenveen zijn onderdeel van het integriteitsprogramma en moeten zijn uitgevoerd vóór 2018. Het tracé Zwolle-Heerenveen moet tijdens de werkzaamheden zoveel mogelijk in bedrijf blijven om alle afnemers van gas te kunnen blijven voorzien. De volgorde van uit te voeren werkzaamheden speelt hierbij een grote rol.

CONSEQUENTIES

Indien de geplande werkzaamheden niet of slechts gedeeltelijk kunnen worden uitgevoerd, geeft dat de hieronder genoemde consequenties:

- Het in 2017 geplande integriteitsprogramma zal niet worden gehaald.
- In bepaalde gevallen zal Gasunie voor een tweede keer terug moeten komen in hetzelfde gebied om de resterende werkzaamheden alsnog uit te kunnen voeren.

- Overlast veroorzaakt door bijvoorbeeld verkeersomleidingen en bouwactiviteiten zullen een grotere periode omvatten.
- Grondeigenaren en gebruikers zullen opnieuw moeten worden benaderd om gewijzigde afspraken te maken.
- Vanwege het drukke integriteitsprogramma binnen Gasunie is niet inzichtelijk of uitstel van de werkzaamheden naar 2018 überhaupt mogelijk is.

1.4

Geldend planologisch-juridisch kader en de doelstelling van dit plan

In de gemeente is op het tracé het volgende planologisch-juridisch kader van kracht:

Gemeente	Bestemmingsplan	Vaststeldatum
Steenwijkerland	Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014	09-12-2014
Steenwijkerland	Bestemmingsplan Zuidelijke Kernen	04-12-2012

De voorgenomen aanpassingen in het gastransportnet passen niet overal in het ter plaatse geldende juridisch-planologische kader. Het is voor diverse modificaties dan ook noodzakelijk dat een nieuw ruimtelijk plan wordt voorbereid met de daarbij behorende vooronderzoeken om de gewenste ontwikkelingen in het gebied mogelijk te kunnen maken. De doelstelling van dit plan betreft in dat geval dan ook het bieden van een passende juridisch-planologische regeling voor de gronden in het plangebied om invulling te geven aan het planvoornemen ter plaatse. Daarmee is dit plan ruimtelijk ontwikkelingsgericht van karakter.

1.5

Juridische vormgeving

Voorliggend bestemmingsplan is zodanig vormgegeven dat het voldoet aan de vereisten voortkomend uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Bij de vormgeving en de bijbehorende verbeelding is aangesloten op de regeling Ruimtelijke Standaarden ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan voldoet aan de digitale verplichting zoals deze per 1 januari 2010 van kracht is.

De gemeente is voornemens om in de toekomst het bestemmingsplan te herzien door middel van een omgevingsplan. Dit omgevingsplan zal aansluiten bij de dan actuele planstandaarden.

1.6

Uitvoering en specifieke ingrepen in gemeente

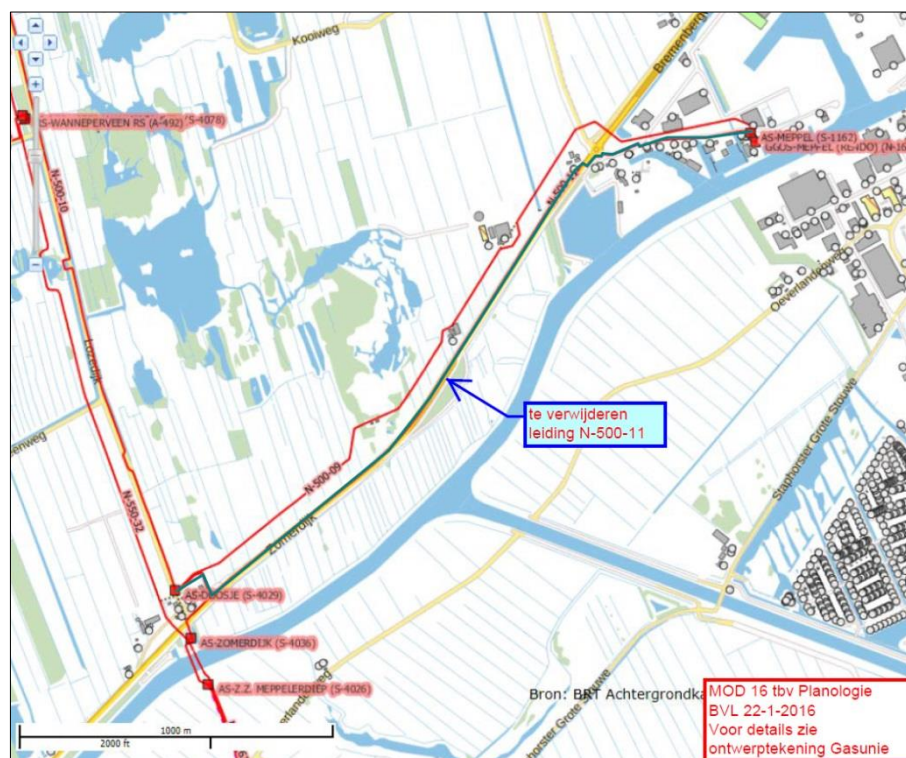
De aanleg van de leiding zal voor een tijdelijke visuele impact zorgen en de aanleg van de gastransportleidingen heeft een tijdelijk ruimtebeslag tot gevolg. Veelal betreft dit landbouwgronden dan wel bermen langs weginfrastructuur. Bij de verlegging van de gastransportleidingen wordt de bestaande bebouwing ontzien; er is geen sprake van doorsnijding c.q. ruimtebeslag op bestaande of toekomstige woon- en werkbebouwing voor het tracé.

Als sprake is van opbrengstderving tijdens de aanlegperiode wordt de grondgebruiker door Gasunie financieel gecompenseerd. Hierover worden privaatrechtelijk door Gasunie goede afspraken gemaakt.

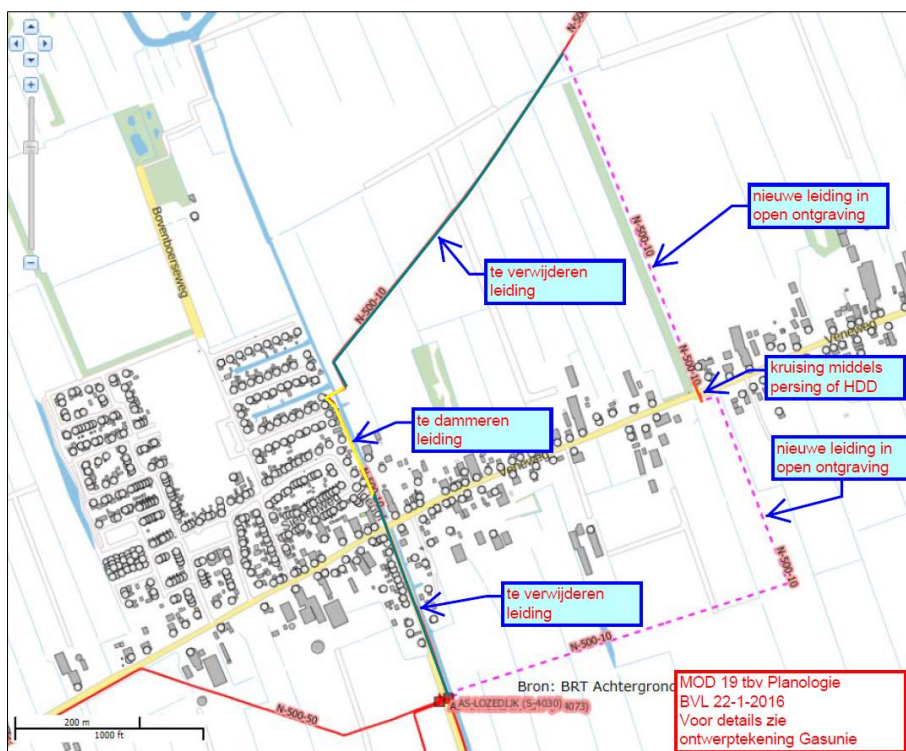
Verder vindt het kruisen van grote watergangen met gestuurde boringen plaats.

In navolgend kaartmateriaal zijn de specifieke ingrepen getoond die in de gemeente Steenwijkerland zullen plaatsvinden.

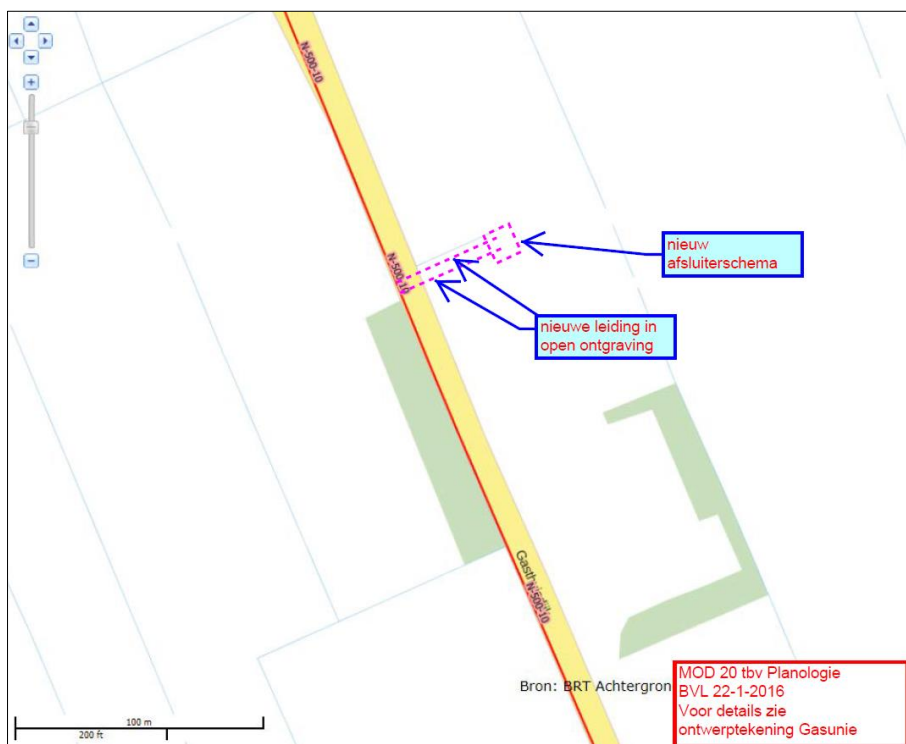
MODIFICATIE 16



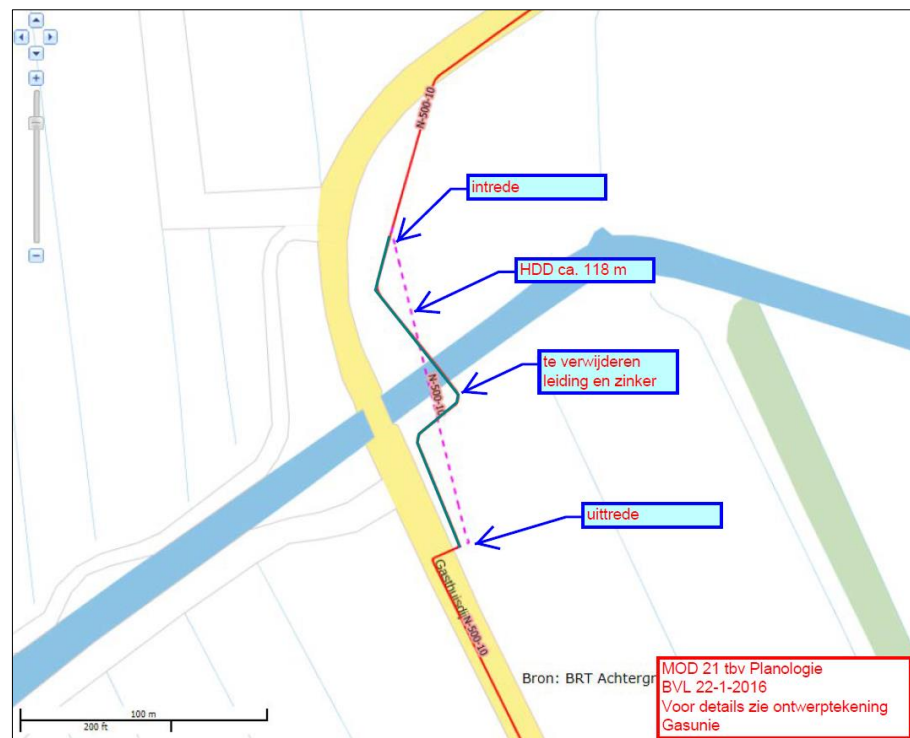
MODIFICATIE 19



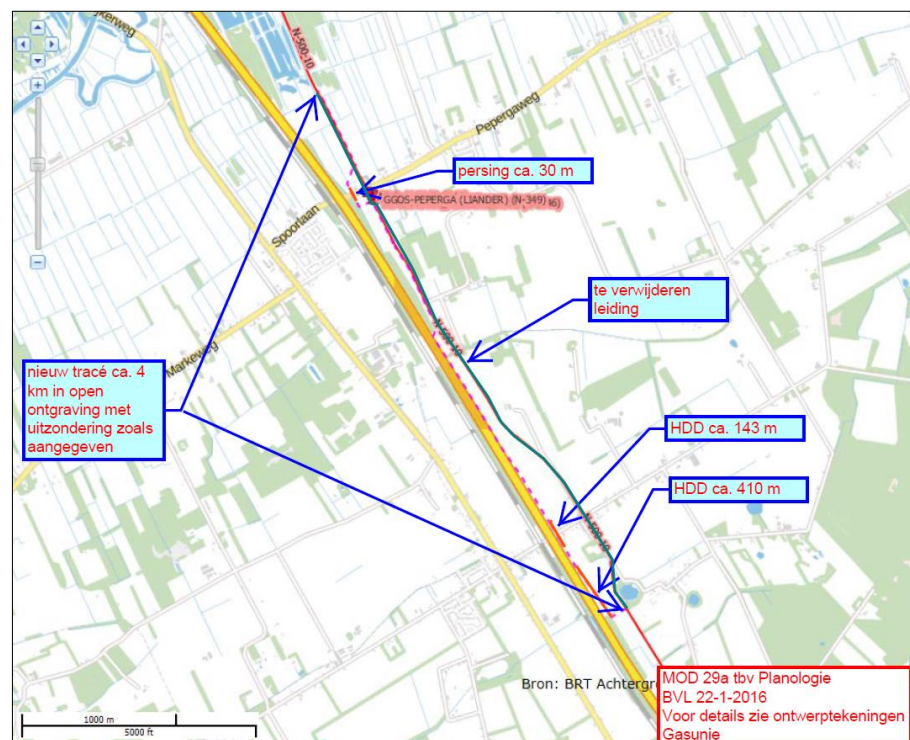
MODIFICATIE 20



MODIFICATIE 21



MODIFICATIE 29a



De gebiedsbeschrijving voor de op aanleg gerichte modificaties is als volgt:

- Modificatie 19 bevindt zich in Wanneperveen, aan weerszijden van de Veneweg. Aan weerszijden van deze weg staat bebouwing. Ten noorden

en ten zuiden daarvan liggen percelen grasland, die van elkaar zijn gescheiden door sloten en houtwallen. Langs de westzijde van het plangebied liggen de Lozedijk en de Haagjesgracht.

- Modificatie 20 bevindt zich aan de westzijde van de Gasthuisdijk tussen de Klosse en Roekenbosch. Het landschap bestaat uit smalle percelen grasland en sloten.
- Modificatie 21 bevindt zich ten westen van de Gasthuisdijk, ter hoogte van de Heulenbrug over de Nieuwe Vaart. Het landschap bestaat uit smalle percelen grasland en sloten.
- Modificatie 29a ligt ten oosten van de A32, bij Willemsoord. In het zuidelijke deel van het plangebied ligt een paardenrenbaan. Aan de zuidwestzijde hiervan ligt het Jodenveentje. Aan weerszijden van Koningin Wilhelminalaan in Willemsoord staat bebouwing.

Hierbij geldt de volgende planbeschrijving. Bij modificatie 19 is het verleggen van een bestaande leiding met een lengte van circa 1.500 m gepland, bij modificatie 20 is de aanleg van 50 m leiding gepland in een open ontgraving en het inpassen van een nieuw afsluiterschema, bij modificatie 21 is een nieuwe leiding middels een HDD-boring gepland, met een lengte van 118 m, en wordt bovendien een Triform vervangen. Bij modificatie 29a wordt een circa 2 km lange leiding aangelegd, waarvan circa 550 m middels een HDD-boring zal worden aangelegd en het overige deel in een open ontgraving. Tevens zal hier de oude leiding worden verwijderd. Bij de gestuurde boring zal de verstoring van het bodemarchief zich beperken tot de locatie van ontvangst en uittrede, waar de HDD-boring aangesloten wordt op de bestaande leiding. Hierbij is uitgegaan van een verstoring met een omvang van 5 x 10 m, met een diepte van 2,5 m -mv. Bij de aanleg van een nieuwe leiding in open ontgraving zal de bodem ter plaatse van de leidingsleuf tot een diepte van minimaal 1,75 m -mv verstoord worden.

1.7

Leeswijzer

Na de inleiding in dit hoofdstuk is in hoofdstuk 2 kort ingegaan op het van toepassing zijnde beleid van overheden. Een omschrijving van de planologische en milieukundige randvoorwaarden (de omgevingsaspecten) is opgenomen in hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 betreft de toelichting op de juridische aspecten van dit plan, de omschrijving van de wettelijke procedure die hiervoor geldt en de opgenomen regeling. Tot slot is in hoofdstuk 5 de (economische en maatschappelijke) uitvoerbaarheid uiteengezet.

Beleidskader



2.1

Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

Op 13 maart 2012 is de “*Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*” (SVIR) van kracht geworden. Hierin is de visie van het Rijk op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR is gekozen voor een selectieve inzet op 13 nationale belangen. Hierbuiten hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Wat betreft de nationale belangen geldt ten aanzien van aardgastransportleidingen dat voldoende ruimte voor het hoofdnetwerk van vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen moet worden geboden, de ondergrond efficiënt wordt gebruikt en de milieukwaliteit - zoals bescherming tegen externe veiligheidsrisico's - wordt verbeterd.

Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035

Met de “*Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035*” beschikt het Rijk over een visie waarmee voor de komende decennia ruimte wordt gereserveerd voor toekomstige buisleidingen voor gevaarlijke stoffen. Het gaat daarbij om ondergrondse buisleidingen voor het transport van aardgas, olieproducten en chemicaliën die provinciegrens- en vaak ook landgrensoverschrijdend zijn. In de structuurvisie wordt een hoofdstructuur van verbindingen aangegeven waarlangs ruimte moet worden vrijgehouden om ook in de toekomst een ongehinderde doorgang van buisleidingtransport van nationaal belang mogelijk te maken.

Relevantie

De gasvoorzieningen waar met voorliggend plan sprake van is, zijn niet van een dusdanige aard en schaal dat deze als onderdeel van de nationale energie infrastructuur worden aangemerkt. Rijksbeleid uit het SVIR en ook de “*Structuurvisie Buisleidingen 2012-2035*” is verder dan ook niet van toepassing.

2.2

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Overijssel (2013)

De provincie Overijssel heeft op 1 juli 2009 de “*Omgevingsvisie Overijssel*” vastgesteld. Deze is bij vaststelling door Provinciale Staten d.d. 03-07-2013 op onderdelen geactualiseerd. In de omgevingsvisie is door de provincie de rich-

ting aangegeven voor de ontwikkeling van Overijssel tot 2020 en verder. De hoofdambitie is ‘een toekomstvaste groei van welvaart en welzijn met een verantwoord beslag op de beschikbare natuurlijke hulpbronnen en voorraden’. Leidend voor de beleidskeuzes die op dit gebied worden gemaakt, zijn de thema’s duurzaamheid en ruimtelijke kwaliteit.

Omgevingsverordening Overijssel

Samen met de omgevingsvisie is door de provincie ook de “*Omgevingsverordening Overijssel*” opgesteld. Hierin zijn regels gesteld ten aanzien van het provinciaal belang. Hiermee beschikt de provincie over een palet aan instrumenten waarmee zij haar ambities realiseert. Daarbij gaat het er om steeds de meest optimale mix van instrumenten toe te passen, zodat effectief en efficiënt resultaat wordt geboekt voor alle ambities en doelstellingen van de omgevingsvisie. De keuze voor inzet van deze instrumenten is bepaald aan de hand van een aantal criteria. In de omgevingsvisie is bij elke beleidsambitie een realisatieschema opgenomen waarin is aangegeven welke instrumenten de provincie zal inzetten om de verschillende onderwerpen van provinciaal belang te realiseren.

Relevantie

Voor zover van toepassing en voor zover redelijkerwijs mogelijk wordt met dit plan aan vorengenoemde beleidsuitgangspunten van de provincie voldaan. De provinciale ruimtelijke verordening kent verder geen regels die een belemmering voor voorliggend plan zouden vormen.

2.3

Gemeentelijk beleid

De gemeente beschikt niet over specifiek beleid dat ingaat op het ondergrondse leidingnetwerk. Voorliggend planvoornemen wordt niet door gemeentelijk beleid belemmerd.

2.4

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan is niet in strijd met rijksbeleid. Verder komen vanuit de provinciale overheid en het eigen gemeentelijk beleid geen specifieke beleidsuitgangspunten voor de in het plangebied te verrichten modificaties aan het gastransportnet naar voren.

O m g e v i n g s a s p e c - t e n

3

3.1

Externe veiligheid

Algemeen kader

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen, zoals vuurwerk, LPG en munitie. Het aandachtsveld van externe veiligheid richt zich op zowel inrichtingen (bedrijven) waar gevaarlijke stoffen aanwezig zijn als het transport van gevaarlijke stoffen. Dit vervoer kan plaatsvinden over weg, water en spoor en door buisleidingen. Laatstgenoemde is gelet op dit plan relevant.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Veiligheidsrisico's worden uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR), waarbij de geldende normen tot doel hebben om een voldoende veiligheidsniveau te garanderen voor de burger als persoon dan wel deel uitmakend van een groep. Het PR is de berekende kans per jaar dat een persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het GR is de kans per jaar dat een groep van tien of meer personen in één keer het (dodelijke) slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR moet worden gezien als een maat voor maatschappelijke ontwrichting. Het aantal personen in de nabijheid van een incident heeft invloed op de omvang van het GR. Tussen het aantal personen en de aard en dichtheid van bebouwing bestaat een causaal verband.

Voor het GR gelden, anders dan voor het PR, geen grenswaarden maar slechts oriënterende waarden. In wet- en regelgeving is de verantwoordingsplicht opgenomen die inhoudt dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes middels een belangenafweging moet worden onderbouwd en verantwoord door het bevoegd gezag. Bij een toename van het GR moet ten opzichte van de oriëntatiewaarde gekeken worden naar alternatieven, zoals de rol van de brandweer en dergelijke.

VERANTWOORDINGS-
PLICHT

Wet- en regelgeving

Extern veiligheidsbeleid is verankerd in diverse wet- en regelgeving, waaraan toetsing dient plaats te vinden. De volgende besluiten zijn relevant:

1. *Besluit externe veiligheid inrichtingen* (Bevi): Met het Bevi en bijbehorende regeling (Revi) zijn de normen voor het PR en de verantwoordings-

plicht voor het GR met betrekking tot risicovolle bedrijven wettelijk vastgelegd.

2. *Besluit externe veiligheid buisleidingen* (Bevb): Op basis van het Bevb dienen plannen, vergelijkbaar met het Bevi, te worden getoetst aan de grens- en richtwaarde voor het PR en de oriëntatiewaarde voor het GR. Het Bevb heeft een rechtstreekse werking.
3. *Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer* (Activiteitenbesluit): Het Activiteitenbesluit en de daarbij behorende regeling is de opvolger van een groot aantal Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB). In het Activiteitenbesluit staan algemene regels voor verschillende milieuaspecten, zoals veiligheidsafstanden, waaraan voldaan moet worden.

Het Bevb regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. Het besluit (en bijbehorende regeling) zijn op 1 januari 2011 in werking getreden.

Plichten voor overheden bij het opstellen van ruimtelijke plannen betreffen:

- het opnemen van een ruimtelijke reservering voor het PR en verantwoording van het GR. Binnen de PR10⁻⁶-contour mogen geen kwetsbare objecten aanwezig zijn en zo mogelijk ook geen beperkt kwetsbare objecten. Het verwachte aantal aanwezigen binnen het invloedsgebied van een buisleiding moet worden verantwoord.
- het opnemen van een ruimtelijke reservering voor de belemmeringstrook met een aanlegvergunningstelsel: de voor onderhoud gereserveerde ruimte bedraagt ten minste 4 m aan beide zijden van de leiding.

Plichten voor de exploitant van een buisleiding met gevaarlijke stoffen zijn:

- Het in acht nemen van de algemene zorgplicht ter voorkoming van ongewone voorvallen.
- Het aanleggen van leidingen volgens de constructie-eisen van de NEN 3650.
- Het opstellen van een veiligheidsmanagementsysteem volgens de NTA 8000.
- Het uitvoeren van een sanering binnen drie jaar als een kwetsbaar object binnen de PR10⁻⁶-contour ligt.

Onderzoek

Ten behoeve van het planvoornemen (de voorgenomen modificaties als getoond in bijlage 1) is een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd¹. De QRA geldt als afzonderlijke bijlage bij voorliggend plan. In het navolgende zijn de conclusies voor het PR en GR weergegeven.

¹ "Externe Veiligheid GNIP A-1514 Steenwijkerland - QRA", LievenseCSO Infra B.V., Breda, 11 mei 2016, docnr. 169278, revisie 0.

Plaatsgebonden risico

Samenvattend kan geconcludeerd worden dat wat betreft het plaatsgebonden risico alle modificaties voldoen aan de door de Nederlandse overheid in het Bevb geformuleerde eis dat het PR voor een gasleiding met een ontwerpdruk van 40 bar (waarvan hier sprake is) op een afstand van 5 m uit het hart van de leiding niet hoger mag zijn dan 10^{-6} per jaar.

Groepsrisico

Eveneens kan voor alle voorgenomen modificaties geconcludeerd worden dat, zowel in de huidige als in de toekomstige situatie, het groepsrisico veel kleiner is dan de in het Bevb gestelde oriëntatiewaarde van $F \cdot N^2 < 10^{-2}$. Bij geen van de beschouwde modificaties bestaat er een scenario met 10 of meer fatale slachtoffers. Conform het Bevb is er dan geen groepsrisico aanwezig.

Conclusie

Het plan mag uit oogpunt van externe veiligheid uitvoerbaar worden geacht.

3.2

Ecologie

Normstelling en beleid

In het kader van de uitvoerbaarheid van ruimtelijke plannen is het van belang om aandacht te besteden aan beschermde natuurwaarden. De effecten op natuurwaarden dienen te worden beoordeeld in relatie tot bestaande wet- en regelgeving op het gebied van gebiedsbescherming, zoals vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998 (Nbw 1998), Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en de provinciale ruimtelijke verordening, en de soortbescherming die is vastgelegd in de Flora- en faunawet (Ffw).

Onderzoek

Ten behoeve van het planvoornemen is een natuurtoets² uitgevoerd naar de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde flora en fauna in het plangebied. Het onderzoek heeft bestaan uit een literatuuronderzoek en een veldbezoek en gaat zowel in op de soortbescherming als op de gebiedsbescherming, waaronder Natura 2000 en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) / Natuur Netwerk Nederland (NNN)³. In de natuurtoets zijn de verschillende voorgenomen modificaties met het planvoornemen van Gasunie onderzocht.

² "Quick scan beschermde natuur: GNIPA 1514 Zwolle-Heerenveen: Deelrapport gemeente Steenwijkerland", *Natuurbalans - Limes Divergens BV, Nijmegen*, projectnummer 16-034, 10 mei 2016, definitief.

³ Sinds 2014 is de officiële naamgeving voor EHS van rijkswegen in NNN (Natuurnetwerk Nederland) gewijzigd. Behalve de naam is er verder niets veranderd. De begrenzing, planologische status en subsidiemogelijkheden van het NNN zijn hetzelfde gebleven als bij de oude EHS.

Navolgende tabel uit het onderzoek betreft samengevat de resultaten van het onderzoek. Ingegaan is op de effecten van het planvoornemen, de te treffen maatregelen en of ontheffing nodig is. Tekstueel is de aanbeveling uit het onderzoek overgenomen. De gehele natuurtoets geldt verder als afzonderlijke bijlage bij voorliggend plan.

Ecologisch onderzoek

GROEN	geen problemen, werkzaamheden kunnen zonder meer worden uitgevoerd.
ORANJE	attentie vereist: de werkzaamheden zijn gebonden aan een periode of wijze van uitvoer.
ROOD	werkzaamheden kunnen pas worden uitgevoerd na mitigerende maatregelen (verplaatsen individuen).
PAARS	werkzaamheden kunnen nog niet worden uitgevoerd; verder onderzoek is vereist.

NATUURWAARDEN	EFFECTEN DOOR UITVOERING GEPLANEDE WERKZAAMHEDEN	MITIGERENDE MAATREGELEN	ONTHEFFING NODIG?
FLORA- EN FAUNAWET			
Vogels	Verstoring in broedseizoen	Werken buiten broedseizoen voor vogels (maart t/m juli), of mitigerende maatregelen treffen vóór aanvang broedseizoen.	Nee
Vleermuizen, otter	Verstoring foeragerende dieren	Werkzaamheden alleen overdag uitvoeren.	Nee
Vissen	Sterfte individuen	Wegvangen en verplaatsen van vissen kan nodig zijn ¹	Nee
NATUURBESCHERMINGSWET 1998			
Locatie ligt buiten N2000, geen externe werking	Geen	Geen	Nee
NATUURNETWERK NEDERLAND			
Locatie ligt buiten NNN, geen externe werking	Geen	Geen	Nee

De volgende aanbeveling is in de natuurtoets gedaan:

- Om de voorgestelde mitigerende maatregelen te borgen, kunnen deze worden opgenomen in een ecologisch werkprotocol. Uitvoering van de mitigerende maatregelen is nodig om overtreding van de Ffw te voorkomen.

Conclusie

Het planvoornemen stuit wat betreft ecologie niet op belemmeringen wanneer bij uitvoering van de plannen mitigerende maatregelen worden getroffen.

3.3

Bedrijven- en milieuhinder

Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de ruimtelijk-functionele afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en hindergevoelige functies (waaronder woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). Een richtafstand wordt beschouwd als de afstand waarbij onaantvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten (betreffende geluid, geur, stof en gevaar) redelijkerwijs

kan worden uitgesloten. In geval van een gemengd gebied kan worden gewerkt met een verkleinde richtafstand.

Onderzoek

Met voorliggend plan wordt bovengronds geen nieuwe hindergevoelige of hinderveroorzakende functie mogelijk gemaakt. Milieuhinder die vanwege het planvoornemen van toepassing zou kunnen zijn, betreft het aspect 'gevaar'. Dit thema is in paragraaf 3.1 betreffende externe veiligheid reeds voldoende onderbouwd voor de plannen. Hieruit blijken geen belemmeringen voor het planvoornemen, zo ook voor het thema bedrijven- en (milieu)hinder.

Conclusie

Ten aanzien van het aspect bedrijven- en (milieu)hinder bestaan er geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen.

3.4

Erfgoed

Normstelling en beleid

De belangrijkste wettelijke basis voor het behoud van erfgoed is de Monumentenwet 1988 (Monw). Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is op 1 september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden, als onderdeel van de (gewijzigde) Monw. De kern van de Wamz is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven (in situ). Wanneer dit niet mogelijk is, worden archeologische resten opgegraven en elders bewaard (ex situ). Daarnaast dient ieder ruimtelijk plan vanwege de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) een analyse van cultuurhistorische waarden van het plangebied te bevatten. Voor zover sprake is van erfgoed, dient vanwege voorgaande dan ook aangegeven te worden op welke wijze met deze cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten archeologie rekening is gehouden.

3.4.1

Archeologie

Onderzoek

Om inzicht in eventueel aanwezige archeologische resten ter plaatse te verkrijgen, is een inventariserend archeologisch bureau- en veldonderzoek uitgevoerd⁴. In onderstaande zijn de aanbevelingen overgenomen die hieruit naar voren zijn gekomen.

⁴ "Gasleidingstracé Zwolle-Heerenveen, modificaties 19, 20 en 21 en 29a, Gemeente Steenwijkerland, Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek", RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., Weesp, RAAP-notitie 5488, 12 mei 2016, eindversie.

MODIFICATIE 19	Inventariserend archeologisch bureau- en veldonderzoek Op basis van de resultaten van het veldonderzoek kan een deel van het tracé behorend bij modificatie 19 worden vrijgegeven voor vervolgonderzoek. Echter rondom de boringen 83, 84, 89, 96, 100, 101, 102, 103, 111 en 112 wordt aanvullend booronderzoek aanbevolen. Hiertoe dient de onderlinge boorafstand op het tracé plaatselijk te worden verdicht tot 25 m.
MODIFICATIE 20 EN 21	De ingrepen binnen modificaties 20 en 21 blijven ruim binnen de gemeentelijke vrijstellingsgrens van 2.500 m².
MODIFICATIE 29A	Op basis van de resultaten van het veldonderzoek kan het grootste deel van het tracé behorend bij modificatie 29a worden vrijgegeven voor vervolgonderzoek. Echter rondom de boringen 35, 36, 40 en 53 wordt aanvullend booronderzoek aanbevolen. Hierbij dient het boorgrid te worden verdicht tot boringen om de 25 m. Het doel van dit onderzoek is informatie te verzamelen over de aard, omvang, datering, diepteligging, gaafheid, conservering en waarde van eventuele archeologische vindplaatsen.

Voor het overige geldt dat modificatie 16 het verwijderen van de bestaande leiding betreft. Hier heeft bij de aanleg reeds verstoring plaatsgevonden. Er is derhalve geen archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Conclusie

Gelet op de aanbevelingen uit het archeologisch onderzoek met betrekking tot het verrichten van aanvullend veldonderzoek is een archeologische dubbelbestemming in het plan opgenomen. Wanneer de aanbevelingen uit het archeologisch onderzoek worden opgevolgd, mag het planvoornemen van dit bestemmingsplan gelet op het archeologische aspect uitvoerbaar worden geacht.

NOTA BENE	De archeologische meldingsplicht blijft overigens gewoon van kracht (art. 53 Monw). Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen waarvan redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij de gemeente als zijnde het bevoegd gezag.
-----------	--

3.4.2

Cultuurhistorie

Onderzoek

Wat betreft cultuurhistorie kan worden opgemerkt dat modificatie 29a het gebied rondom Willemsoord doorkruist. Willemsoord is als kolonie 3 gesticht in 1820 door de Maatschappij van Weldadigheid. De koloniën die door de Maatschappij van Weldadigheid zijn gesticht waaronder Willemsoord zijn opgenomen op de voorlopige lijst om te worden voorgedragen als werelderfgoed bij UNESCO. De nominatie betreft de categorie 'cultuurlandschap'.

Conclusie

Het planvoornemen zorgt niet voor een onevenredige verstoring van cultuurhistorische waarden en mag daarom uitvoerbaar worden geacht ten aanzien van het cultuurhistorisch aspect.

3.5

Bodem

Normstelling en beleid

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening moet in geval van ruimtelijke ontwikkelingen worden aangetoond dat de bodem geschikt is voor het beoogde functiegebruik.

Om er bij ruimtelijke ontwikkelingen voldoende zeker van te zijn dat er geen sprake is van bodemverontreiniging, is het in het kader van het tracé van een omgevingsvergunning voor het bouwen noodzakelijk dat er een vooronderzoek uitgevoerd wordt, conform de NEN 5725. Als uit de resultaten van het vooronderzoek geen zaken naar voren komen die een verdenking van bodemverontreiniging veroorzaken, kan worden volstaan met een dergelijk vooronderzoek. Als er wel verdenkingen van bodemverontreiniging zijn, dan dient een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 te worden uitgevoerd. Dergelijk onderzoek dient voorafgaand aan bouw- en graafwerkzaamheden plaats te vinden. Het uitvoeren van het vooronderzoek, en indien noodzakelijk een verkennend bodemonderzoek, is een voorwaarde waaraan voldaan moet worden voordat een omgevingsvergunning voor het bouwen in werking kan treden.

In geval van verontreinigingen is de Wet bodembescherming van toepassing, waarin is geregeld dat als ter plaatse van een plangebied ernstige verontreinigingen worden aangetroffen er sprake is van een saneringsgeval.

Onderzoek

Wat betreft voorliggend plan kan worden geconstateerd dat geen sprake is van een beoogd gebruik van de gronden met een functie die gevoelig is voor een onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. Wat dit betreft kan het planvoornemen juridisch-planologisch uitvoerbaar worden geacht.

Conclusie

Wat betreft het bodemaspect bestaan er juridisch-planologisch gezien geen belemmeringen voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen. In het kader van in de toekomst uit te voeren projecten binnen de regels van voorliggend plan zal daar waar nodig nader onderzoek moeten worden verricht. In de voorbereiding- en uitvoeringsfase moet daarom rekening worden gehouden met verkennend of actualiserend bodemonderzoek en het werken in en het afvoeren van licht tot sterk verontreinigde grond. De uitvoerbaarheid van voorliggend ruimtelijk plan wordt hierdoor echter op voorhand niet door een onvoldoende milieuhygiënische kwaliteit van de bodem belemmerd.

3.6

Geluidhinder

Normstelling en beleid

Wanneer binnen een bij Wet geluidhinder (Wgh) vastgestelde geluidzone nieuwe geluidgevoelige objecten, zoals woningen, worden gerealiseerd, moet middels een akoestisch onderzoek worden vastgesteld of aan geldende voorkeursgrenswaarden voor geluidhinder kan worden voldaan. Geluidhinder kan onder meer ontstaan vanwege wegverkeerslawaai, spoorweglawaai of industrielawaai.

Onderzoek

Met dit plan is geen sprake van de aanwezigheid of de mogelijkheid tot het oprichten van geluidgevoelige bestemmingen. De Wgh hoeft daarom verder niet te worden betrokken.

AANLEG

Tijdens het verrichten van de modificaties zal overigens tijdelijk sprake zijn van geluidhinder als gevolg van de werkzaamheden ter hoogte van het tracé. Dit wordt veroorzaakt door de afwikkeling van werkverkeer, lossen en laden van materieel, de aanwezige machines en apparatuur langs het tracé (zoals vrachtwagens, kranen, bemalingspompen, het heien van damwanden) et cetera. Geluidhinder voor de omgeving kan niet worden voorkomen, maar het streven is om deze hinder zoveel mogelijk te beperken. Deels zullen afwegingen over aanvaardbare hinder in de besluitvorming rondom vergunningen aan de orde komen. Bepalende factoren bij het ontstaan en tegengaan van geluidhinder zijn onder andere de omvang van het werkverkeer, de gebruikte apparatuur en de afstand tot geluidsgevoelige objecten. De werkzaamheden vinden voornamelijk overdag plaats. Ten behoeve van eventuele bemalingen is het mogelijk dat 's nachts bemalingspompen (diesel dan wel elektrisch) werkzaam zijn. Dit zal echter in alle gevallen op voldoende afstand van woningen zijn.

Conclusie

Voor het planvoornemen is het aspect geluidhinder niet van toepassing.

3.7

Luchtkwaliteit

Normstelling en beleid

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm) zijn de grenswaarden op het gebied van de luchtkwaliteit vastgelegd. Daarbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) van belang. Projecten met een invloed van 'niet in betekenende mate' (nibm) op de luchtkwaliteit zijn daarbij vrijgesteld van toetsing aan de grenswaarden. Op grond van de *“Regeling niet in betekenende mate bijdragen*

(luchtkwaliteitseisen)” zijn (onder andere) de volgende projecten vrijgesteld van toetsing:

- woningbouwprojecten met minder dan 1.500 woningen;
- kantoorlocaties met een vloeroppervlak van minder dan 100.000 m²;
- projecten die minder dan 3% van de (toekomstige) grenswaarde voor stikstofdioxide of fijnstof bijdragen. Dit komt overeen met 1,2 µg/m³.

Toetsing

Met het planvoornemen worden geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt die een structureel effect op de luchtkwaliteit hebben. Nader luchtkwaliteitsonderzoek is niet vereist. Ook geldt voor het betrokken plangebied dat geen overschrijdingen van wettelijke luchtkwaliteitsnormen bekend zijn.

Het in te zetten materieel bij de aanleg van de leiding heeft een emissie naar de lucht. Daarnaast kan bij droge grond door verstuiving enige emissie van fijn stof plaatsvinden. De emissies hebben een tijdelijk karakter en verplaatsen zich gedurende de werkzaamheden. Gezien het feit dat de werkzaamheden zich continu verplaatsen, het tijdelijke karakter van de werkzaamheden (en daarmee de emissies) en de lage achtergrondconcentraties in het gebied, worden de effecten van de aanleg op de luchtkwaliteit niet relevant geacht.

AANLEG

Conclusie

Dit plan wordt niet door de wettelijk gestelde eisen wat betreft het aspect luchtkwaliteit belemmerd.

3.8

Water

In de ruimtelijke ordeningspraktijk is de wettelijk verplichte ‘watertoets’ van belang. De watertoets wordt gezien als procesinstrument dat moet waarborgen dat de gevolgen van ruimtelijke ontwikkelingen voor de waterhuishouding meer expliciet worden afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de watertoets is het vroegtijdig afstemmen van ontwikkelingen met de betrokken waterbeheerder. Het plangebied valt in het werkgebied van waterschap Drents Overijsselse Delta.

NORMSTELLING
EN BELEID

Het initiatief van dit bestemmingsplan is in het kader van de watertoets op 13 mei 2016 per e-mail aan waterschap Drents Overijsselse Delta voorgelegd. Hierover is op 27 juni 2016 een overleg met het waterschap geweest. In dat overleg is geconstateerd dat de voorgenomen modificaties ook in veel gevallen tot positieve effecten op de belangen van het waterschap leidt. Het waterschap heeft mondeling akkoord op de plannen gegeven. Een definitieve advisering in het kader van de watertoets wordt nog opgesteld. Dit te ontvangen wateradvies zal voorafgaand aan vaststelling van dit bestemmingsplan in deze waterparagraaf worden verwerkt.

WATERTOETS

3.9

Overige aspecten

3.9.1

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

De m.e.r.-beoordeling houdt in dat nagegaan moet worden of er activiteiten plaatsvinden die negatieve effecten op het milieu kunnen hebben. De grondslag hiervoor is enerzijds het Besluit m.e.r. (Besluit milieueffectrapportage) en anderzijds de hiervoor beschreven onderzoeken. De activiteiten die in het plangebied worden beoogd, overschrijden geen drempelwaarden in de D-lijst van het Besluit m.e.r. Het betreft een programma van op zichzelfstaande wijzigingen. Er is geen sprake van één tracé waar een leiding wordt gerealiseerd. De modificaties liggen voor het overgrote deel buiten gevoelig gebied. Gezamenlijk zal het tracé tussen Zwolle en Heerenveen minder dan 5 kilometer in gevoelig gebied liggen. Voor het bestemmingsplan geldt daarom de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Een memo hieromtrent is voor het bestemmingsplan opgesteld die als afzonderlijke bijlage is opgenomen.

In de memo betreffende de vormvrije m.e.r.-beoordeling is ingegaan op de selectiecriteria in bijlage III van de EU-richtlijn milieueffectbeoordeling, waarbij een beantwoording is gegeven op de essentiële vraag of belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Dat is het geval. In alle redelijkheid kan worden aangenomen dat de voorgenomen activiteiten met betrekking tot de modificaties in het plangebied geen onaanvaardbare gevolgen voor het milieu zullen hebben.

3.9.2

Kabels en leidingen

Naast de hoge druk gastransportleidingen in het plangebied zijn verder geen kabels en leidingen aanwezig die planologische bescherming genieten en waar rekening mee gehouden moet worden.

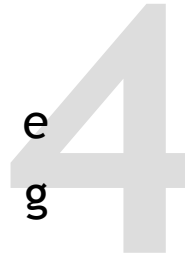
Voor gasleidingen geldt dat deze op grond van het Bevb in bestemmingsplannen moeten worden geregeld. Op basis hiervan kan vergunning worden verleend. In voorliggend bestemmingsplan is nadrukkelijk de aanleg van de gasleiding in de dubbelbestemming besloten.

3.9.3

Verkeer

Tijdens de werkzaamheden zal het werkverkeer in de nabijheid van het tracé en op de wegen van en naar het tracé tijdelijk toenemen. Het is echter niet de verwachting dat dit tot belemmeringen leidt.

Juridische toelichting



4.1

Algemeen

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan zijn de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012) toegepast.

SVBP2012

De SVBP2012 bevat een aantal juridische regels die moeten worden opgevolgd. Voor de planregels betekent dit onder meer dat niet meer wordt gesproken van voorschriften maar van regels. Tevens zijn er een aantal dwingend voorgeschreven begripsbepalingen, die worden neergelegd in het artikel aangaande begrippen. In het Bro is een formulering opgenomen ten aanzien van de anti-dubbeltelregel en het overgangsrecht. Deze teksten zijn neergelegd in de planregels.

4.2

Procedure

In de Wro en het Bro zijn wettelijke regels voor de bestemmingsplanprocedure vastgelegd. Hierin zijn de volgende fasen onderscheiden:

Vorbereidingsfase

De gemeente voert ten behoeve van de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek uit naar de bestaande situatie en de mogelijke (ruimtelijke) ontwikkelingen in de gemeente. De gemeente stelt voor het overleg op grond van artikel 3.1.1 Bro haar voornemen (vaak als een concept- dan wel voorontwerpbestemmingsplan) beschikbaar aan de besturen en diensten van hogere overheden. Ook kan de gemeente aan belangstellenden de mogelijkheid bieden om te reageren op het voorontwerpbestemmingsplan via inspraak. De gemeente geeft een reactie op mogelijke overleg- en inspraakreacties die voor zover noodzakelijk worden verwerkt in de regels en verbeelding.

Terinzageleggingsfase

Het ontwerpbestemmingsplan wordt na aankondiging in de Staatscourant en de website www.officielebekendmakingen.nl voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. In deze periode kan door iedereen een zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan worden ingediend.

Vaststellingsfase

Na de periode van terinzagelegging stelt de gemeenteraad het ontwerpbestemmingsplan, mogelijk met wijzigingen, binnen een periode van ten hoogste 12 weken vast.

Beroepsfase

Na de vaststelling van het bestemmingsplan maakt de gemeenteraad het vaststellingsbesluit bekend en legt het vastgestelde bestemmingsplan voor 6 weken ter inzage. Dit gebeurt als volgt:

- Indien Gedeputeerde Staten (GS) of de Inspectie voor Leefomgeving en Transport (ILT) een zienswijze hebben ingediend die door de gemeenteraad niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad het bestemmingsplan gewijzigd heeft vastgesteld, geschiedt bekendmaking en terinzagelegging 6 weken na vaststelling.
- Indien het bestemmingsplan ongewijzigd is vastgesteld en er gehoor is gegeven aan eventuele zienswijzen van GS en/of de ILT wordt het vaststellingsbesluit door de gemeenteraad uiterlijk 2 weken na vaststelling bekend gemaakt. Tevens wordt uiterlijk 2 weken na vaststelling het bestemmingsplan ter inzage gelegd.

Uiterlijk 6 weken na bekendmaking van het vaststellingsbesluit kan er door belanghebbenden beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRVs). Belanghebbenden zijn diegenen die tegen het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze hebben ingediend en diegenen die hebben aangetoond in redelijkheid niet in de mogelijkheid zijn geweest om een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan in te dienen.

Indien geen beroep tegen het vastgestelde bestemmingsplan is ingediend, is het bestemmingsplan na afloop van de beroepstermijn onherroepelijk.

4.3

Structuur van de regels

ANALOOG EN DIGITAAL

De regels zijn zo opgesteld dat deze gebruikt kunnen worden in een analoog alsook in een digitaal bestemmingsplan. Op basis van de Wro is het digitaal vastgestelde bestemmingsplan leidend. Als er een verschil bestaat tussen het analoge en digitale bestemmingsplan is het digitale bestemmingsplan bepalend qua vormgeving en inhoud.

STANDAARD
HOOFDSTUKINDELING

De hoofdstukindeling van de regels is op een standaardwijze opgesteld, namelijk:

- **Hoofdstuk 1: Inleidende regels**
 - ☐ Begrippen
 - ☐ Wijze van meten
- **Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels**
 - ☐ Bestemmingen

- **Hoofdstuk 3: Algemene regels**
 - ☐ Anti-dubbeltelregel
- **Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels**
 - ☐ Overgangsrecht
 - ☐ Slotregel

In de *Inleidende regels* zijn algemene artikelen opgenomen die voor het gehele plan van belang zijn. In artikel 1 zijn omschrijvingen opgenomen van de in het plan voorkomende relevante begrippen. Dit is alleen het geval wanneer begrippen niet op voorhand voor een eenduidige uitleg, conform normaal spraakgebruik, vatbaar zijn. In artikel 2 is vastgelegd op welke wijze maten, afstanden en dergelijke gemeten moeten worden. Door een vaste omschrijving van de begrippen en van de wijze van meten te hanteren, wordt eenduidigheid in de bedoelingen van het plan gegeven en wordt de rechtszekerheid hiervan vergroot.

HOOFDSTUK 1

In de *bestemmingsregels* zijn de bestemmingen en de gebruiks- en/of bebouwingmogelijkheden van de betreffende gronden aangegeven. De bestemmingen zijn op alfabetische volgorde benoemd. In paragraaf 4.4 volgt een nadere toelichting op de gehanteerde bestemming(en). Afwijkingsmogelijkheden, die in de verschillende bestemmingsregels zijn benoemd, zorgen voor enige flexibiliteit op de toepassing van het plan. Specifieke gebruiksregels zijn opgenomen die er nadrukkelijk op toezien welk gebruik als in strijd met het bepaalde in de bestemmingsomschrijving wordt aangemerkt.

HOOFDSTUK 2

In de *algemene regels* staan de artikelen benoemd die in het algemeen voor het gehele bestemmingsplan gelden en min of meer losstaan van de specifieke bestemmingsregels en om die reden in een apart hoofdstuk worden opgenomen. In voorliggend plan is enkel sprake van de verplicht op te nemen anti-dubbeltelregel.

HOOFDSTUK 3

In de *overgangs- en slotregels* is overeenkomstig de in het Bro voorgeschreven formulering van het overgangsrecht en de SVBP2012 de overgangs- en slotregels in de afsluitende artikelen opgenomen.

HOOFDSTUK 4

4.4

Toelichting op de bestemming(en)

Bestemmingen: beheersverordening Buitengebied

Het bestemmingsplan vervangt voor een deel de regeling van de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014. De bestemmingen zijn ter plaatse van het tracé integraal overgenomen. Voor een beschrijving van de bestemmingen wordt korthedshalve verwezen naar de toelichting op de beheersver-

ordering⁵. De leidingdelen die worden verlegd en waar geen gasleiding meer in gebruik zal zijn, maken - in die gemeenten waar van toepassing - ook deel uit van het plangebied in die zin dat de regeling middels de eerdere dubbelbestemming voor de gasleiding ter plaatse wordt geschrapt. Dat wil zeggen dat ter plaatse van de beheersverordening de bestaande planologische regeling exclusief de dubbelbestemming 'Leiding- Gas' is opgenomen.

Leiding - Gas

De nieuwe leidinginfrastructuur is van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' voorzien. De met deze dubbelbestemming aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemming (basisbestemming), tevens bestemd voor het ondergrondse gastransportnet met bijbehorende belemmeringsstrook aan weerszijden hiervan. De 'onderliggende' bestemmingen uit geldende bestemmingsplannen blijven daarbij onverkort van toepassing; de nieuwe dubbelbestemming voor de gasleiding komt hier als het ware overheen te liggen en geldt daarmee naast de bestemmingen uit ter plaatse geldende bestemmingsplannen. Voor de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 geldt dat de regeling integraal wordt herzien. De basisbestemmingen van de beheersverordening blijven, zoals hiervoor is opgemerkt, ongewijzigd.

GEBIEDSAANDUIDING
OVERIGE ZONE - BORING

Voor zover nieuwe leidingdelen door middel van een boring in de grond worden aangelegd is dit op de verbeelding met een gebiedsaanduiding "overige zone - boring" aangegeven. Hiermee wordt gegarandeerd dat de betrokken gronden, met uitzondering van het intrede- en het uittredepunt, aan de oppervlakte niet worden geroerd.

GEBIEDSAANDUIDING
OVERIGE ZONE - AARD-
GASTRANSPORTLEIDING
VERVALT

De leidingdelen die worden verlegd en waar geen gasleiding meer in gebruik zal zijn, maken - in die gemeenten waar van toepassing - ook deel uit van het plangebied in die zin dat de regeling middels de eerdere dubbelbestemming voor de gasleiding ter plaatse wordt geschrapt. Hiertoe is binnen het plangebied van het Bestemmingsplan Zuidelijke Kernen de gebiedsaanduiding "overige zone - aardgastransportleiding vervalt" opgenomen. Ook hier blijven de onderliggende bestemmingen onverkort van toepassing.

Waarde - Archeologie

Een archeologische dubbelbestemming is in het plan opgenomen om mogelijk nog te verrichten archeologisch veldonderzoek te borgen.

⁵ Zie daarvoor:
http://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.1708.BuitengebiedSTWVV-VA01/t_NL.IMRO.1708.BuitengebiedSTWVV-VA01.pdf

4.5

Overige aspecten

Additionele voorzieningen

In het bestemmingsplan zijn de al dan niet in directe relatie met een bestemming staande voorzieningen, zoals ondergrondse leidingen, verhardingen, bermen, geluidswerende voorzieningen, centrale installaties ten behoeve van de energievoorziening, voorzieningen ten behoeve van de waterbeheersing in de vorm van watergangen, duikers, waterkeringen en dergelijke bij de bestemming inbegrepen zonder dat dit uitdrukkelijk wordt vermeld.

Handhaving

Het bestemmingsplan geeft de gewenste planologische situatie voor het plangebied aan. Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen, anderzijds vormt het bestemmingsplan een juridisch kader voor burgers waaruit deze kan afleiden wat de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, op de in eigendom zijnde dan wel de naastgelegen buurpercelen, in de directe woon- en leefomgeving.

Uitvoerbaarheid

5

5.1

Economische uitvoerbaarheid

5.1.1

Grondexploitatieplan

Op grond van artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen. Wat onder een bouwplan moet worden verstaan, is in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven.

Dit plan is opgesteld om diverse modificaties aan gasvoorzieningen van Gasunie juridisch-planologisch in het plangebied mogelijk te maken. Dit met inachtneming van bestaande regelingen die ter plaatse uit het geldende bestemmingsplan blijken. Met voorliggend ruimtelijk plan wordt niet voorzien in ruimtelijke ontwikkelingen die als bouwplan kunnen worden aangemerkt. Derhalve is een kostenverhaal via exploitatieplan niet nodig. Wel wordt met de Gasunie een anterieure overeenkomst afgesloten.

5.1.2

Planschadeverhaal

Door het opstellen van een nieuw ruimtelijk juridisch-planologisch kader voor de betreffende gronden is er de kans dat door eigenaren van gronden in de directe omgeving van het plangebied bij de gemeente op grond van artikel 6.1. Wro een verzoek tot tegemoetkoming in de planschade wordt ingediend. De mogelijke kosten die samenhangen met deze tegemoetkoming in de planschade worden door Gasunie gedragen. Hiervoor wordt tussen de gemeente en Gasunie een planschadeovereenkomst gesloten.

5.1.3

Overige kosten

De betrokken gronden in het plangebied worden door Gasunie ontwikkeld. De exploitatie zal geheel in handen van en voor risico van de Gasunie komen te liggen. De gemeente hoeft hiertoe geen risicodragende investeringen voor haar rekening te nemen.

EXPLOITATIEKOSTEN

De kosten voor voorliggend ruimtelijk plan en de daarbij behorende noodzakelijke onderzoeken worden door Gasunie gedragen. De kosten van de gemeente betreffen de gebruikelijke kosten voor planbegeleiding die door middel van het heffen van leges gedekt kunnen worden.

ONDERZOEKS- EN
PLANKOSTEN

5.1.4

Conclusie

Voorgaande betekent dat het planvoornemen niet door een onvoldoende economische uitvoerbaarheid wordt belemmerd.

5.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

5.2.1

Informeren grondeigenaren

De grondeigenaren in het plangebied zijn reeds in kennis gesteld van het planvoornemen van Gasunie. Door de afdeling Grondzaken van Gasunie zijn alle modificaties nagelopen en met de meeste particulieren is inmiddels reeds een recht van opstal afgesloten.

5.2.2

Inspraak

In het voortraject zijn de grondeigenaren reeds geïnformeerd en zijn afspraken voor de uitvoering gemaakt. Omwonenden die niet direct belanghebbende zijn, worden ook vroegtijdig geïnformeerd over de beoogde werkzaamheden. Gelet hierop kan er voor het planvoornemen worden gekozen om geen inspraak conform de gemeentelijke inspraakverordening op het plan te verlenen. Het bestemmingsplan wordt dan conform de wettelijke procedure alleen als ontwerp ter visie gelegd voor het indienen van zienswijzen.

5.2.3

Vooroverleg

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg ex artikel 3.1.1 Bro wordt dit plan aan verschillende maatschappelijke instanties aangeboden die daarmee in de gelegenheid worden gesteld om een overlegreactie op het plan in te dienen. De resultaten hiervan worden in het plan verwerkt. Vervolgens zal het ontwerp ter visie worden gelegd, waarbij een ieder in de gelegenheid wordt gesteld om zienswijzen op het plan te kunnen indienen.

B i j l a g e n

Bijlagen bij deze toelichting

1. Overzichtskaart met modificaties
2. Watertoets

Separate bijlagen

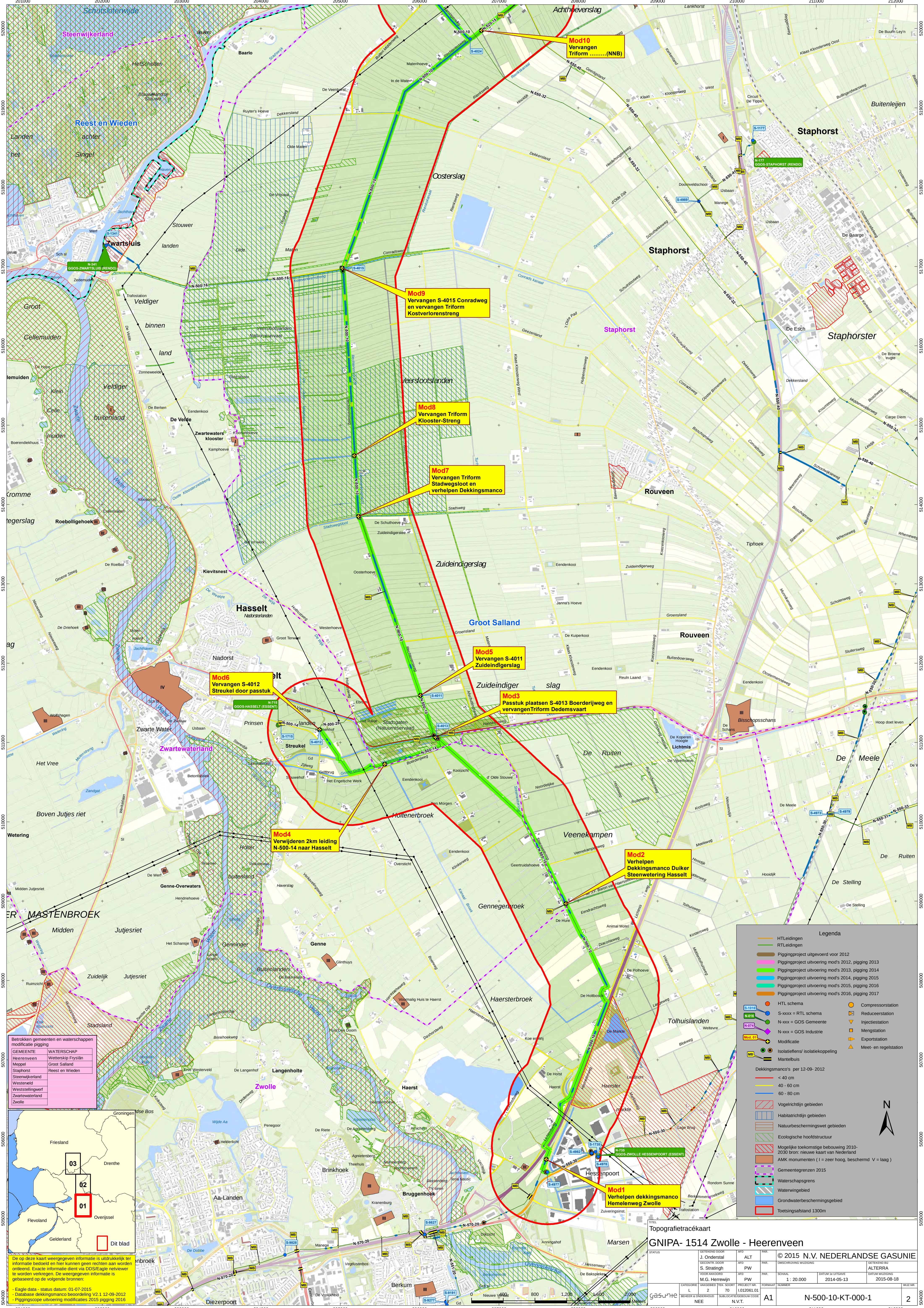
- Kwantitatieve risicoanalyse (QRA)
 - *“Externe Veiligheid GNIP A-1514 Steenwijkerland - QRA”*, LievenseC-SO Infra B.V., Breda, 11 mei 2016, docnr. 169278, revisie 0.
- Natuurtoets
 - *“Quick scan beschermde natuur: GNIPA 1514 Zwolle-Heerenveen: Deelrapport gemeente Steenwijkerland”*, Natuurbalans - Limes Diversgens BV, Nijmegen, projectnummer 16-034, 10 mei 2016, definitief.
- Archeologisch onderzoek
 - *“Gasleidingtracé Zwolle-Heerenveen, modificaties 19, 20 en 21 en 29a, Gemeente Steenwijkerland, Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek”*, RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., Weesp, RAAP-notitie 5488, 12 mei 2016, eindversie.
- Memo vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bijlagen bij de regels

1. Inventarisatie karakteristieke panden
2. Staat van bedrijfsactiviteiten
3. Overzicht aan huis gebonden beroepen/bedrijven

B i j l a g e 1 .

O v e r z i c h t s k a a r t m e t
m o d i f i c a t i e s



Betrokken gemeenten en waterschappen
modificatie piggig

GEMEENTE	WATERSCHAP
Heerenveen	Waterskip Fryslân
Meppel	Groot Salland
Staphorst	Reest en Wieden
Steenwijkerland	Westerveld
Weststellingwerf	Zwartewaterland
Zwolle	

De op deze kaart weergegeven informatie is uitsluitend ter informatie bedoeld en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Exacte informatie dient via DGS/Eagle netviewer te worden verkregen. De weergegeven informatie is gebaseerd op de volgende bronnen:

- Eagle data - status datum: 01-07-2015
- Database dekkingsmanco beoordeling V2.1 12-09-2012
- Piggingscope uitvoering modificaties 2015 piggig 2016

03
02
01
Dit blad

Legenda

- HTL-leidingen
- RTL-leidingen
- Piggigproject uitgevoerd voor 2012
- Piggigproject uitvoering mod's 2012, piggig 2013
- Piggigproject uitvoering mod's 2013, piggig 2014
- Piggigproject uitvoering mod's 2014, piggig 2015
- Piggigproject uitvoering mod's 2015, piggig 2016
- Piggigproject uitvoering mod's 2016, piggig 2017
- HTL schema
- S-xxxx = RTL schema
- N-xxx = GOS Gemeente
- N-xxx = GOS Industrie
- Modificatie
- Isolatieflens/ isolatiekoppeling
- Mantelbus
- Compressorstation
- Reduceerstation
- Injectiestation
- Mengstation
- Exportstation
- Meet- en regelstation

Dekkingsmanco's per 12-09-2012

- < 40 cm
- 40 - 60 cm
- 60 - 80 cm
- Vogelrichtlijn gebieden
- Habitatrichtlijn gebieden
- Natuurbeschermingswet gebieden
- Ecologische hoofdstructuur
- Mogelijke toekomstige bebouwing 2010-2030 bron: nieuwe kaart van Nederland
- AMK monumenten (I = zeer hoog, beschermd V = laag)
- Gemeentegrenzen 2015
- Waterschapsgrens
- Waterwingebied
- Grondwaterbeschermingsgebied
- Toetsingsafstand 1300m

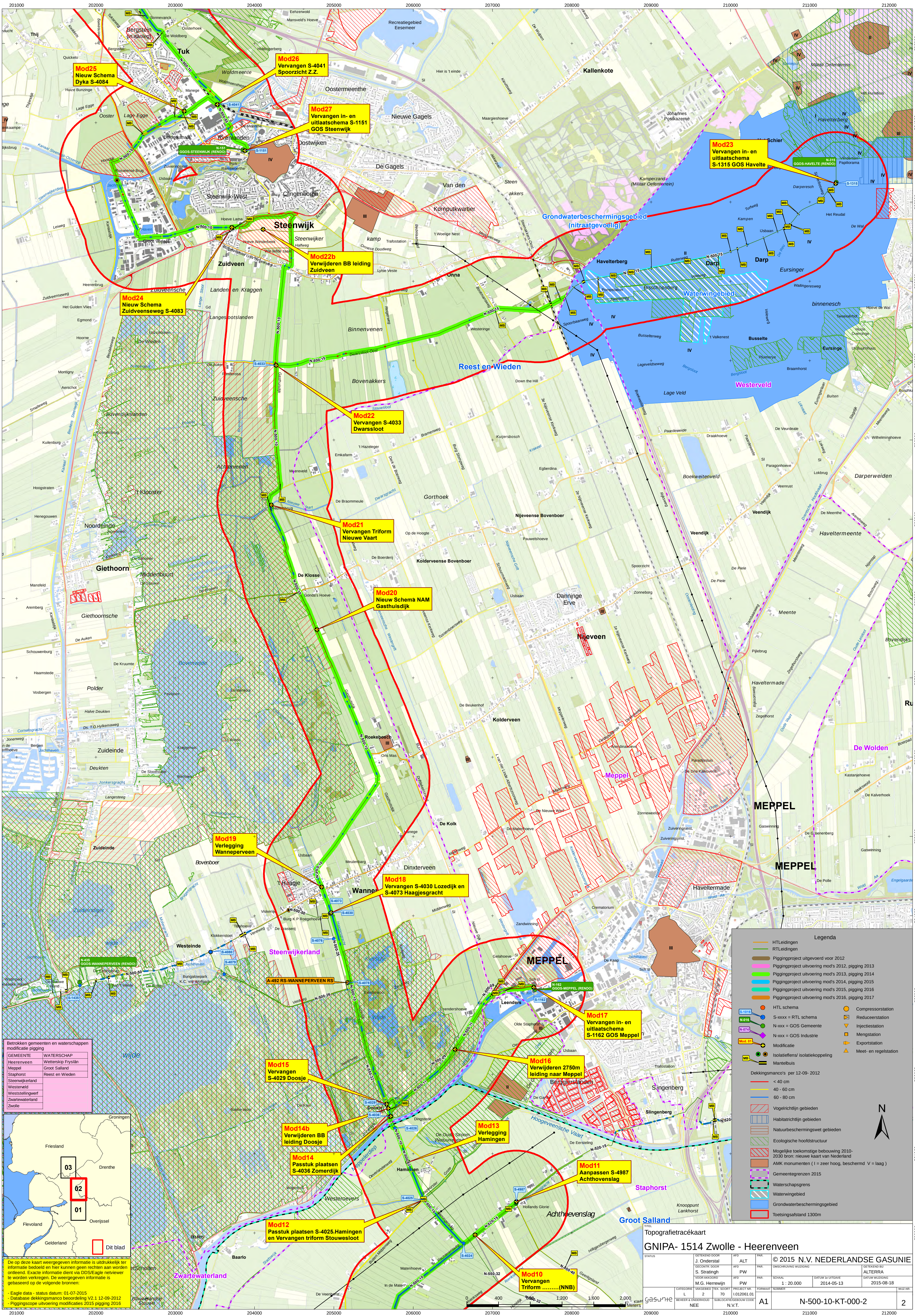
Topografietracekaart
GNIPA- 1514 Zwolle - Heerenveen

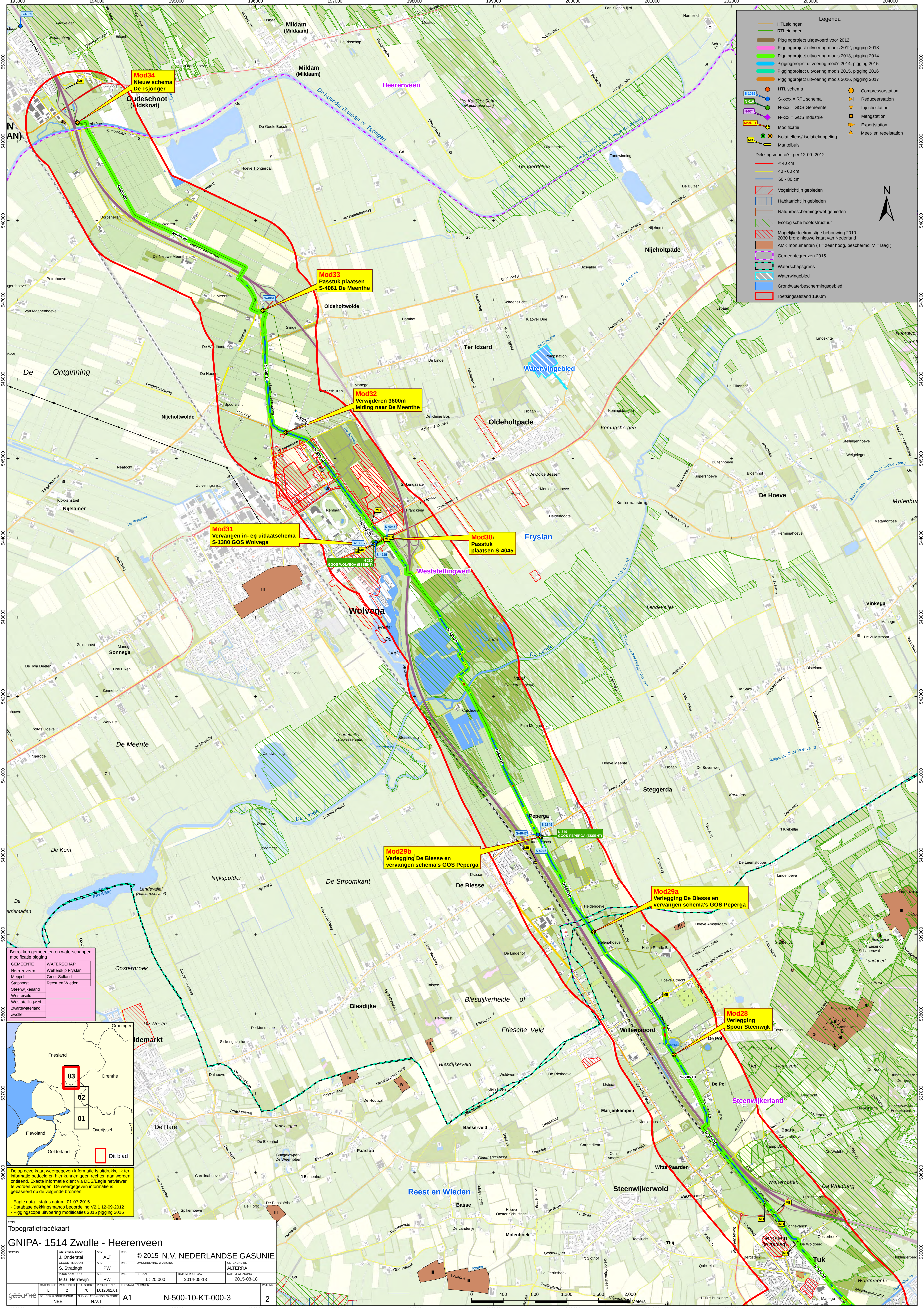
STATUS	BEWERKT DOOR	AFD	ALT	PAR	© 2015 N.V. NEDERLANDSE GASUNIE
GEÏNTEKT DOOR	J. Onderstal	AFD	PW	PAR	GEÏNTEKT DOOR
VOOR AFKOPING	M.G. Herrewijn	AFD	PW	PAR	VOOR AFKOPING
WISSELEIJS	70	PROJECT N	1012061.01	FORMAAT	NUMMER
BEHEER & ONDERHOUD	NEE	SUBLOCATIE	REGIO	N.V.T.	AL1

0 800 1.200 1.600 2.000
Nieuwe Veld

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 180 190 200 210 220 230 240 250 260 270 280 290 300 310 320 330 340 350 360 370 380 390 400 410 420 430 440 450 460 470 480 490 500 510 520 530 540 550 560 570 580 590 600 610 620 630 640 650 660 670 680 690 700 710 720 730 740 750 760 770 780 790 800 810 820 830 840 850 860 870 880 890 900 910 920 930 940 950 960 970 980 990 1000

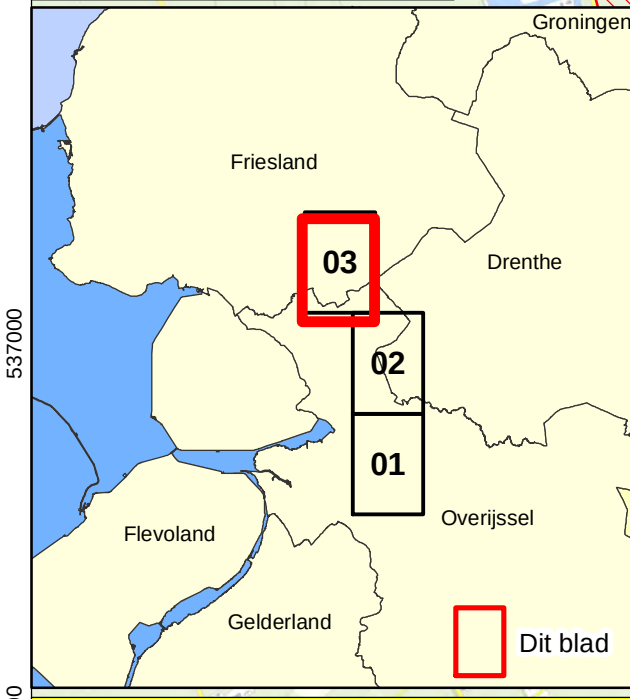
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 110 120 130 140 150 160 170 180 190 200 210 220 230 240 250 260 270 280 290 300 310 320 330 340 350 360 370 380 390 400 410 420 430 440 450 460 470 480 490 500 510 520 530 540 550 560 570 580 590 600 610 620 630 640 650 660 670 680 690 700 710 720 730 740 750 760 770 780 790 800 810 820 830 840 850 860 870 880 890 900 910 920 930 940 950 960 970 980 990 1000





Betrokken gemeenten en waterschappen
modificatie piggig

GEMEENTE	WATERSCHAP
Heerenveen	Waterschap Fryslân
Meppel	Groot Salland
Staphorst	Reest en Wieden
Steenwijkerland	
Westerveld	
Weststellingwerf	
Zwartewaterland	
Zwolle	



De op deze kaart weergegeven informatie is uitsluitend ter informatie bedoeld en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Exacte informatie dient via DDS/Eagle netviewer te worden verkregen. De weergegeven informatie is gebaseerd op de volgende bronnen:

- Eagle data - status datum: 01-07-2015
- Database dekkingsmanco beoordeling V2.1 12-09-2012
- Piggingscope uitvoering modificaties 2015 piggig 2016

Topografietracékaart		GNIP- 1514 Zwolle - Heerenveen	
STATUS	GETERENDE DOOR	AFD	ALT
	J. Onderstal	PAR	PAR
GEOMETRIE DOOR	S. Stratingh	PW	PW
VOORAFKORD	M.G. Herrewijn	PAR	PAR
CATEGORY	VERBODEN TOEGANG	PROJECT NR	FORMAAT
L	2	70	1012061.01
BEHEER & ONDERHOUD	NEE	SUBLOCATIEBEOORDELT	N.V.T.
A1		N-500-10-KT-000-3	
2			

B i j l a g e 2 .

W a t e r t o e t s

Het schriftelijk advies wordt bijgevoegd zodra dit ontvangen is.

Regels

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	19
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	21
Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1	21
Artikel 4 Agrarisch met waarden	27
Artikel 5 Bedrijf	32
Artikel 6 Natuur	38
Artikel 7 Tuin	42
Artikel 8 Verkeer	43
Artikel 9 Water	46
Artikel 10 Wonen - Buitengebied	48
Artikel 11 Leiding - Gas	57
Artikel 12 Waarde - Archeologie	59
Artikel 13 Waarde - Archeologie 2	61
Artikel 14 Waterstaat - Waterkering	63
Hoofdstuk 3 Algemene regels	65
Artikel 15 Antidubbeltelregel	65
Artikel 16 Algemene bouwregels	66
Artikel 17 Algemene gebruiksregels	67
Artikel 18 Algemene aanduidingsregels	68
Artikel 19 Algemene afwijkingsregels	70
Artikel 20 Overige regels	72
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	73
Artikel 21 Overgangsrecht	73
Artikel 22 Slotregel	74
Bijlagen bij regels	75
Bijlage 1 Inventarisatie karakteristieke panden	76
Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten	119
Bijlage 3 Overzicht aan huis gebonden beroepen/bedrijven	134

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan modificaties gastransportnet Zwolle - Heerenveen met identificatienummer NL.IMRO.1708.ModfcGasldgZwHveen-ON01 van de gemeente Steenwijkerland;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijbehorende bijlagen;

1.3 aan huis verbonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.4 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.5 aanbouw/uitbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt.

1.6 aanduiding:

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

1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.8 achtererfgebied:

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 meter van de voorkant van het hoofdgebouw.

1.9 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waaronder tevens wordt verstaan een productiegerichte paardenhouderij, niet zijnde een agrarische nevenactiviteit.

1.10 agrarisch bedrijfsmatig gebruik:

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, ten behoeve van een agrarisch bedrijf. Hieronder wordt mede verstaan een rietteeltbedrijf.

1.11 agrarisch dienstverlenend bedrijf:

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven.

1.12 agrarisch grondgebruik:

een agrarische activiteit waarvan de productie afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond.

1.13 agrarisch hobbymatig gebruik:

het telen van gewassen en/of het houden van dieren, niet gericht op het voortbrengen van producten ten behoeve van een agrarisch bedrijf.

1.14 agrarisch:

het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.15 ambacht(elijk):

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, ver-/bewerken, herstellen of installeren van goederen, alsook het verkopen en/of leveren, als ondergeschikte activiteit, van goederen die ter plaatse worden vervaardigd, ver- of bewerkt, ondergeschikt aan de woonfunctie. Wanneer deze activiteit in een woning en de daarbij behorende bijgebouwen plaatsvindt, dient de omvang van de activiteit zodanig te zijn dat de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.16 archeologisch monument:

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument.

1.17 archeologische deskundige:

de provinciaal, gemeentelijk of regionaal archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie.

1.18 archeologische verwachting:

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten.

1.19 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

1.20 architectonische waarde:

de aan een bouwwerk toegekende waarde in verband met de vormgeving, het materiaalgebruik en/of detaillering.

1.21 bebouwde kom in verband met archeologie:

voor het bepalen van de bebouwde kom als genoemd in artikel 13 wordt aangesloten bij de bebouwde kom volgens de Wegenwet.

1.22 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.23 bebouwingspercentage:

het percentage dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.24 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten. Aan-huisverbonden beroepen en bedrijven niet daaronder begrepen.

1.25 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

1.26 bedrijfsmatig:

via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon deelnemen aan het economisch verkeer al dan niet met winst oogmerk, en activiteiten die hiermee naar aard, omvang en regelmaat zijn gelijk te stellen.

1.27 bedrijfsvloeroppervlak:

het vloeroppervlak van de ruimten die worden of kunnen worden gebruikt voor bedrijfsactiviteiten.

1.28 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) één of meer personen, wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op de bestemming van het gebouw en/of terrein.

1.29 beeldkwaliteit:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde met betrekking tot de bouwkundige vormgeving en ruimtelijke en functionele aspecten.

1.30 begane grond:

het gedeelte van een gebouw dat gelijk is aan het natuurlijk oppervlak van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aansluitende maaiveld of de gemiddelde hoogte.

1.31 beheersverordening:

de beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 bestaande uit de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1708.BuitengebiedSTWVV-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.32 bestaand:

de op legale wijze gerealiseerde of realiseerbare bebouwing of het op legale wijze gerealiseerde of realiseerbare gebruik ten tijde van de inwerkingtreding van de bestemmingsplan.

1.33 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.34 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.35 bevoegd gezag:

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Als hoofdregel is dit het college van burgemeester en wethouders van Steenwijkerland.

1.36 bijgebouw:

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.37 biomassa-vergistingsinstallatie:

een installatie waarbij minimaal 50% dierlijke mest door toepassing van technieken energie dan wel warmte wordt opgewekt met digestaat als eindproduct.

1.38 boerderijkamer:

appartement in een daarvoor ingericht bedrijfsgebouw op een agrarisch bedrijf, ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.39 bomenteelt:

het bedrijfsmatig voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters, een en ander in de vorm van volle grondsteelt dan wel containerteelt, dan wel glasboomteelt.

1.40 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 van een standplaats.

1.41 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.42 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, zolder, dakopbouw of setback.

1.43 bouwperceel:

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

1.44 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.45 bouwvlak:

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

1.46 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.

1.47 carport:

een bouwwerk met tenminste een dak en niet, of aan maximaal twee zijden van wanden voorzien, inclusief bestaande wanden.

1.48 coffeeshop:

een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.49 complementair daghorecabedrijf:

een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren.

1.50 containerveld:

uitgespreid afdek materiaal, al dan niet op of met ondersteunende constructie, waarbij de relatie van de grond en het te telen product is verbroken en bestemd voor vollegrondsgroente-, fruit-, bloemen-, planten- en boomteelt.

1.51 cultuurgrond:

gronden die in cultuur zijn gebracht, waaronder grasland-, akkerbouw- en tuinbouwgrond alsmede grond ten behoeve van de rietteelt.

1.52 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat in de loop van de geschiedenis is ontstaan door het gebruik dat de mens van dat bouwwerk of gebied heeft gemaakt.

1.53 cultuurlandschappelijke waarden:

waarden die ontstaan zijn door het gebruik van de gronden in de loop van de geschiedenis door de mens.

1.54 daghoreca

een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren.

1.55 dagrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats zonder overnachtingsmogelijkheden.

1.56 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop, te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren, van goederen aan diegenen die, die goederen kopen respectievelijk huren, voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.57 digestaat:

een product ontstaan na verwerking in vergistingsinstallatie, bestaande uit minimaal 50% dierlijke mest en co-producten afkomstig van witte of positieve lijst zoals bedoeld in de Meststoffenwet.

1.58 draadomheining en draaderafscheiding:

een omheining of erfafscheiding bestaande uit één of meerdere evenwijdig aan elkaar lopende of haaks op elkaar staande draden.

1.59 eerste bouwlaag:

bouwlaag op de begane grond.

1.60 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, mits deze inrichting in overeenstemming is met de bestemmingsplan.

1.61 erfafscheiding:

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

1.62 erker:

een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van de woning, die strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan de verblijfsruimte en zorgt voor een verbijzondering van de voorgevel zonder de architectuur wezenlijk aan te tasten. Een erker heeft een diepte van maximaal 1,00 meter en is aan drie zijden geheel of gedeeltelijk voorzien van glas.

1.63 evenement:

een activiteit in de openlucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

1.64 galerie:

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient ten behoeve van tenoonstellings- en verkoopruimte voor kunst.

1.65 gastouderopvang:

kinderopvang binnen een gezinssituatie in een woning waar de gastouder zijn hoofdverblijf heeft, als bedoeld in artikel 1 van de Wet kinderopvang en kwaliteitseisen peuterspeelzalen.

1.66 gebouw:

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

1.67 gebruiksgericte paardenhouderij:

een paardenhouderij, waarbij het gebruik van paarden voorop staat, ten behoeve van recreatie en sport, te onderscheiden in:

- a. paardenhouderijen gericht op training van paarden waaronder worden begrepen africhtbedrijven, handels- en springstallen en draf- en renentrainementen;
- b. dienstverlenende paardenhouderijen, waaronder worden begrepen manegebedrijven, paardenverhuurbedrijven en pensions;
- c. paardenhouderijen ten behoeve van het houden van paarden en pony's voor eigen gebruik, als vrijetijdsbesteding, waaronder tevens begrepen oefenaccommodaties van rijverenigingen.

1.68 geluidzoneringsplichtige inrichting:

een inrichting bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone als bedoeld in die wet moet worden vastgesteld.

1.69 gevellijn:

de bouwgrens die (nagenoeg) gelijk loopt aan de as van de weg of het water waarin een (of meer) gevel(s) van een gebouw is (zijn) geplaatst en die is gelegen aan de weg grenzende perceelsgrens, ofwel de gevellijn als aangeduid op de kaart.

1.70 glastuinbouwbedrijf:

een bedrijf gericht op het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen.

1.71 groepsaccommodatie:

een gebouw dat periodiek dient voor recreatief nachtverblijf, waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke slaapzalen en/of kamers.

1.72 grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering, al dan niet met beweiding, hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij, een biologisch veehouderijbedrijf, waarbij dieren worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden, en naar aard daarmee gelijk te stellen aagrarische bedrijven.

1.73 herdenkingsmonument:

een gedenkteken ter nagedachtenis van een gebeurtenis.

1.74 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.75 horeca van categorie 1:

een horecabedrijf dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelvoorzieningen en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt.

1.76 horeca van categorie 2:

een inrichting die is gericht op het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen of kunnen te worden genuttigd. Daaronder worden begrepen: cafetaria / snackbar, fastfood en broodjeszaak, lunchroom, ijssalon / ijswinkel, koffie en/of theeschenkerij, afhaalcentrum, eetwinkels, restaurant.

1.77 horeca van categorie 3:

een inrichting die is gericht op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse dienen te worden genuttigd, alsmede de gelegenheid biedt tot dansen. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar.

1.78 horeca van categorie 4:

een inrichting die is gericht op het verstrekken van nachtverblijf. Daaronder wordt begrepen: hotel, motel, pension en overige logiesverstrekkers. Bij de inrichting is een congrescentrum toegestaan.

1.79 horeca van categorie 5:

een inrichting die is gericht op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met live muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren. Daaronder worden begrepen: discotheek / dancing, nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning).

1.80 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren en/of logies.

1.81 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet.

1.82 intensief veehouderijbedrijf / intensieve veehouderij:

een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweideij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij, of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen met (nagenoeg) geen weidegang.

1.83 jachthaven:

afmeergelegenheid en ligplaats ten behoeve van pleziervaartuigen, daaronder tevens begrepen recreatief nachtgebruik.

1.84 kampeerboerderij:

een gebouw (of een gedeelte daarvan) van een functionerend agrarisch bedrijf dat geschikt is gemaakt voor recreatief (nacht-)verblijf van groepen van personen.

1.85 kampeermiddel:

een middel ten behoeve van recreatief nachtverblijf, waaronder wordt begrepen een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren.

1.86 kampeerterrein:

terrein of plaats waarop gelegenheid wordt gegeven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf.

1.87 kantoor:

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijke administratieve aard.

1.88 karakteristieke bebouwing:

te handhaven gebouw of bouwwerk, dat vanwege zijn architectonische vormgeving, schaal en cultuurhistorisch of anderszins waardevolle eigenschappen als kenmerkend voor een gebied kan worden beschouwd.

1.89 karakteristieke beplanting

beeldbepalende en/of waardevolle beplanting welke kenmerkend is voor en past bij de omgeving.

1.90 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, groenten, bloemen, bomen of planten.

1.91 kernrandzone:

gebied met historisch gegroeide menging van kleinschalige aan buitengebied- en niet aan buitengebied verbonden functies, grenzend aan de bebouwde kom.

kleinschalig kampeerterrein:

1.92 kleinschalig kampeerterrein/minicamping:

terrein of plaats met maximaal 15 kampeerplaatsen, geheel of gedeeltelijk ingericht, en blijkens die inrichting bestemd, om daarop gelegenheid te geven tot het plaatsen of geplaatst houden van kampeermiddelen ten behoeve van recreatief nachtverblijf, gedurende de periode van 15 maart tot 1 november van elk kalenderjaar.

1.93 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in Bijlage 2 (Bedrijvenlijst ontleend aan de brochure Bedrijven en Milieuzonering VNG) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.94 lage, niet menstoegankelijke tunnels:

niet verankerde, niet menstoegankelijke tunnels van maximaal 1,5 meter hoog, die teeltgebonden zijn en uitsluitend tijdens de teeltperiode voor overkapping van gewassen wordt gebruikt.

1.95 maaiveld:

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging.

1.96 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca van categorie 2 en 3 ten dienste van deze voorzieningen.

1.97 maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringssymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

1.98 manege:

een niet-agrarisch bedrijf dat derden de mogelijkheid biedt om op het manegeterrein dressuur en springen met paarden uit te oefenen en/of anderszins te trainen met paarden.

1.99 mantelzorg:

langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.100 monumenten:

alle bouwwerken conform artikel 6 Monumentenwet, alsmede gemeentelijke monumenten.

1.101 natuurbeheer:

zorg voor onderhoud van het natuurlandschap.

1.102 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige, biologische en ornithologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang, alsmede door de aanwezigheid van soorten vallende onder de soortenbescherming op basis van de Flora- en faunawet, de aanwezigheid van gebieden vallende onder de gebiedsbescherming op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 en de aanwezigheid van gebieden behorende tot de ecologische hoofdstructuur (EHS).

1.103 nevenactiviteit:

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge deze bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een perceel.

1.104 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf waarvan de bedrijfsvoering hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en dat als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensief kwekerijbedrijf of een intensief veehouderijbedrijf.

1.105 normale onderhoudswerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden en bouwwerken. Daaronder worden mede verstaan werken of werkzaamheden die deel uitmaken van de activiteiten die worden uitgevoerd in het kader van een beheersplan, zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet.

1.106 omgevingsvergunning:

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.107 onderbouw/kelder:

een gedeelte van een gebouw, dat is gelegen binnen de buitenwerkse gevelvlakken en wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 meter boven het peil is gelegen.

1.108 onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van recreatief verblijf.

1.109 openbare dienstverlening:

dienstverlening door openbare instanties in het kader van het algemeen belang.

1.110 openbare nutsvoorziening:

een gebouw of bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport dan wel de telecommunicatie, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje of een verdeelstation.

1.111 opslag:

het bewaren van goederen, materialen en stoffen, al dan niet in combinatie met de productie, bewerking, verwerking, handel en/of activiteiten van administratieve aard.

1.112 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde met een dak, dat niet of slechts aan één zijde is voorzien van een (bestaande) wand.

1.113 paardenbak:

een onoverdekte, als zodanig herkenbare ruimte, al dan niet omsloten, bedoeld voor het trainen, rijden en berijden van paarden en pony's.

1.114 paardenhouderij:

het houden van paarden en pony's ten behoeve van het gebruik van deze dieren, zoals ten behoeve van pensionstallen, wedstrijdshallen, verhuurbedrijven, rijsscholen en maneges.

1.115 paardenpension:

een bedrijf waarvan de activiteiten uitsluitend of in hoofdzaak bestaan uit het houden van paarden van derden, waaronder tevens wordt begrepen de verhuur van stalling met accommodatie en/of weiland en het verzorgen van paarden.

1.116 parkeren:

het gedurende een aaneengesloten periode plaatsen van een voertuig, anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het onmiddellijk in- of uitstappen van personen dan wel het onmiddellijk laden of lossen van goederen.

1.117 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (NAP) of het ter plaatse geldende waterpeil.

1.118 permanente bewoning:

bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan, als hoofdverblijf.

1.119 plattelandswoning

een agrarische bedrijfswoning welke is gelegen binnen een agrarisch bouwperceel welke gebruikt mag worden door derden die geen binding hebben met het agrarisch bedrijf.

1.120 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.121 productiegerichte paardenhouderij:

een paardenhouderij welke is gericht op het fokken van paarden die bedoeld en geschikt zijn voor een specifieke taak, waaronder in ieder geval wordt begrepen hengstenstations, paardenmelkerijen, opfokbedrijven voor paarden en pony's, ook merrieouderijen of stoeterijen genaamd.

1.122 recreatie:

activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.123 recreatief medegebruik:

het medegebruik van gronden voor recreatieve activiteiten, zoals wandelen, fietsen, ruitersport, varen met kano en gemotoriseerde (fluister)boot, surfen, zeilen en sportvisserijen, alsmede route-ondersteunende voorzieningen, zoals picknick-, uitzicht-, rust- en informatieplaatsen, voor zover de overige functies van de gronden dit toelaten.

1.124 recreatief nachtverblijf:

een (deel van een) gebouw dat dient als verblijf voor recreanten, die hun hoofdverblijf elders hebben.

1.125 recreatieve bewoning:

de bewoning door derden, niet zijnde de eigenaar van de woning, voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

1.126 recreatiewoning:

een gebouw dat is bedoeld voor recreatieve bewoning en waarvan de gebruikers elders hun woonverblijf hebben.

1.127 recreatiewoonschip:

een hoofdzakelijk niet voor varen bedoeld object dat is bedoeld voor recreatieve bewoning en waarvan de gebruikers elders hun woonverblijf hebben.

1.128 risicovolle inrichting:

een inrichting die valt onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit risico's zware ongevallen 1999 (BRZO'99) of het Vuurwerkbesluit.

1.129 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte.

1.130 seksinrichting:

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waar in bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.131 shop-in-shop formule:

shops die zijn gevestigd in andere winkels en voor wat betreft oppervlakte daaraan ondergeschikt zijn. Ze voldoen niet aan de definitie van volumineuze detailhandel. Mocht dat wel het geval zijn, dan zouden ze zich immers zelfstandig kunnen vestigen. Dergelijke formules zijn onder andere herkenbaar doordat ze geen onderdeel uit maken van de rechtspersoon van de overkoepelende winkel, ze eigen kassa's hebben, beschikken over eigen personeel en ze eigen reclameuitingen gebruiken.

1.132 silo:

een bouwwerk dat dient voor het opslaan van mest, veevoeder, graan of andere bulkstoffen ten behoeve van het agrarische bedrijf.

1.133 spoorwegvoorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van railverkeer, zoals rails, perrons, overkappingen, fietsenstallingen, viaducten en onderdoorgangen, taluds, geluidsschermen, (keer)muren, transformatorgebouwen, stationsvoorzieningen en dergelijke, met uitzondering van een restaurant, boekhandel en daarmee vergelijkbare voorzieningen.

1.134 sportcentrum:

gebouw of deel van een gebouw dat gebruikt wordt voor de beoefening van individuele of groepssporten.

1.135 statische opslag:

opslag van goederen die naar hun aard weinig verplaatsing behoeven, zoals caravans, campers, boten en (klassieke) auto's.

1.136 stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

1.137 straatmeubilair:

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, oplaadpunten voor elektrische auto's zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstobjecten, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen,abri's, openbaar urinoir en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.138 teeltondersteunende voorzieningen

In, op of boven de grond aangebrachte voorzieningen ter ondersteuning van agrarische, plantaardige teelt met als doel verbetering van de productie (onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraat), verbeteren van de arbeidsomstandigheden (onder meer door gewassen verhoogd te telen) en het bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringen onkruidbestrijdingsmiddelen, effectief omgaan met water).

1.139 transportbedrijf:

een bedrijf gericht op het transport van goederen.

1.140 tunnelkas:

een verankerde, menstoegankelijke kas, behorende bij een vollegrondsgroente-, bloemen-, planten- en boomteeltbedrijf ter teeltondersteuning.

1.141 verblijfsrecreatie:

het totaal van mogelijkheden en voorzieningen om te recreëren op een bepaalde plaats waarbij recreatief nachtverblijf centraal staat.

1.142 verdieping:

een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag welke is gelegen op de begane grond.

1.143 verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel, niet zijnde de netto-vloeroppervlakte.

1.144 volwaardig agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf dat voldoende werk en inkomen kan opleveren voor ten minste één volwaardige arbeidskracht, die in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden, met dien verstande dat de omvang van een volwaardig agrarisch bedrijf ten minste 70 NGE zal bedragen.

1.145 voorgevel:

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg of het water dan wel die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

1.146 wasstraat:

een mechanische, meestal computergestuurde, installatie om de buitenzijde van personenwagens te reinigen.

1.147 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.148 weg:

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en daarbij behorende parkeerplaatsen.

1.149 wellness:

activiteiten gericht op het lichamelijk welzijn van de mens in de breedste zin van het woord.

1.150 windturbine:

een bouwwerk dat dient voor het omzetten van energie van bewegende lucht in andere vormen van energie zoals elektriciteit en warmte.

1.151 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.152 woningsplitsing:

het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer zelfstandige woningen ten behoeve van de vestiging van meer dan één huishouden.

1.153 woonschip:

een hoofdzakelijk niet voor varen bedoeld object voor de huisvesting van één afzonderlijke en zelfstandige huishouding.

1.154 zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, zoals banken, verzekeringswezen, exploitatie van handel in onroerende zaken, adviesbureaus en verhuurbedrijven, met uitsluiting van detailhandel.

1.155 zolder:

ruimte(n) in een gebouw die hoofdzakelijk is (zijn) afgedekt met schuine daken en die in functioneel opzicht geen deel uitmaakt van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

1.156 zorgboerderij:

een al dan niet voormalige boerderij met de bijbehorende gebouwen, waar activiteiten plaatsvinden gericht op het bieden van zorg en begeleiding aan personen die begeleid dienen te worden in de leefsituatie en de dagbesteding.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 het bebouwingspercentage:

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de kaart bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.6 de hoogte van een windturbine:

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

2.7 de horizontale diepte van een gebouw:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.

2.8 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.

2.9 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

2.10 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.11 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.

2.12 de ondergeschikte bouwdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,00 meter.

2.13 de verticale diepte van een gebouw:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1

(van toepassing in voormalige gemeenten Steenwijk en Bredewiede)

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. grondgebonden agrarische bedrijven met dien verstande dat:
 1. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - intensieve veehouderij neventak' niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteiten zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 1000 m² dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze groter is;
 2. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'intensieve veehouderij' niet-grondgebonden agrarische bedrijven zijn toegestaan;
 3. op een grondgebonden agrarisch bedrijf maximaal 400 melkkoeien mogen worden gehouden met dien verstande dat indien voor een bedrijf voor de inwerkingtreding van deze verordening een omgevingsvergunning is verleend op grond waarvan een hoger aantal melkkoeien mag worden gehouden, dit aantal als maximum geldt;
 - b. uitsluitend bometeelt ter plaatse van de aanduiding 'bometeelt';
 - c. een bamboekwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - bamboekwekerij';
 - d. een viskwekerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'viskwekerij';
 - e. een gebruiksgericte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebruiksgericte paardenhouderij';
 - f. een loonwerker, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonwerker';
 - g. een zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerderij';
 - h. een kinderdagverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - kinderdagverblijf';
 - i. een biomassa-vergistingsinstallatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - biomassa-vergistingsinstallatie';
 - j. een rietsnijder, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rietsnijder';
 - k. wonen in een bedrijfswoning, met dien verstande, dat een bedrijfswoning ook als plattelandswoning bewoond mag worden door een niet-functioneel met het bedrijf verbonden derde;
 - l. horeca van maximaal categorie 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
 - m. een caravanstalling met een maximale oppervlakte van 1.000 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling';
 - n. een kinderboerderij met theeschenkerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij';
 - o. een kampeerboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - kampeerboerderij' met een oppervlakte van maximaal 250 m²;
- met daaraan ondergeschikt:
1. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
 2. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
 3. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.1.2 *Dubbelbestemmingen en aanduidingen*

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 20.1.

3.2 **Bouwregels**

3.2.1 *Algemeen*

Op de voor 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming, voor de uitoefening van één bedrijf per bestemmingsvlak, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. indien tussen bestemmingsvlakken de aanduiding 'relatie' is aangegeven worden deze vlakken aangemerkt als één bestemmingsvlak;
- c. bedrijfswoningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 2e bedrijfswoning';
- d. kassen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kas';
- e. de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- f. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming, waaronder begrepen silo's, teeltondersteunende voorzieningen, mestopslagplaatsen, paddocks, stapmolens en paardenbakken, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat teeltondersteunende voorzieningen, mestlo's en folie mestbassins uitsluitend binnen het bouwvlak zijn toegestaan;

met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.2.2 tot en met 3.2.5.

3.2.2 *Bedrijfsgebouwen*

Voor het bouwen van de bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het bouwvlak wordt voor maximaal 100% bebouwd;
- b. de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
- c. gebouwen worden met een kap van minimaal 12° en maximaal 60° afgedekt;
- d. de goothoogte van gebouwen bedraagt maximaal 5,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte geldt;
- e. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 12,00 meter.

3.2.3 *Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf is slechts één bedrijfswoning toegestaan, uitgezonderd:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' waar maximaal het aangeduide aantal bedrijfswoningen wordt gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - 2e bedrijfswoning' waar één bedrijfswoning is toegestaan;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- c. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 5,50 meter, dan wel maximaal de bestaande goothoogte indien deze groter is;
- d. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 10,00 meter;
- e. de bedrijfswoning wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt.

3.2.4 *Bijgebouwen*

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports, bedraagt maximaal 75 m²;
- b. bijgebouwen worden gebouwd op ten minste 3,00 meter achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan;
- c. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

3.2.5 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen;
- b. de carport wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een carport maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een carport maximaal 20 m² bedraagt;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 10,00 meter, met dien verstande dat:
 1. de hoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter bedraagt en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt;
 2. de hoogte van sleufsilo's maximaal 2,00 meter bedraagt;
 3. de hoogte van mestsilo's maximaal 4,00 meter bedraagt;
 4. de hoogte van voersilo's maximaal 8,00 meter bedraagt.

3.3 **Afwijken van de bouwregels**

3.3.1 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.3 ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning tot 750 m³, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' de karakteristieke hoofdvorm van de oorspronkelijke bedrijfswoning behouden dient te blijven;
- b. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³ mag bedragen;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

3.3.2 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verlagen van de dakhelling*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.4 ten behoeve van het verlagen van de dakhelling van een bijgebouw tot 0°, met dien verstande dat:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 3. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden.

3.3.3 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een grotere hoogte van silo's*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.2 onder e ten behoeve van een grotere hoogte voor silos', met dien verstande dat:

- a. de hoogte maximaal 15 meter bedraagt;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

3.4 **Specifieke gebruiksregels**

3.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteiten' en de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - niet-grondgebonden agrarisch bedrijf';
- b. het huisvesten van meer dan 400 melkkoeien, of meer melkkoeien dan op grond van de in artikel 3.1.1 onder a sub 3 bedoelde omgevingsvergunning is toegestaan, op grondgebonden agrarische bedrijven;
- c. bometeelt, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'bometeelt';
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'caravanstalling', een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- e. de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie;
- f. het opslaan van mest en kuilvoer buiten het bouwvlak, tenzij hiervoor een omgevingsvergunning is verleend;
- g. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel 3.4.2;
- h. het gebruik van een vrijstaand bijgebouw voor bewoning;
- i. mantelzorg in de bedrijfswoning en/of in de bijgebouwen;
- j. detailhandel;
- k. ligplaats voor boten, anders dan voor eigen gebruik;
- l. buitenopslag voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

3.4.2 *Aan huis gebonden beroepen*

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep wordt uitsluitend uitgeoefend in de bedrijfswoning of de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep;
- c. de woonfunctie wordt in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. er is slechts één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 cm;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden

- beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt;
- i. buitenopslag en buitenactiviteiten zijn niet toegestaan;
 - j. er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeersaantrekkende werking.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van nevenactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.4 ten behoeve van de volgende ondergeschikte nevenactiviteiten naast de agrarische bedrijfsfunctie:

- a. bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten die behoren tot milieucategorie 1 en 2 die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (Bijlage 2 bij de regels) en/of daarmee qua milieu gelijk te stellen bedrijven en/of bedrijfsactiviteiten, tot maximaal van 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing;
- b. statische opslag, tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing;
- c. hoogwaardige recreatieve voorzieningen tot maximaal 35 % van de bedrijfsbebouwing;
- d. hoogwaardige zorggerelateerde voorzieningen, tot maximaal 35% van de bedrijfsbebouwing en maximaal 10 slaapplekken voor logeren;
- e. verblijfsrecreatie, zoals in de vorm van kleine groepsaccommodaties, boerderijkamers, logiesverstrekking en/of bed en breakfast, tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, met een maximum van 10 slaapplekken per bouwperceel, ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 10 personen;
- f. kleinschalige dagrecreatie, al dan niet met een culturele of educatieve inslag, tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing;
- g. complementaire daghoreca (inclusief terras), tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, met een maximum van 100 m²;
- h. toonzalen, expositieruimten, ateliers, praktijkruimten, tot maximaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing, met een maximum van 150 m²;
- i. detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte producten, in de bestaande bebouwing tot maximaal 35% van de bedrijfsbebouwing tot een maximum van 25 m²;

met dien verstande dat:

- 1. maximaal in totaal 35% van de oppervlakte van de bedrijfsbebouwing wordt gebruikt ten behoeve van de onder a t/m j genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- 2. de functies worden gevestigd in de bestaande bebouwing;
- 3. de wijziging niet leidt tot onevenredige aantasting van bestaande natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- 4. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - de verkeersveiligheid;
 - de milieusituatie;
 - het woon- en leefklimaat;
 - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- 5. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- 6. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets), waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;
- 7. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeer behoefte;
- 8. omliggende functies niet worden gehinderd.

3.5.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van minicampings

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.4, ten behoeve van een minicamping, met dien verstande dat:

- a. het aantal minicampings binnen de gemeente niet meer dan 50 bedraagt;
- b. nieuwe minicampings in het Natura 2000 gebied (ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone natura 2000') en EHS gebieden niet mogelijk zijn;
- c. het aantal kampeerplaatsen maximaal 15 bedraagt
- d. uitsluitend kampeermiddelen mogen worden geplaatst;
- e. een goede landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- f. de oppervlakte van een kampeerplaats minimaal 80 m² bedraagt;
- g. de afstand van de minicamping tot de perceelsgrens met aangrenzende woningen met een woonbestemming minimaal 25 meter bedraagt;
- h. het kamperen niet plaatsvindt tussen 1 november en 15 maart;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de milieusituatie;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 7. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden;
 - 8. de waterstaatkundig en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden;
- j. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

3.5.3 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.4.1 ten behoeve van mantelzorg in de bedrijfswoning of in bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de woning en/of bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, danwel niet meer dan op basis van het bepaalde in artikel 3.2.4 is toegestaan indien deze laatste oppervlakte groter is dan 75 m²

3.5.4 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een grotere oppervlakte niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteiten*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.1.1 ten behoeve van een grotere oppervlakte aan niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteiten, met dien verstande dat:

- a. niet-grondgebonden agrarische nevenactiviteiten zijn toegestaan met een maximale oppervlakte van 2000 m²;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het woon- en leefklimaat;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 4. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden;
 - 5. de waterstaatkundig en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Agrarisch met waarden

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarisch bedrijfsmatig gebruik;
- b. agrarisch hobbymatig gebruik;
- c. bescherming, instandhouding en versterking van de aanwezige natuurlijke en/of landschappelijk waarden;
- d. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuur- en landschapselementen, zoals houtopstanden, houtwallen, houtsingels, sloten, beken, waterlopen en overige waterpartijen, water- en oevervegetaties;
- e. instandhouding, versterking en ontwikkeling van de aanwezige natuurlijke en/of ecologische waarden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde';
- f. een kampeerterrein, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
- g. groepskamperen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepskamperen';
- h. een ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- i. recreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
- j. uitsluitend een kruidentuin voor natuurgeneeskunde, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuin';

met daaraan ondergeschikt:

1. ontsluitingsvoorzieningen;
2. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
3. recreatief medegebruik, voor zover dit geen onevenredige verkeersaantrekkende werking tot gevolg heeft;
4. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
5. evenementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' en mits voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 4.4.2.

4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 20.1.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. bestaande gebouwen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal de bestaande bouwhoogte bedraagt;
- b. één gebouw ten behoeve van de ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan', met dien verstande dat:
 1. de goothoogte van het gebouw maximaal 3,50 meter bedraagt;
 2. de bouwhoogte van het gebouw maximaal 8,00 meter bedraagt;
 3. de oppervlakte van het gebouw maximaal 75 m² bedraagt.

4.2.2 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Op de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. omheiningen en/of erfafscheidingen, uitsluitend in de vorm van draadomheiningen en/of draaderfafscheidingen, met dien verstande dat de hoogte maximaal 1 meter bedraagt;
- b. voerderruiven, drinkbakken en/of picknickplaatsen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 1,50 meter bedraagt;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van het instandhouden, versterken en/of ontwikkelen van de in artikel 4.1 genoemde natuur- en landschapselementen, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt;
- d. bestaande bouwwerken, geen gebouw zijnde, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal de bestaande bouwhoogte bedraagt.

4.3 **Afwijken van de bouwregels**

4.3.1 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van teeltondersteunende voorzieningen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 en 4.2.2 ten aanzien van teeltondersteunende voorzieningen, met dien verstande dat:

- a. teeltondersteunende voorzieningen niet zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde';
- b. de oppervlakte van teeltondersteunende voorzieningen per bedrijf maximaal 500 m² mag bedragen;
- c. teeltondersteunende voorzieningen niet in de ecologische hoofdstructuur mogen worden gesitueerd;
- d. een goede landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 5. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden;
 6. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

4.4 **Specifieke gebruiksregels**

4.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen, van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- b. terras, tennisbaan en zwembad;
- c. paardenbak, tenzij daarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- d. het beproeven van en/of racen met voertuigen, al dan niet in wedstrijdverband;
- e. opschriften, aankondigingen of afbeeldingen, waaronder reclame-uitingen;
- f. buitenopslag, waaronder de opslag van mest(stoffen), behoudens voor zover dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik;
- g. de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie;
- h. boom- en fruitteelt;
- i. ligplaats voor boten, anders dan voor eigen gebruik;
- j. verhuur van boten, fietsen en andere recreatieve vervoermiddelen.

4.4.2 Evenemententerrein

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn evenementen toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. het evenement is toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- b. het evenement duurt maximaal 15 dagen aaneengesloten, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- c. de locatie wordt niet meer dan 1 maal per jaar voor een evenement gebruikt;
- d. er vindt geen horeca ter plaatse plaats, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- e. er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement;
- f. er vindt geen recreatief nachtverblijf ter plaatse plaats.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van minicampings:

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1, ten behoeve van een minicamping, met dien verstande dat:

- a. het aantal minicampings binnen de gemeente niet meer dan 50 bedraagt;
- b. nieuwe minicampings in het Natura 2000 gebied (ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone natura 2000') en EHS gebieden niet mogelijk zijn;
- c. het aantal kampeerplaatsen maximaal 15 bedraagt;
- d. uitsluitend kampeermiddelen mogen worden geplaatst;
- e. deze gronden direct aansluiten aan de bestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf 2' zoals opgenomen in de Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014 als aangegeven in lid 20.3;
- f. een goede landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- g. de oppervlakte van een kampeerplaats minimaal 80 m² bedraagt;
- h. de afstand van de minicamping tot de perceelsgrens met aangrenzende woningen met een woonbestemming minimaal 25 meter bedraagt;
- i. het kamperen niet plaatsvindt tussen 1 november en 15 maart;
- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 7. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden;
 8. de waterstaatkundig en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden;
- k. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein.

4.5.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een paardenbak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 4.4.1 ten behoeve van het gebruik van gronden als paardenbak, met dien verstande dat:

- a. de volledige paardenbak wordt gerealiseerd binnen een straal van 70 meter gemeten vanaf het aangrenzend en bijbehorend hoofdgebouw;
- b. de paardenbak op een minimale afstand van 50 meter gemeten vanaf woningen van derden dient te worden aangelegd;
- c. de plaatsing van lichtmasten bij de paardenbak uitsluitend is toegestaan indien dit geen

lichthinder tot gevolg heeft;

- d. een goede landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- e. de paardenbak een afmeting heeft van maximaal 20 x 40 meter;
- f. de bouwhoogte van de paardenbak maximaal 1,50 meter bedraagt, uitgezonderd de hoogte van lichtmasten, die maximaal 5,00 meter bedraagt;
- g. een paardenbak niet voor de voorgevelrooilijn gesitueerd mag worden;
- h. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de milieusituatie;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 7. de landschappelijke en/of natuurlijke en/of ecologische waarden;
 - 8. de waterstaatkundig en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.6.1 Vergunningplicht algemeen

Het is verboden op of in de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanleggen, verharden of verwijderen van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen of verwijderen van andere oppervlakteverhardingen, met dien verstande, dat ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde' voor het aanleggen van containervelden geen vergunning kan worden verleend;
- b. het scheuren van grasland en/of rietland;
- c. het aanbrengen van (bovengrondse) leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- d. het verrichten van exploitatieboringen;
- e. het graven, verbreden, uitdiepen, dempen en/of verleggen van watergangen;
- f. het wijzigen van de bodemstructuur, het ontginnen, bodemverlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem met meer dan 0,20 meter;
- g. het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- h. het aanbrengen dan wel wijzigen van drainagesystemen;
- i. het dempen van oppervlaktewater;
- j. het vergraven van oevers;
- k. het verleggen van watergangen.

4.6.2 Vergunningplicht ecologische hoofdstructuur

Het is verboden op of in de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden, ter plaatse van de aanduiding 'ecologische waarde', zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van houtopstanden of opgaande beplantingen;
- b. het aanpassen van het waterprofiel van sloten voor verhoogde afvoer;
- c. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik.

4.6.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 4.6.1 en 4.6.2 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;

- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van de bestemmingsplan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd;
- d. werken of werkzaamheden die deel uitmaken van de activiteiten die worden uitgevoerd in het kader van een beheersplan zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet.

4.6.4 Toelaatbaarheid

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.6.1 kan alleen worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 4.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

4.6.5 Inwinnen advies bevoegd waterschapsgezag

In de volgende gevallen vraagt het bevoegd gezag advies aan het ter plaatse bevoegde waterschapsgezag, alvorens de in artikel 4.6.1 genoemde vergunning te verlenen:

- a. wanneer er sprake is van een toename van verhard oppervlak groter dan 750 m²;
- b. wanneer gronden worden afgegraven met als doel permanent oppervlaktewater met een oppervlakte groter dan 750 m² te realiseren.

Artikel 5 Bedrijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ter plaatse reeds legaal bestaande bedrijven, welke aanwezig zijn op het moment dat de bestemmingsplan in werking treedt;
- b. bedrijven en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld bij milieucategorie 1 en 2, zoals die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 2 bij deze regels), met uitzondering van:
 1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen, en;
 2. risicovolle inrichtingen;
- c. een aannemersbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - aannemersbedrijf';
- d. een botengaragebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - botengaragebedrijf';
- e. een manege, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'manege';
- f. een wetenschappelijke onderzoekslocatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - wetenschappelijke onderzoekslocatie';
- g. elektriciteitsdistributie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - elektriciteitsdistributie';
- h. een gebruiksgerichte paardenhouderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebruiksgerichte paardenhouderij';
- i. een gascompressorstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gascompressorstation';
- j. een handel en reparatie in aanhangwagens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel en reparatie in aanhangwagens';
- k. een handel in auto's en motorfietsen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - handel in auto's en motorfietsen';
- l. een kraanverhuurbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kraanverhuurbedrijf';
- m. een landbouwmechanisatiebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - landbouwmechanisatiebedrijf';
- n. een loonwerker, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - loonwerker';
- o. een mechanisatiebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - mechanisatiebedrijf';
- p. een metaalbewerkingsbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - metaalbewerkingsbedrijf';
- q. natuur- en landschapsbeheer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - natuur- en landschapsbeheer';
- r. publieke dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - publieke dienstverlening';
- s. riet snijden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rietsnijder';
- t. een tuincentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuincentrum';
- u. een rioolwaterzuivering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - rioolwaterzuivering';
- v. een timmerbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - timmerbedrijf';

- w. een transportbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - transportbedrijf';
- x. een grondverzet-, aannemers- en transportbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzet-, aannemers- en transportbedrijf';
- y. een kruidentuin voor natuurgeneeskunde, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'tuin';
- z. recreatief nachtverblijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief nachtverblijf';
- aa. wonen in een bedrijfswoning, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- ab. wonen in een bijgebouw in het kader van een stage bij het op hetzelfde perceel gevestigde bedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - stagiaireverblijf, met daaraan ondergeschikt:
 - 1. hobbymatig agrarisch gebruik;
 - 2. horeca tot en met maximaal categorie 2 ten dienste van de bestemming, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 2';
 - 3. horeca tot en met maximaal categorie 3 ten dienste van de bestemming, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacategorie 3';
 - 4. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
 - 5. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
 - 6. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 20.1.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 5.1 genoemde bestemming, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. bedrijfswoningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- c. de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 5.1 genoemde bestemming, waaronder ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gebruiksgesloten paardenhouderij' ook begrepen paddocks, stapmolens en paardenbakken, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak';

met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.2.2 tot en met 5.2.5.

5.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van de bedrijfsgebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' wordt het bouwvlak tot maximaal het aangeduide bebouwingspercentage bebouwd;
- b. de voorgevels worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrans of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
- c. bedrijfsgebouwen worden met een kap van minimaal 15° afgedekt;
- d. de goothoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 5,00 meter;
- e. de bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedraagt maximaal 10,00 meter, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte' de aangeduide maximale hoogte geldt.

5.2.3 *Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bedrijf is slechts één bedrijfswoning toegestaan, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' waar maximaal het aangeduide aantal bedrijfswoningen wordt gebouwd;
- b. de inhoud van een bedrijfswoning bedraagt maximaal 600 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- c. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 3,50 meter, dan wel maximaal de bestaande goothoogte indien deze groter is;
- d. de bouwhoogte van de bedrijfswoning bedraagt maximaal 10,00 meter;
- e. de bedrijfswoning wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt.

5.2.4 *Bijgebouwen*

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports, bedraagt maximaal 75 m²;
- b. bijgebouwen worden uitsluitend gesitueerd op een afstand van minimaal 3,00 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van de bedrijfswoning;
- c. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- d. de goothoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 3,50 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

5.2.5 *Bouwwerken geen gebouw zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de carport wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een carport maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een carport maximaal 20 m² bedraagt;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 5,00 meter met dien verstande dat de hoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter bedraagt en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt.

5.3 **Afwijken van de bouwregels**

5.3.1 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.3 ten behoeve van het vergroten van de inhoud van een bedrijfswoning tot 750 m³, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' de karakteristieke hoofdvorm van de oorspronkelijke bedrijfswoning behouden dient te blijven;
- b. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning maximaal 750 m³ mag bedragen;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 4. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 - 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

5.3.2 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de oppervlakte bijgebouwen*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.4 ten behoeve van een grotere bebouwde oppervlakte van bijgebouwen behorende bij een bedrijfswoning, met dien verstande dat:

- a. er sprake dient te zijn van sloop van bijgebouwen, waarbij geldt dat maximaal 75% van de gesloopte oppervlakte aan bijgebouwen mag worden teruggebouwd;
- b. na het slopen en terugbouwen van bijgebouwen het perceel voor maximaal 50% mag zijn bebouwd;
- c. de grotere oppervlakte aan bijgebouwen bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 5. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 6. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

5.3.3 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verlagen van de dakhelling*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.2.4 ten behoeve van het verlagen van de dakhelling van een bijgebouw tot 0°, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 3. de landschappelijke waarden van de gronden.

5.4 **Specifieke gebruiksregels**

5.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. de vestiging van een bedrijf en/of het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten anders dan bedoeld in artikel 5.1;
- b. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- c. wonen, anders dan bedoeld in artikel 5.1;
- d. recreatief nachtverblijf, anders dan bedoeld in artikel 5.1;
- e. zelfstandig kantoor;
- f. mantelzorg in de bedrijfswoning en/of in de bijgebouwen;
- g. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel 5.4.2;
- h. detailhandel (o.a. perifere detailhandel en detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen);
- i. shop-in-shop formules;
- j. horeca;
- k. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik en dan niet voor de voorgevel van het hoofdgebouw. .

5.4.2 *Aan huis gebonden beroepen*

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep wordt uitsluitend uitgeoefend in de bedrijfswoning of de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep;
- c. de woonfunctie wordt in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet wezenlijk aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. er is slechts één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 cm;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt;
- i. buitenopslag en buitenactiviteiten zijn niet toegestaan;
- j. er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeersaantrekkende werking.

5.4.3 *Op- en overslag bij grondverzet-, aannemers- en transportbedrijf*

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - grondverzet-, aannemers- en transportbedrijf' is aanverwante op- en overslag tot maximaal 500 m³ toegestaan, niet zijnde gevaarlijk afval in de zin van de Wet gevaarlijke afvalstoffen.

5.5 **Afwijken van de gebruiksregels**

5.5.1 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.4.1 ten behoeve van mantelzorg in de bedrijfswoning of in bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de woning en/of bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, danwel niet meer dan op basis van het bepaalde in artikel 5.2.4 of artikel 5.3.2 is toegestaan indien deze laatste oppervlakte groter is dan 75 m².

5.5.2 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van naar aard gelijk te stellen bedrijven*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.4.1, ten behoeve van het toestaan van naar hun aard met de toegelaten bedrijven gelijk te stellen bedrijven, met dien verstande dat:

- a. de uitgeoefende bedrijfsactiviteiten niet zwaarder mogen zijn dan de bedrijfsactiviteiten uit milieucategorie 2, zoals die zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage 2 bij deze regels);
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het woon- en leefklimaat;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

5.5.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen als nevenactiviteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 5.4.1, ten behoeve van het gebruik voor detailhandel in ter plaatse vervaardigde of bewerkte goederen als nevenactiviteit naast de bedrijfsfunctie, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. de oppervlakte van productiegebonden detailhandel bedraagt maximaal 10% van het brutovloeroppervlak, tot een maximum van 150 m²;
- c. de oppervlakte van afhaalpunten van internetwinkels bedraagt maximaal 15 m², met dien verstande dat detailhandel anders dan in de aan het hoofdassortiment ondergeschikte artikelen niet is toegestaan;
- d. etalages niet zijn toegestaan;
- e. verkoop van etenswaren, dranken en genotsmiddelen niet is toegestaan;
- f. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- g. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.1.1 Algemeen

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en archeologische waarden;
- b. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden;
- c. bestaand agrarisch gebruik, waaronder rietteelt;
- d. recreatief medegebruik;
- e. natuureducatie;
- f. een ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan';
- g. een stacaravan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stacaravan';
- h. een vervenershuisje, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vervenershuisje';

met daaraan ondergeschikt:

1. beschoeiingen;
2. parkeervoorzieningen;
3. een ontsluitingspad, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
4. bestaande rietopslag- en overbindplaatsen;
5. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
6. voorzieningen ten behoeve van de verwerking van biomassa, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur - biomassaverwerking', waar uitsluitend door natuurbeheer vrijkomend restproduct tot een hoeveelheid van maximaal 2000 ton mag worden verwerkt;
7. evenementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' en mits voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 6.4.2.

6.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 20.1.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van:

- a. één gebouw ten behoeve van de ijsbaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ijsbaan', met dien verstande dat:
 1. de goothoogte van het gebouw maximaal 3,50 meter bedraagt;
 2. de bouwhoogte van het gebouw maximaal 8,00 meter bedraagt;
 3. de oppervlakte van het gebouw maximaal 75 m² bedraagt.
- b. een stacaravan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - stacaravan', met een goothoogte van maximaal 3,00 meter en een bouwhoogte van 4,00 meter;
- c. een vervenershuisje, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vervenershuisje', met een goothoogte van maximaal 2,00 meter en een bouwhoogte van

maximaal 4,00 meter;

- d. één gebouw met een goothoogte van maximaal 3,50 meter, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch'.

6.2.2 *Bouwwerken, geen gebouw zijnde*

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde:

- a. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
- b. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
- c. behorende tot de recreatieve voorzieningen, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
- d. behorende tot het straatmeubilair;
- e. ten behoeve van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
- f. gefundeerde verhardingen ten behoeve van bestaande rietopslag- en verbindplaatsen;
- g. beschoeiingen ter voorkoming van afslag en/of ten behoeve van de instandhouding van bevaarbaar water,

onder de voorwaarden dat:

- 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 2,00 meter bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,00 meter bedraagt
- 2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de landschappelijke en/of natuurlijke waarden.

6.3 **Afwijken van de bouwregels**

6.3.1 *Afwijken van de bouwregels ten behoeve van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.1 ten behoeve van:

- a. gebouwen en overkappingen ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de oppervlakte maximaal 10 m² bedraagt en de hoogte maximaal 6,00 meter bedraagt;
- b. observatiehutten voor natuur- en educatieve doeleinden, met dien verstande dat de oppervlakte per hut maximaal 10 m² bedraagt en de hoogte maximaal 10,00 meter bedraagt;
- c. nestpalen, met dien verstande dat de hoogte maximaal 10,00 meter bedraagt;

onder voorwaarden dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- 1. de verkeersveiligheid;
- 2. de milieusituatie;
- 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- 4. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden en/of archeologische waarden van de gronden;
- 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

6.4 **Specifieke gebruiksregels**

6.4.1 *Strijdig gebruik*

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijke gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie;

- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden.
- f. opslag- en overbindplaats voor riet, met uitzondering van bestaande rietopslag- en overbindplaatsen.

6.4.2 Evenemententerrein

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn evenementen toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. het evenement is toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- b. het evenement duurt maximaal 15 dagen aaneengesloten, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- c. de locatie wordt niet meer dan 1 maal per jaar voor een evenement gebruikt;
- d. er vindt geen horeca ter plaatse plaats, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- e. er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement;
- f. er vindt geen recreatief nachtverblijf ter plaatse plaats.

6.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Natuur' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het wijzigen van de bodemstructuur, waaronder het ophogen, afgraven en egaliseren van gronden met meer dan 0,20 meter;
- b. het aanbrengen van opgaande beplantingen, zoals bosschages, houtwallen en singels;
- c. het verwijderen van opgaande beplantingen, zoals bosschages, houtwallen en singels;
- d. het dempen, graven en/of uitdiepen van sloten, vaarten, poelen en daarmee gelijk te stellen waterpartijen;
- e. het aanbrengen van walbeschoeiingen, niet zijnde bouwwerken;
- f. het aanleggen van een helofytenfilter;
- g. het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van dagrecreatief medegebruik;
- h. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' alleen halfverharding is toegestaan;
- i. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie en/of telecommunicatieleidingen;
- j. het aanbrengen dan wel wijzigen van drainagesystemen;
- k. het verrichten van exploratieboringen en / of seismologisch onderzoek.

6.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 6.5.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden die noodzakelijk zijn voor het aansluiten van bouwwerken op het net van openbare nutsvoorzieningen;
- c. werken of werkzaamheden die deel uitmaken van de activiteiten die worden uitgevoerd in het kader van een beheersplan zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet;
- d. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheerverordening in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

6.5.3 *Toelaatbaarheid*

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.5.1 kan alleen worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in artikel 6.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

6.5.4 *Inwinnen advies bevoegd waterschapsgezag*

In de volgende gevallen vraagt het bevoegd gezag advies aan het ter plaatse bevoegde waterschapsgezag, alvorens de in artikel 6.5.1 genoemde vergunning te verlenen:

- a. wanneer er sprake is van een toename van verhard oppervlak groter dan 750 m²;
- b. wanneer gronden worden afgegraven met als doel permanent oppervlaktewater met een oppervlakte groter dan 750 m² te realiseren.

Artikel 7 Tuin

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. parkeren;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende voorzieningen.

7.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 20.1.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt;
- b. vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,00 meter bedraagt;
- c. erkers, luifels, balkons en dergelijke, mits:
 - 1. de diepte gemeten vanaf de bouwgrens binnen de bestemming 'Wonen - Buitengebied' niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
 - 2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
 - 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingvloer + 0,30 meter.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met de bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, een en ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor op de bestemming gericht tijdelijk gebruik.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

8.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. paden, wegen en straten,

met daaraan ondergeschikt:

- 1. groenvoorzieningen;
- 2. speelvoorzieningen;
- 3. geluidwerende voorzieningen;
- 4. nutsvoorzieningen;
- 5. straatmeubilair;
- 6. kunstwerken;
- 7. herdenkingsmonumenten;
- 8. afvalinzameling;
- 9. bruggen, tunnels, viaducten, dammen en/of duikers;
- 10. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- 11. evenementen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' en mits voldaan wordt aan de voorwaarden van artikel 8.4.2.

8.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 20.1.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, met dien verstande dat;
 - 1. de bouwhoogte van deze gebouwen maximaal 3,00 meter bedraagt;
 - 2. de oppervlakte maximaal 15 m² bedraagt.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde:

- a. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
- b. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
- c. behorende tot het straatmeubilair;
- d. ten behoeve van speelvoorzieningen;
- e. ten behoeve van afvalinzameling;
- f. in de vorm van kunstwerken, zoals bruggen en duikers;
- g. betreffende de beeldende kunsten;
- h. ten behoeve van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
- i. met sub a t/m h vergelijkbare bouwwerken;

met dien verstande dat:

1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 10,00 meter bedraagt;
2. de bouwhoogte van een openbaar toilet maximaal 2,50 meter bedraagt.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken van de bouwregels ten aanzien van het plaatsen van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 8.2 ten aanzien van het plaatsen van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering, welke niet vergunningsvrij zijn, met dien verstande dat:

- a. deze passen binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse;
- b. belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- c. de totale bouwhoogte van de antenne-installatie inclusief bebouwing niet meer dan 40,00 meter bedraagt.

8.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen met een grotere bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 8.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen met een grotere bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.4 Specifieke gebruiksregels

8.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, anders dan bedoeld in artikel 8.1;
- b. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste en vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

8.4.2 Evenemententerrein

Ter plaatse van de aanduiding 'evenemententerrein' zijn evenementen toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. het evenement is toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- b. het evenement duurt maximaal 15 dagen aaneengesloten, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- c. de locatie wordt niet meer dan 1 maal per jaar voor een evenement gebruikt;
- d. er vindt geen horeca ter plaatse plaats, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- e. er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het

- toegestane evenement;
- f. er vindt geen recreatief nachtverblijf ter plaatse plaats.

Artikel 9 Water

9.1 Bestemmingsomschrijving

9.1.1 Algemeen

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de aanleg en/of instandhouding van waterhuishoudkundige voorzieningen, zoals watergangen, waterbergingen met de bijbehorende kaden, bermen en taluds;
- b. verkeersfunctie voor de beroeps- en recreatievaartvaart;
- c. watersportvoorzieningen;
- d. recreatief medegebruik;
- e. bruggen;
- f. behoud en ontwikkeling van ecologische waarden in relatie tot de waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. gebruik voor scoutingactiviteiten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - scoutingactiviteiten'.

9.1.2 Dubbelbestemmingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 20.1.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend verkeerstekens worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 3,00 meter bedraagt.

9.3 Specifieke gebruiksregels

9.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. ligplaats voor woonschepen, woonarken of casco's (caisons) die tot woonschip of woonark kunnen worden omgebouwd;
- b. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, behoudens ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - scoutingactiviteiten'.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

9.4.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van scoutingactiviteiten

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.3.1, ten behoeve van het plaatsen van kampeermiddelen ten behoeve van scoutinggroepen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - scoutingactiviteiten', met dien verstande dat:

- a. dit niet plaatsvindt tussen 1 november en 15 maart;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. het woon- en leefklimaat;
3. de verkeersveiligheid;
4. de sociale veiligheid;
5. de milieusituatie;
6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
7. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden;
8. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

9.4.2 *Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van daghoreca*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 9.3, ten behoeve van daghoreca, met dien verstande dat:

- a. er mag alleen sprake mag zijn van drijvende daghoreca;
- b. de totale oppervlakte die wordt gebruikt voor de horeca-activiteiten mag maximaal 50 m² bedragen.

9.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.5.1 *Vergunningplicht*

Het is verboden op of in de voor 'Water' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van wal- en oeverbeschoeiingen;
- b. het vergraven van oevers;
- c. het aanbrengen van duikers;
- d. het dempen of graven van sloten, vaarten, poelen en daarmee gelijk te stellen waterpartijen;
- e. het aanleggen van helofietenfilters;
- f. het aanleggen voorzieningen ten behoeve van recreatief medegebruik;
- g. het verrichten van exploratieboringen en/of seismologisch onderzoek;
- h. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie en/of telecommunicatieleidingen, exclusief drainagegeleidingen.

9.5.2 *Uitzondering*

Het bepaalde in artikel 9.5.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden die deel uitmaken van de activiteiten die worden uitgevoerd in het kader van een beheersplan zoals bedoeld in de Natuurbeschermingswet, welke is vastgesteld door gedeputeerde staten of het ministerie en daarmee in overeenstemming is bevonden;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van de bestemmingsplan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

9.5.3 *Toepassingscriteria*

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 9.5.1 kan alleen worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de in artikel 9.1 genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 10 Wonen - Buitengebied

10.1 Bestemmingsomschrijving

10.1.1 Algemeen

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

a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

1. een hondenpension, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - hondenpension';
2. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
3. kleinschalige bedrijvigheid, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige bedrijvigheid';
4. een bed and breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed and breakfast';
5. een vervenershuisje, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vervenershuisje';
6. tuinen, erven en groenvoorzieningen;
7. ontsluitings- en parkeervoorzieningen;
8. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

10.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 20.1.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen - Buitengebied' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduiding 'bijgebouwen';
- c. bijgebouwen ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid, uitsluitend binnen de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige bedrijvigheid';
- d. een botenhuis, uitsluitend gelegen aan bevaarbaar water;
- e. een vervenershuisje, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - vervenershuisje', met een goothoogte van maximaal 2,00 meter en een bouwhoogte van maximaal 4,00 meter;
- f. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in artikel 10.1 genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduidingen 'bouwvlak' en 'bijgebouwen';

met inachtneming van het bepaalde in artikel 10.2.2 tot en met 10.2.6.

10.2.2 Woningen

Voor het bouwen van de woningen gelden de volgende regels:

- a. per bouwvlak is maximaal 1 woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal het aangeduide aantal woningen is toegestaan;
- b. de voorgevels van de woning worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens of evenwijdig aan de voorgevelrooilijn van de bestaande bebouwing;
- c. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en

dergelijke, mits:

1. de diepte gemeten vanaf de bouwvlakgrens niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingsvloer + 0,30 meter;
- d. de goothoogte bedraagt minimaal 2,50 meter en maximaal 3,50 meter, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale goothoogte' minimaal respectievelijk maximaal de aangeduide goothoogte is toegestaan;
 2. indien de goothoogte van een bestaande, legaal gebouwde woning hoger is dan de hiervoor bedoelde maximale goothoogte geldt die hoogte als maximum;
- e. de bouwhoogte bedraagt minimaal 6,50 meter en maximaal 7,50 meter, met dien verstande dat:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale bouwhoogte' minimaal respectievelijk maximaal de aangeduide bouwhoogte is toegestaan;
 2. indien de bouwhoogte van een bestaande, legaal gebouwde woning hoger is dan de hiervoor bedoelde maximale bouwhoogte geldt die hoogte als maximum;
- f. gebouwen zullen met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° worden afgedekt;
- g. de inhoud van een woning bedraagt maximaal 600 m³, dan wel maximaal de bestaande inhoud indien deze groter is;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend gestapelde woningen toegestaan.

10.2.3 Bijgebouwen behorende bij de woning

Voor het bouwen van bijgebouwen behorende bij de woning gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van botenhuizen en carports, mag maximaal bedragen:

Oppervlakte bestaand bouwperceel	Toegestane oppervlakte bijgebouwen
Bouwperceel tot 500 m ²	50 m ² dan wel maximaal de bestaande oppervlakte
Bouwperceel van 500 m ² tot 1.000 m ²	70 m ² dan wel maximaal de bestaande oppervlakte
Bouwperceel van 1.000 m ² tot 2.500 m ²	80 m ² dan wel maximaal de bestaande oppervlakte
Bouwperceel vanaf 2.500 m ²	100 m ² dan wel maximaal de bestaande oppervlakte

- b. de grond ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' wordt voor maximaal 60% bebouwd;
- c. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- d. de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter;
- e. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

10.2.4 Bijgebouwen ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid

Voor het bouwen van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kleinschalige bedrijvigheid', ten behoeve van kleinschalige bedrijvigheid, gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bedraagt maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte' aangegeven oppervlakte;
- b. bijgebouwen worden met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- c. de goothoogte bedraagt maximaal 3,50 meter;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 80% van de bouwhoogte van het hoofdgebouw.

10.2.5 Botenhuizen

Voor het bouwen van botenhuizen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte van een botenhuis bedraagt maximaal 3,50 meter;
- b. de bouwhoogte van een botenhuis bedraagt maximaal 4,00 meter;
- c. een botenhuis wordt met een kap van minimaal 30° en maximaal 60° afgedekt;
- d. de oppervlakte van een botenhuis bedraagt maximaal 25 m²;
- e. er mag maximaal één botenhuis per bouwperceel worden opgericht.

10.2.6 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. een carport wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van carports maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van carports maximaal 20 m² bedraagt;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 6,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter mag bedragen.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning en het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 10.2.1.a ten behoeve van het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak en/of artikel 10.2.2.g ten behoeve van het vergroten van de inhoud van de woning, met dien verstande dat:

- a. ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' de karakteristieke hoofdvorm van de oorspronkelijke bedrijfswoning behouden dient te blijven;
- b. een goede stedenbouwkundige en/of landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd
- c. het gedeeltelijk bouwen buiten het bouwvlak alleen betrekking heeft op de uitbreiding van een woning binnen het bouwvlak;
- d. de inhoud van de woning maximaal 750 m³ mag bedragen;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

10.3.2 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van grotere oppervlakte na sanering bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 10.2.3 en 10.2.4 ten behoeve van een grotere bebouwde oppervlakte van bijgebouwen behorende bij een woning, met dien verstande dat:

- a. er sprake dient te zijn van sloop van bijgebouwen, waarbij geldt dat maximaal 100% van de gesloopte oppervlakte aan bijgebouwen mag worden teruggebouwd;
- b. na sanering het perceel voor niet meer dan 60% is bebouwd;
- c. de grotere oppervlakte aan bijgebouwen bijdraagt aan versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;

2. de verkeersveiligheid;
3. de milieusituatie;
4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
5. de landschappelijke en/of archeologische waarden van de gronden;
6. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

10.3.3 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van een grotere oppervlakte bijgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 10.2.3 en 10.2.4 ten behoeve van een grotere bebouwde oppervlakte van bijgebouwen behorende bij een woning, tot een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m² per bouwperceel, met dien verstande dat:

- a. het bouwperceel voor maximaal 50% wordt bebouwd;
- b. de bijgebouwen vrijstaand worden uitgevoerd;
- c. de goothoogte van de bijgebouwen maximaal 3,50 meter bedraagt en de bouwhoogte maximaal 80% van de bouwhoogte van de woning;
- d. de bijgebouwen passen in het stedenbouwkundige beeld waarbij geldt dat clustering en concentratie van de bijgebouwen op het bouwperceel de voorkeur heeft;
- e. landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden worden niet onevenredig aangetast.

10.3.4 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van vergroten van de goothoogte van de woning

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 10.2.3 ten behoeve van het vergroten van de goothoogte van de woning, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. de goothoogte van de woning maximaal 5,50 meter bedraagt;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 4. de landschappelijke waarden van de gronden;
 5. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

10.3.5 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het verlagen van de dakhelling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 10.2.2, 10.2.3 en 10.2.4 ten behoeve van het verlagen van de dakhelling van een gebouw tot 0°, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 3. de landschappelijke waarden van de gronden.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken of laten gebruiken in strijd met de bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, met uitzondering van bestaande mini-campings, van al dan niet afgedankte wagens en/of voer- en vaartuigen van derden, een en

- ander met uitzondering van parkeren ten behoeve van het op de bestemming gerichte gebruik;
- b. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor op de bestemming gericht tijdelijk gebruik en anders dan bedoeld in artikel 10.1.1;
 - c. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de bijgebouwen, anders dan bedoeld in artikel 10.4.2 en 10.5.1;
 - d. woningsplitsing;
 - e. mantelzorg in de woning en/of in de bijgebouwen;
 - f. vrijstaande bijgebouwen als logiesruimte;
 - g. gebouwen voor recreatieve bewoning;
 - h. detailhandel en horeca.

10.4.2 Aan huis verbonden beroepen

Een aan huis gebonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een aan huis verbonden beroep uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of de daarbij behorende bijgebouwen;
- b. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de bedrijfswoning en de daarbij behorende bijgebouwen wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep;
- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. er is slechts één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 cm;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt;
- i. buitenopslag en buitenactiviteiten zijn niet toegestaan;
- j. er mag geen sprake zijn van een onevenredig verkeersaantrekkende werking.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 10.4, ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf als opgenomen in het overzicht aan huis gebonden beroepen/bedrijven (Bijlage 3 bij deze regels), met dien verstande dat:
 - 1. een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
 - 2. de bestaande bouw mogelijkheden mogen niet worden verruimd;
 - 3. maximaal in totaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt voor een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen 10.5.2, 10.5.3, 10.5.4 en/of 10.5.6 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
 - 4. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
 - 5. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
 - 6. het onbebouwde gedeelte van het perceel mag niet worden gebruikt voor bereoeps- of bedrijfsmatige activiteiten, met uitzondering van parkeren;

7. er is slechts één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 cm;
 8. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
 9. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende bedrijf gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden bedrijf gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt;
 10. bij een aan huis verbonden bedrijf mag geen buitenopslag en mogen geen buitenactiviteiten plaatsvinden.
 11. indien een of meer van de activiteiten genoemd in artikel 10.5.1, 10.5.2, 10.5.3, 10.5.4 en 10.5.5, 10.5.6 worden gecombineerd, de activiteiten ook samen ondergeschikt dienen te zijn aan de hoofdfunctie.
- b. Een omgevingsvergunning, vrijstelling of ontheffing die ten tijde van de inwerkingtreding van de bestemmingsplan is verleend voor een bestaand aan huis verbonden bedrijf wordt gelijkgesteld met de omgevingsvergunning als bedoeld onder sub a.

10.5.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van complementaire daghoreca

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 10.4 ten behoeve van het gebruik van gronden en bouwwerken voor complementaire daghoreca als ondergeschikte nevenactiviteit, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige en/op landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. de voor bezoekers toegankelijke ruimten alleen zijn toegestaan op de begane grond van de woning of in een bijgebouw;
- c. de bestaande bouwmogelijkheden niet mogen worden verruimd;
- d. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt voor de horeca-activiteiten, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen 10.5.1, 10.5.3, 10.5.4 en/of 10.5.6 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- e. de totale oppervlakte, inclusief terras, die wordt gebruikt voor de horeca-activiteiten mag maximaal 100 m² bedragen;
- f. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- g. minimaal één bewoner werkzaam is in het horecabedrijf;
- h. er ten hoogste één reclame-uiting is toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;
- i. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. het woon- en leefklimaat;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- k. indien een of meer van de activiteiten genoemd in artikel 10.5.1, 10.5.2, 10.5.3, 10.5.4, 10.5.5 en 10.5.6 worden gecombineerd, de activiteiten ook samen ondergeschikt dienen te zijn aan de hoofdfunctie.

10.5.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel, kunstnijverheid en/of atelier

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 10.4, ten behoeve van het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, kunstnijverheid en/of atelier als ondergeschikte activiteit, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige en/op landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. de ondergeschikte detailhandel uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- c. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte mag worden gebruikt als verkoopruimte en productieruimte, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen 10.5.1, 10.5.2, 10.5.4 en/of 10.5.6 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- d. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- e. er maximaal 2 personen werkzaam mogen zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- f. de oppervlakte van productiegebonden detailhandel maximaal 10% van het brutovloeroppervlak, tot een maximum van 150 m² mag bedragen;
- g. etalages niet zijn toegestaan;
- h. verkoopruimten zijn enkel toegestaan op de begane grond;
- i. er ten hoogste één gevelreclame-uiting is toegestaan tot een maximum van 20 x 30 centimeter;
- j. verkoop van producten met veiligheidsrisico's niet zijn toegestaan;
- k. vrachtverkeer ten behoeve van bevoorrading niet is toegestaan;
- l. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- m. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- n. indien een of meer van de activiteiten genoemd in artikel 10.5.1, 10.5.2, 10.5.3, 10.5.4, 10.5.5 en 10.5.6 worden gecombineerd, de activiteiten ook samen ondergeschikt dienen te zijn aan de hoofdfunctie.

10.5.4 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van verblijfsrecreatie

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 10.4, ten behoeve van verblijfsrecreatie, zoals in de vorm van logiesverstrekking of bed en breakfast, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige en/op landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. er maximaal 10 slaapplekken per bouwperceel worden toegestaan, ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 10 personen;
- c. de woning waarin de verblijfsrecreatieve voorzieningen worden gerealiseerd, is bewoond door de hoofdbewoner, op het moment dat nachtverblijf wordt verstrekt;
- d. maximaal 35% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw voor bed- en breakfastactiviteiten mag worden gebruikt, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen 10.5.1, 10.5.2, 10.5.3 en/of 10.5.6 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- e. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- g. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets), waarbij geldt dat de

- bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;
- h. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
 - i. omliggende functies niet worden gehinderd;
 - j. indien een of meer van de activiteiten genoemd in artikel 10.5.1, 10.5.2, 10.5.3, 10.5.4, 10.5.5 en 10.5.6 worden gecombineerd, de activiteiten ook samen ondergeschikt dienen te zijn aan de hoofdfunctie.

10.5.5 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een minicamping

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 10.4, ten behoeve van een minicamping, met dien verstande dat:

- a. het aantal minicampings binnen de gemeente niet meer dan 50 bedraagt;
- b. nieuwe minicampings in het Natura 2000 gebied (ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone natura 2000') en EHS gebieden niet mogelijk zijn;
- c. minicampings uitsluitend mogelijk zijn bij een woning, die is gerealiseerd in een voormalig agrarisch bedrijf;
- d. het aantal kampeerplaatsen maximaal 15 bedraagt;
- e. uitsluitend kampeermiddelen mogen worden geplaatst;
- f. een goede landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- g. de oppervlakte van een kampeerplaats minimaal 80 m² bedraagt;
- h. de afstand van de minicamping tot de perceelsgrens met aangrenzende woningen met een woonbestemming minimaal 25 meter bedraagt;
- i. het kamperen niet plaatsvindt tussen 1 november en 15 maart;
- j. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de verkeersveiligheid;
 - 4. de sociale veiligheid;
 - 5. de milieusituatie;
 - 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - 7. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden;
 - 8. de waterstaatkundig en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden;
- k. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte op eigen terrein;
- l. indien een of meer van de activiteiten genoemd in artikel 10.5.1, 10.5.2, 10.5.3, 10.5.4, 10.5.5 en 10.5.6 worden gecombineerd, de activiteiten ook samen ondergeschikt dienen te zijn aan de hoofdfunctie.

10.5.6 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van verhuur van boten, fietsen en andere recreatieve vervoermiddelen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 10.4, ten behoeve van het gebruik van gronden en bouwwerken voor verhuur van boten, fietsen en andere recreatieve vervoermiddelen als ondergeschikte activiteit, met dien verstande dat:

- a. een goede stedenbouwkundige en/op landschappelijke inpassing dient te zijn gewaarborgd;
- b. maximaal 35% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw voor verhuur van boten, fietsen en andere recreatieve vervoermiddelen mag worden gebruikt, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en de artikelen 10.5.1, 10.5.2, 10.5.3 en/of 10.5.4 genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - 2. het woon- en leefklimaat;

3. de verkeersveiligheid;
 4. de milieusituatie;
 5. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 6. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden van de gronden;
 7. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden;
- d. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- e. indien een of meer van de activiteiten genoemd in artikel 10.5.1, 10.5.2, 10.5.3, 10.5.4, 10.5.5 en 10.5.6 worden gecombineerd, de activiteiten ook samen ondergeschikt dienen te zijn aan de hoofdfunctie.

10.5.7 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 10.4.1 ten behoeve van mantelzorg in de woning of in bestaande bijgebouwen, met dien verstande dat:

- a. het oppervlak van de mantelzorgvoorziening in de woning en/of bijgebouwen niet meer dan 75 m² mag bedragen, danwel niet meer dan op basis van het bepaalde in artikel 10.2.3, 10.3.2 of 10.3.3 is toegestaan indien deze laatste oppervlakte groter is dan 75 m² waarbij een maximum van 150 m² geldt.

Artikel 11 Leiding - Gas

11.1 Bestemmingsomschrijving

11.1.1 Algemeen

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor een ondergrondse hoge druk gastransportleiding en de daarbij behorende voorzieningen, met de hartlijn van de leiding uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - gas', met dien verstande dat:

- op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - boring' de bestemming dient te worden gerealiseerd door middel van een gestuurde boring;
- op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – aardgastransportleiding vervalt', vervalt de in het bestemmingsplan als genoemd in lid 20.2 opgenomen dubbelbestemming 'Leiding'

11.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 20.1.

11.2 Bouwregels

11.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

11.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouw zijnde van geringe omvang, die noodzakelijk zijn voor de aanleg en instandhouding van de in 11.1 bedoelde leiding, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte van maximaal 15 m² per gebouw bedraagt;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde maximaal 2,00 meter bedraagt.

11.3 Afwijken van de bouwregels

11.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van bouwen gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 11.2.1, ten behoeve van het bouwen van gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouw zijnde op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden, met dien verstande dat:

- a. het doelmatig functioneren van de in artikel 11.1 bedoelde leiding niet wordt aangetast;
- b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder;
- c. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming;
- d. geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

11.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

11.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een verleende omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

- a. aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, voet-, ruiters- of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;

- b. het ontginnen, woelen, mengen, diepploegen, bodem verlagen of afgraven, ophogen en/of egaliseren van de bodem en het aanleggen van drainage;
- c. het aanbrengen en rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en/of bomen;
- d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen in de bodem;
- e. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan de in artikel 11.1 bedoelde leiding(en);
- f. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

11.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in artikel 11.4.1 is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van het van kracht worden van de bestemmingsplan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing of anderszins mogen worden uitgevoerd.

11.4.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 11.4.1 kan alleen worden verleend indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen het doelmatig functioneren van de in artikel 11.1 bedoelde leiding(en) niet wordt aangetast;
- b. daarover vooraf advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

Artikel 12 Waarde - Archeologie

12.1 Bestemmingsomschrijving

12.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

12.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 20.1.

12.2 Bouwregels

12.2.1 Onderzoek ten behoeve van verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen

Een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op het bouwen en/of vergroten van gebouwen en/of bouwwerken, waarbij de bestaande bebouwing wordt vergroot met een oppervlakte van meer dan 100 m² en/of de bestaande fundering niet wordt benut, dient door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
- c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

12.2.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in artikel 12.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

12.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;

- c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- d. voorzover de ingreep dieper gaat dan 50 cm beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 100 m² beslaat.

12.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 12.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
- b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van de bestemmingsplan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.
- d. de werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

12.3.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 12.3.1 kan alleen worden verleend indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

12.3.4 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 12.3.1 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
- c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

12.3.5 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 12.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 13 Waarde - Archeologie 2

13.1 Bestemmingsomschrijving

13.1.1 Algemeen

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van archeologische waarden.

13.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de overige aangewezen dubbelbestemmingen, bestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 20.1.

13.2 Bouwregels

13.2.1 Onderzoek ten behoeve van verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor aanvragen om een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken:

1. met een oppervlakte groter dan 250 m² wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom, dan wel,
2. met een oppervlakte groter dan 2.500 m² wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom,

dient door de door de aanvrager een aanvullend en/of definitief archeologisch rapport te worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard of gedocumenteerd, dan wel:
- c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

13.2.2 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in artikel 13.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

13.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

13.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, afgraven (ook ten behoeve van het verwijderen van bestaande funderingen) woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven,

- verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
 - c. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie-, of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;

voorzover de ingreep:

- 1. dieper gaat dan 50 cm beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 250 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt binnen de bebouwde kom;
- 2. dieper gaat dan 50 cm beneden het maaiveld en een grotere oppervlakte dan 2.500 m² beslaat, wanneer deze zich bevindt buiten de bebouwde kom.

13.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 13.3.1 is niet van toepassing, indien:

- a. door middel van een aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn;
- b. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van de bestemmingsplan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.
- d. de werken en werkzaamheden worden verricht in het kader van een aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

13.3.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 13.3.1 kan alleen worden verleend indien mede op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

13.3.4 Onderzoeksplicht

De aanvrager van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 13.3 die betrekking heeft op gronden, die zijn aangewezen voor 'Waarde - Archeologie 2' dient een rapport te overleggen waarin naar het oordeel van het bevoegd gezag:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgelegd, en;
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd, dan wel;
- c. in voldoende mate is aangegeven dat de archeologische waarden van de gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel niet (meer) aanwezig zijn.

13.3.5 Voorwaarden verlening omgevingsvergunning

Indien uit het in artikel 13.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Artikel 14 Waterstaat - Waterkering

14.1 Bestemmingsomschrijving

14.1.1 Algemeen

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. primaire waterkering;
- b. regionale waterkering;
- c. hoofdwatgang;
- d. watgang;
- e. behoud en bescherming van de aanwezige cultuurhistorische waarden;

14.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen, zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtnaam van de voorrangsregels uit artikel 20.1.

14.2 Bouwregels

14.2.1 Gebouwen

Op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming, waarvan de hoogte maximaal 10,00 meter mag bedraagt.

14.3 Afwijken van de bouwregels

14.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van gebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 14.2 ten behoeve van het bouwen van gebouwen of andere bouwwerken, geen gebouw zijnde op de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden, met dien verstande dat:

- a. vooraf advies wordt ingewonnen bij het bevoegd waterschapsgezag;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingsbeeld;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 7. de landschappelijke en/of natuurlijke waarden en/of archeologische waarden van de gronden;
 8. de waterstaatskundige en waterhuishoudkundige waarden van de gronden en van de aangrenzende gronden.

14.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden

14.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden op of in de voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen en afgraven van de gronden
- b. het verwijderen en aanbrengen van verhardingen;
- c. het wijzigen van het waterpeil;
- d. het dempen van watergangen;
- e. het verwijderen en aanbrengen van oeverbeschoeiingen.

14.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in artikel 14.4.1 is niet van toepassing indien:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van de bestemmingsplan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip verleende (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

14.4.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 14.4.1 kan alleen worden verleend indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvoor hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen de waterstaatkundige en waterkerende functies niet in gevaar wordt of kan worden gebracht. Hiertoe wordt schriftelijk advies ingewonnen bij het bevoegde waterschapsgezag.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 Antidubbelregel

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 16 Algemene bouwregels

16.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', uitgezonderd zwembaden binnen de bestemming 'Wonen - Buitengebied';
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil, daarbij worden niet meegerekend zwembaden binnen de bestemming 'Wonen - Buitengebied';
- c. de ondergrondse bouwdiepte mag maximaal 4,00 meter onder peil bedragen;
- d. om het ondergrondse bouwwerk toegankelijk te maken is overschrijding van het bouwvlak toegestaan, mits de voorgevelrooilijn niet wordt overschreden;
- e. de regels van de betreffende bestemmingen zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 17 Algemene gebruiksregels

17.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken in strijd met de bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen gedoogtoestemming is verleend;
- c. straatprostitutie;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, tenzij de betreffende bestemming daarin wel uitdrukkelijk voorziet.

Artikel 18 Algemene aanduidingsregels

18.1 'geluidzone - industrie'

18.1.1 Verbod

In afwijking van het bepaalde in de bestemmingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2 mogen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - industrie' geen geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd.

18.1.2 Afwijken van de regels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 18.1.1, met dien verstande dat de geluidsbelasting vanwege industrielawaai op de gevels van de te realiseren geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.

18.2 'geluidzone - spoor'

18.2.1 Verbod

In afwijking van het bepaalde in de bestemmingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2 mogen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - spoor' geen geluidgevoelige objecten worden gerealiseerd

18.2.2 Afwijken van de regels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 18.2.1, met dien verstande dat de geluidbelasting vanwege spoorweglawaaï op de gevels van de te realiseren geluidgevoelige objecten niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeurgrenswaarde of een verleende hogere grenswaarde.

18.3 'vrijwaringszone - weg 0-50 meter'

18.3.1 Verbod

In afwijking van het bepaalde in de bestemmingen zoals opgenomen in hoofdstuk 2 mogen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 0-50 meter' geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken gerelateerd aan of ten behoeve van de verkeersbestemming c.q. het wegverkeer.

18.3.2 Afwijken van de regels

Het bevoegd gezag kan, gehoord Rijkswaterstaat, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bouwregels ten behoeve van het oprichten van bebouwing op de gronden gelegen binnen de 'vrijwaringszone - weg 0-50 meter' overeenkomstig het bepaalde in de onderliggende bestemming, mits:

- a. dit toekomstige infrastructurele uitbreidingen niet onmogelijk maakt;
- b. dit niet leidt tot uit milieuhygiënisch en/of veiligheidsoogpunt onaanvaardbare situaties.

18.4 'vrijwaringszone - weg 50-100 meter'

18.4.1 Verbod

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - weg 50-100 meter' mag alleen overeenkomstig het bepaalde in de onderliggende worden gebouwd worden gebouwd, nadat vooraf overleg is

gevoerd met en overeenstemming is bereikt met de wegbeheerder, i.c. Rijkswaterstaat.

18.5 'wro-zone - natura 2000'

Ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone - natura 2000' zijn de gronden , behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) , mede bestemd voor de instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 19 Algemene afwijkingsregels

19.1 Meetverschillen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de aangeduide bouwgrenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 meter bedraagt.

19.2 Kleine bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan, behoudens op de voor de voor 'Natuur' aangewezen gronden en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, afval- en glascontainers en dergelijke, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 15 m² mag bedragen;
- b. de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
- c. de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen.

19.3 Functiewijzigingen onbebouwde gronden

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de gebruiksregels voor een wijziging van het gebruik van onbebouwde gronden, zonder dat daarbij wordt gebouwd, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 1.000 m² mag bedragen;
- b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

19.4 Omgevingsvergunning evenementen

Het bevoegd gezag kan, behoudens op de voor de voor 'Natuur' aangewezen gronden en met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de regels van de bestemmingsplan ten aanzien van het toestaan van evenementen die met een zekere regelmaat plaatsvinden en een planologische relevantie hebben vanwege de duur van de activiteit, waaronder het opbouwen en afbreken en/of vanwege de omvang van de activiteit, waaronder het aantal deelnemers/toeschouwers, mits:

- a. de evenementen zijn toegestaan overeenkomstig de bepalingen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV);
- b. het evenement maximaal 15 dagen aaneengesloten duurt, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement;
- c. een locatie niet meer dan 3 maal per jaar voor een evenement wordt gebruikt;
- d. er geen horeca ter plaatse plaatsvindt, anders dan inherent aan het toegestane evenement;
- e. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooiën- en/of rommelmarkten;
- f. er geen recreatief nachtverblijf ter plaatse plaatsvindt;
- g. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien;
- h. aan de van toepassing zijnde milieuwet- en regelgeving wordt voldaan;
- i. het evenement niet leidt tot onevenredige aantasting van bestaande natuurlijke,

- landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
- j. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. het woon- en leefklimaat;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende grond.

19.5 Verleende omgevingsvergunningen of andere toestemmingen

Een omgevingsvergunning, vrijstelling of ontheffing die ten tijde van de inwerkingtreding van de bestemmingsplan is verleend voor een bouw- en/of gebruiksactiviteit waarvoor ingevolge deze regels een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bestemmingsplan is vereist, wordt gelijkgesteld met een dergelijke omgevingsvergunning.

Artikel 20 Overige regels

20.1 Voorrangsregels

20.1.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

20.1.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Waarde - Archeologie;
- b. Waarde - Archeologie 2;
- c. Leiding - Gas;
- d. Waterstaat - Waterkering;

20.2 Relatie met het geldend bestemmingsplan

Het geldend bestemmingsplan:

Datum	Naam bestemmingsplan	Imro-code
2012-12-04	Bestemmingsplan Zuidelijke Kernen	NL.IMRO.1708.ZuidelijkekernenBP-VA01

met bijbehorende regels en bijlagen, zijn van overeenkomstige toepassing op de gronden die behoren tot het plan als bedoeld in Artikel 1, lid a, met dien verstande dat het geldend bestemmingsplan wordt gewijzigd zoals aangegeven in artikel 11, lid 11.1.1, tweede aandachtspunt ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – aardgastransportleiding vervalt'.

20.3 Relatie met aangrenzende ruimtelijke plannen

Voor de gronden die deel uitmaken van het voorliggende plan dient bij de toetsing tevens te worden betrokken de regels en bijlagen als opgenomen in:

Datum	Naam beheersverordening	Imro-code
2014-12-09	Beheersverordening Buitengebied Steenwijkerland 2014	NL.IMRO.1708.BuitengebiedSTWVV-VA01

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 21 Overgangsrecht

21.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van de bestemmingsplan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheerverordening, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

21.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met de bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met de bestemmingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van de bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, danwel met de voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van die verordening, en met het voor die verordening geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 22 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan modificaties gastransportnet Zwolle - Heerenveen.

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Steenwijkerland van

Mij bekend,

de raadsgriffier.

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Inventarisatie karakteristieke panden



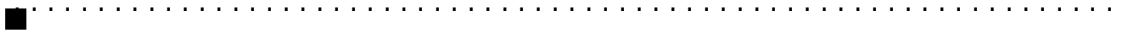
Inventarisatie karakteristieke panden

Inhoud:

Notitie

BügelHajema
ADVISEURS

Steenwijk/Leeuwarden
245.00.01.21.00
28 november 2006



Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
2	Streekgebonden ruimtelijke ontwikkeling	5
2.1	Algemeen	5
2.2	Landschap	5
2.2.1	Kampen- en hoevenlandschap	6
2.2.2	Randveenontginningslandschap	6
2.2.3	Bos en landgoederenzone	7
2.2.4	Jong heidelandschap	7
2.2.5	Slagenlandschap	7
2.2.6	Kraggenlandschap	8
2.2.7	Jong veenontginningslandschap	8
2.2.8	Zeekleipolders	8
2.2.9	Broekontginningslandschap	9
2.2.10	Uiterdijkenlandschap	9
3	Bebouwingskarakteristiek	11
4	Criteria voor het aanwijzen van karakteristieke panden	15
5	Resultaten van de inventarisatie	17

Bijlagen



Gelijktijdig met het opzetten van een nieuw bestemmingsplan buitengebied, heeft de gemeente Steenwijkerland opdracht gegeven om een inventarisatie van karakteristieke panden te maken. In verband daarmee is deze notitie opgesteld, waarin ingegaan wordt op achtergronden van het gemeentelijke grondgebied, de daaruit af te leiden criteria en de resultaten van het onderzoek.

Het doel is om te komen tot een verantwoorde selectie van karakteristieke panden die opgenomen dient te worden in het bestemmingsplan buitengebied.

2.1 Algemeen

De eerste bewoners vestigden zich op de hogere zandgronden van het Hoge Land van Vollenhove en rondom Steenwijk en Oldemarkt. Vanuit de gehuchten werden kampen en essen aangelegd. Vanuit deze gebieden en vanaf de zandopduikingen langs de kust en in het veen heeft men door de jaren heen de lagere veengebieden ontgonnen voor weidebouw en kleinschalige turfwinning (vanaf omstreeks 1100) en later voor grootschalige turfwinning (1500 - 1800).

In de veengebieden ontstonden bebouwingslinten langs gegraven grachten of op zandopduikingen (Kalenberg, Wetering, Dwarsgracht en Giethoorn). Het gebied dat overbleef na de vervening bestond uit een stelsel van open water en een complex van petgaten en smalle legakkers. De Wieden zijn ontstaan door de verwoestende werking van de wind. De smalle legakkers sloegen door de werking van wind en water weg en er vormden zich grote waterplassen. Het veendorp Beulake werd door de stormen van 1775 en 1776 grotendeels weggeslagen.

2.2 Landschap

De gemeente Steenwijkerland kent een grote variatie aan landschapstypen. Kenmerkend zijn de contrasten in het landschap en de afwisseling in:

- bodemgesteldheid;
- open en besloten delen;
- droge en nattere delen;
- reliëf.

Met als basis de ondergrond, komen binnen de gemeente Steenwijkerland drie grote landschappelijke eenheden voor, te weten het zandlandschap, het veenlandschap en het (zee)kleilandschap. Binnen deze hoofdindeling is een aantal landschapstypen ontstaan. Hieronder wordt nader op de verschillende landschappen ingegaan.

De bodem van de **zandgebieden** bestaat uit keileem; een door het ijs afgezette slecht doorlatende laag, met daarop zand. Deze gebieden zijn relatief hoog gelegen en kennen soms markante hoogteverschillen. Binnen de gemeente Steenwijkerland komen drie grote zandgebieden voor:

- de rug tussen de Linde en de Steenwijker Aa;

- de rug tussen de Steenwijker Aa en de riviertjes afkomstig uit Zuidwest-Drenthe;
- het Hoge land van Vollenhove.

De rug tussen de Linde en de Steenwijker Aa is de grootste. Vroeger kwam op de rug verspreid staande bebouwing voor. In de huidige situatie worden op deze rug enkele kernen aangetroffen (Steenwijkerwold en Paasloo). Op de rug volgen de wegen de hoogteverschillen, waardoor er geen enkele weg recht is en het landschapsbeeld voortduren verandert. Door de beplanting, de hoogteverschillen en de verspreid staande bebouwing, kent het gebied een parkachtige uitstraling. Langs de zuidrand liggen enkele grote boerenerven. Op de hogere, voormalige heidegronden bestaat de bebouwing deels uit voormalige keuterboerderijtjes.

Opvallend voor de rug tussen de Steenwijker Aa en de riviertjes afkomstig uit Zuidwest-Drenthe is de lintbebouwing van Kallenkote en Onna. Onna vormt met Zuidveen een groene krans rond de es van Steenwijk en Onna. Kallenkote vormt een groen lint met relatief grote boerenerven tussen de voormalige heidevelden en de hooi- en weilanden langs de Steenwijker Aa.

Het Hoge land van Vollenhove lijkt op een groot, enigszins glooiend eiland. Op de overgang naar het veengebied ligt een krans boerderijen. Het aanwezige heideveld is in het begin van de twintigste eeuw ontgonnen. Het gebied kenmerkt zich door de vele houtwallen, verspreide bebouwing en het landgoed Oldenhof. In het zandlandschap hebben zich de volgende landschapstypen ontwikkeld.

2.2.1 Kampen- en hoevenlandschap

Dit landschapstype heeft zich ontwikkeld in elk van de drie hierboven genoemde gebieden op de overgang van hoog naar laag en van droog naar nat. Dit landschapstype wordt gekenmerkt door het naast elkaar voorkomen van onregelmatige, blokvormige percelen op de hoger gelegen delen. De vele houtwallen, singels, bosjes en steilranden maken het landschap kleinschalig en gevarieerd. Hier en daar duiken vanuit de beslotenheid boerderijen op.

2.2.2 Randveenontginningslandschap

De randen langs de hoger gelegen ruggen vormen overgangsgebieden die worden gekenmerkt door de regelmatige strookvormige (slag) verkaveling met houtwallen en singels, haaks op de richting van het stroomdal. Aan weerszijden van de Steenwijker Aa bevindt zich een smalle bebouwingsstrook (Kallenkote, Eesveen), de oorspronkelijke ontginningsassen van het dal. Het gebied ten zuiden

van de rug bij Paasloo is ontgonnen vanaf de rug en kent geen bebouwing.

2.2.3 Bos en landgoederenzone

Ten noorden van Steenwijk bevinden zich de landgoederen De Eese en Woldberg. Kenmerkend is het rechte lanenpatroon, de afwisseling van naaldbossen (bebossing van voormalige heidegronden in het begin van de twintigste eeuw) en de oude loofbossen in de nabijheid van de landhuizen. De wegen zijn recht en hebben veelal een eikenbeplanting.

2.2.4 Jong heidelandschap

De armste en droogste gronden waren minder geschikt voor de landbouw en werden beweide met schapen zodat grote heidegebieden ontstonden. De heidegebieden zijn na de uitvinding van de kunstmest ten behoeve van de landbouw ontgonnen. In het begin van de negentiende eeuw heeft de Maatschappij van Weldadigheid het gebied rond Willemsoord ontgonnen. De gebieden kenmerken zich door hun systematische opzet: kaarsrechte wegen met eikenbeplanting en rechte blokverkaveling in een open landbouwgebied met grote open ruimten zonder bebouwing. Op de assen van de wegen ontstond enige verdichting van bebouwing. Koloniedorpen, zoals bijvoorbeeld Willemsoord in de gemeente Steenwijkerland en Wilhelminaoord en Frederiksoord in de gemeente Westerveld zijn zeer karakteristiek. De opzet in linten van gelijkvormige dorpen verraadt de achtergrond van rechtlijnigheid en discipline. Naast de geometrische opzet van de wegen kent het gebied ook enkele oudere, meer bochtige wegen.

De eerste bewoners van het moerassige veengebied woonden op door afzetting en verstuiving gevormde hogere gronden langs natuurlijke waterstromen. Er werden boerderijen langs de weg gebouwd (wegdorp/lintdorp), langs het water (streekdorp) en er ontstonden bouwlanden, weilanden en hooilanden. Net als de zoetwatervisserij en de rietcultuur was turf een bijproduct van de landbouw. Al in de dertiende eeuw nam de vraag naar deze goedkope brandstof toe. Om de turf per schip te vervoeren werden grachten en dwarsgrachten gegraven. De turf werd uitgevoerd via de havens van Blokzijl en Zwartsluis. Men begon met de vervening vanuit de grachten.

In het **veenlandschap** kan men onderscheid maken in drie landschapstypen.

2.2.5 Slagenlandschap

In deze gebieden is turf gewonnen door droge vervening. De gebieden kenmerken zich door een open karakter en opstreckende strokenverkaveling. De ruimtelijke structuur wordt bepaald door deze

■
verkaveling en de lange, smalle percelen en perceelsloten. De bebouwing bestaat uit weg- en/of lintdorpen.

2.2.6 Kraggenlandschap

Dit landschapstype is van oorsprong een slagenlandschap dat door de turfwinning sterk van karakter is veranderd. Het landschap is kleinschalig en kenmerkt zich door een afwisseling van petgaten, legakkers, kraggen, rietlanden en open water. De verlanding en het in tijd en ruimte sterk wisselende grondgebruik, hebben geleid tot een rijke variatie in milieutypen. De bebouwing vond plaats langs de (dwars)grachten.

Het Wiedengebied werd vermoedelijk al in de Middeleeuwen op weinig systematische wijze verveend. Men nam onvoldoende voorzorgsmaatregelen om afslag van legakkers te voorkomen. Als gevolg hiervan ontstonden kleine plassen die onder invloed van de wind steeds groter werden. De Weerribben zijn later verveend: door de breedte van de petgaten te beperken, werd hier de afslag voorkomen.

2.2.7 Jong veenontginningslandschap

Hieronder vallen de polders Wetering Oost, Wetering West, Gelderingen, Halfweg en Giethoorn. Dit jongere landschapstype is ontstaan door inpoldering in de periode 1928-1968 door de N.V. ontginningsmaatschappij "Land van Vollenhove". Kenmerkend is het planmatige karakter, de lage ligging en de smalle percelering. Hier en daar komen restanten van het oude veenontginningslandschap voor. De polders zijn omsloten door ringdijken en -vaarten. Langs de lijnrechte wegen komt plaatselijk bebouwing voor. De wegen met zware beplanting geven maat aan de open polders.

Het **zeekleilandschap** vormt een schil om het veenlandschap. Het kleilandschap is te vinden langs de Linde en de voormalige Zuiderzeedijk. De zee- en rivierklei is aangevoerd toen er nog geen dijken lagen en de zee en de rivieren vrij spel hadden. De Zuiderzeedijk dateert uit de veertiende eeuw. In 1942 is er bedijkt en werd de Noordoostpolder aangelegd, waardoor de scheiding van het oude en nieuwe land vervaagd is. De dijk als lint en de vele restanten van dijkdoorbraken (kolken) herinneren aan de oude situatie. In het zeekleilandschap kan men onderscheid maken in drie landschapstypen.

2.2.8 Zeekleipolders

Langs de voormalige Zuiderzeedijk ligt een strook zeekleipolders. De polders kenmerken zich door hun grootschaligheid en openheid. De verkaveling bestaat uit onregelmatige stroken grasland. Het patroon van wegen en waterlopen is rechtlijnig. De bebouwing ligt overwegend aan de dijk en soms iets meer landinwaarts. Het dijkdorp Blankenham

■
lag vroeger alleen aan de binnenzijde van de dijk. Na de komst van de Noordoostpolder kon ook aan de overzijde van de dijk worden gebouwd. De Buitenpolder achter Kuinre wijkt qua karakter af. Het vrij open weidegebied kent een rationele kavelstructuur.

2.2.9 Broekontginningslandschap

De natte gebieden langs de Linde (Buitenbroek, Markerbroek en Oosterbroek) vormen een apart landschapstype. Ze onderscheiden zich van de zeekleipolders door de bodem en de verkavelingstructuur. De bebouwing is verspreid in het gebied gelegen: veelal jonge boerderijen uit de jaren zeventig van de vorige eeuw.

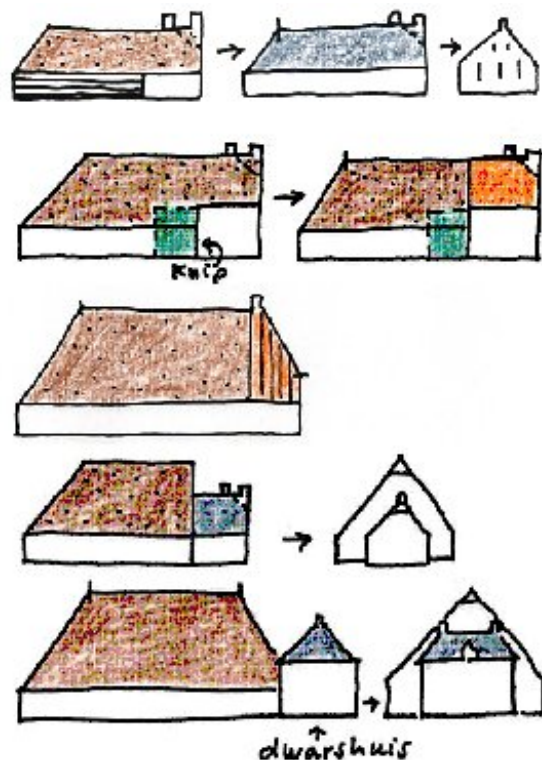
2.2.10 Uiterdijkenlandschap

De stroken buitendijks behoorden vroeger tot de slibvelden of de kwelders aan de Zuiderzee. De gronden zijn hoger gelegen dan de binnendijkse gronden en kennen een onregelmatige strokenverkaveling.

De bebouwing in het buitengebied van de gemeente Steenwijkerland wordt vooral bepaald door het grondgebruik. En dus zijn de agrarische erven dominant. In de **gemeentelijke welstandsnota 2004** zijn de vormgevingsprincipes van de boerderijen al zichtbaar gemaakt. Hierna komen deze aspecten aan de orde en worden ze gerelateerd aan de hierboven geschetste landschappelijke hoofdtypering. Naast deze regiospecifieke ontwikkeling herbergt de gemeente Steenwijkerland ook bouwwerken die vanwege hun specifieke functie en/of vormgeving een beeld geven van meer landelijke trends. In feite gaat het dan om de mate van representativiteit voor een bepaalde ontwikkeling. Dergelijke objecten komen voor op de inventarisatie van jongere bouwkunst en stedenbouw (kortweg MIP-inventarisatie). Vanuit de gemeentelijke welstandsnota de volgende hoofdlijnen:

Typering voor het zandlandschap

De boerderijen zijn overwegend op smalle kavels, niet in de rooilijn gesitueerd, met het voorhuis op de weg georiënteerd. De boerderijen, van sterk wisselende grootte, hebben een heldere hoofdvorm, met soms zadel- en schilddaken, de eerste soms met wolfseind. Zowel boerderijen van de hallenhuishgroep als de Friese huishgroep komen voor. De boerderijen hebben dikwijls een knip op de overgang van het voorhuis naar de schuur. Sommige voorhuizen hebben de kap in langsrichting. Het schuurgedeelte heeft een gesloten dak, op het woongedeelte komt sporadisch een dakkapel voor. De bijgebouwen, schuren, bakhuisjes en dergelijke, staan haaks op het hoofdgebouw. Het woongedeelte heeft een verticale gevelindeling. De nog in bedrijf zijnde boerderijen zijn vaak uitgebreid met nieuwe schuren en loodsen in sterk afwijkende materialen uitgevoerd.



Verbijzondering voor het zandlandschap rond Vollenhove

De boerderijen van de hallenhuiscgroep zijn dikwijls van het kamelenrug- en het dwarsdeeltype. Bij de eerste is sprake van een geleidelijke overgang in de kap van het voor- naar het achterhuis. Het dwarsdeeltype heeft de baanderdeuren in de zijgevel met de kap ter plaatse op- gelicht. Twee paar baanderdeuren in de zijgevel komt ook voor en is kenmerkend voor het gebied.



Verbijzondering voor het zandlandschap op landgoed De Eese

Op het landgoed De Eese staan behalve dienstwoningen en boerderijen met streekeigen karakteristieken, diverse bijzondere architectonische objecten.

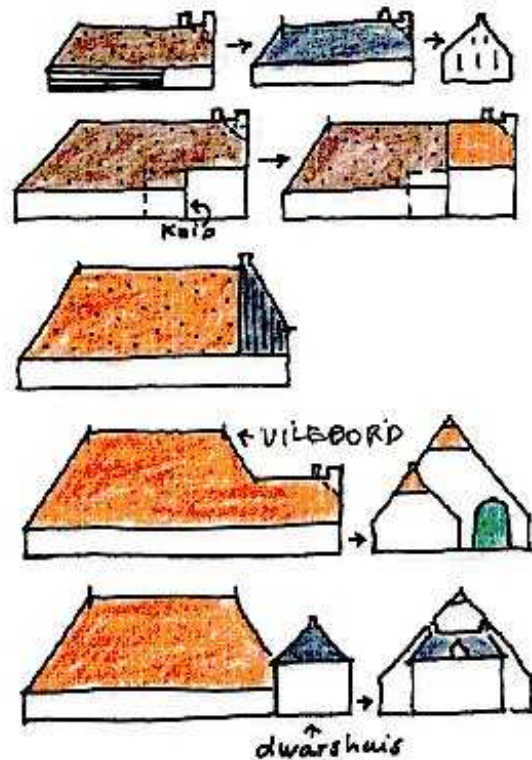


Verbijzondering voor het zandlandschap nabij Willemsoord

Het wegdorp Willemsoord is in 1820 gesticht door koning Willem I als opvangkolonie voor minder bedeelden. De Maatschappij van Weldadigheid organiseerde de ontginning. En ook de huisvesting van de behoeftige gezinnen: in rijen uniform vormgegeven, op regelmatige afstand van elkaar geplaatste boerderijtjes, met bijbehorende moestuin en boomgaard, georiënteerd op de straatzijde. De grotere boerderijen zijn de ontginningsboerderijen van de Maatschappij. De kavels zijn recht en regelmatig van vorm. De bijgebouwen van de boerderijen zijn haaks op het hoofdgebouw geplaatst. De bebouwing is geconcentreerd aan de kaarsrechte, met eiken omzoomde, wegen en staat meestal loodrecht op de weg en in elk geval parallel aan de perceelsgrenzen.

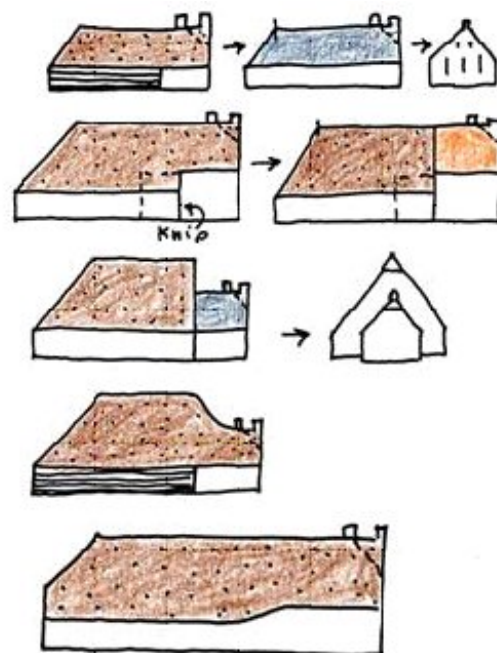
Typering voor het Zeekleilandschap

De boerderijen - van het type kop-rompboerderij en Friese stelp - worden gekenmerkt door hoge daken en een heldere hoofdvorm. Als de boerderij nog in bedrijf is, staan op het erf veelal nieuwe typologisch sterk afwijkende bijgebouwen. Het schuurgedeelte heeft een gesloten dak, op het woongedeelte komt sporadisch een dakkapel voor.



Typering voor het Laagveenlandschap

De éénlaags bebouwing heeft een ontwikkeling doorgemaakt van klein vervenershuisje, via kamelenrug-boerderij naar de kop-rompboerderij en de boerderij met dwarshuis. Achterop de erven staan bijgebouwen waaronder ook de kapschuren, die (half) over de sloot waren gebouwd.



Verbijzondering voor het Laagveenlandschap

In de jaren 1937-1938 heeft Domeinen 23 boerderijen in de polder gebouwd, onder te verdelen in verschillende subtypes. Deze ontginningsboerderijen worden gekenmerkt door hoge, steile zadeldaken, soms met wolfseind en soms met een houten topgevel. De boerderijen vertonen sterke gelijkenis met de boerderijen uit de Wieringermeer, ontworpen door dezelfde directie. Het schuurgedeelte heeft een gesloten dak. Op het woongedeelte komt sporadisch een dakkapel voor.

Bij de boerderijen horen de zwarte schuren, de grootte gekoppeld aan het aantal hectares van het bedrijf. Het zijn half open schuren met de open zijde naar de boerderij gericht. Behalve deze boerderijen bestaat de bebouwing uit woonboerderijen, nieuwe schuren en de kleinere tweede bedrijfswoningen.



Criteria voor het aanwijzen van karakteristieke panden

Het doel van de inventarisatie karakteristieke panden is om het behoud van kenmerkende cultuurhistorische, landschappelijke en stedenbouwkundige aspecten te bevorderen. Met andere woorden het moet gaan om bouwwerken die op die gronden van waarde geacht worden.

In het bestemmingsplan wordt dit geregeld door in de voorschriften aspecten op te nemen voor objecten die als karakteristiek op de plankaart zijn aangegeven. In de voorschriften gaat het om aspecten die bepalend zijn voor de hoofdvorm. Doorgaans gaat het dan om de bestaande dakvorm, dakhelling en goot- en nokhoogte. Het bestemmingsplan heeft niet tot doel om ook aspecten met betrekking tot materialen en detaillering te regelen. Dat gaat verder dan de strekking en reikwijdte van het bestemmingsplan en is voorbehouden aan het welstandsbeleid en het monumentenbeleid. Met het oog op laatstgenoemde zijn binnen de gemeente Steenwijkerland diverse rijksmonumenten. Het is niet nodig om deze objecten ook nog eens van de aanduiding karakteristiek te voorzien.

Ondanks het feit dat materialen en detailleringen niet geregeld worden in het bestemmingsplan, kunnen deze zaken wel van belang zijn bij het aanwijzen van karakteristieke waarden.

In de eerdere paragrafen werden de belangrijkste kenmerken van Steenwijkerland weergegeven. Daaruit werd duidelijk dat het landschap in sterke mate bepalend is geweest voor de toegepaste bouwwijze (met name zichtbaar in de typologische verschillen in de boerderijbouw). Ook de mogelijkheden dan wel noodzaak om andere functies en bouwvormen toe te passen, bleek hiervan afhankelijk. Veel bouwwerken in de gemeente Steenwijkerland tonen één of meerdere aspecten van de benoemde kenmerken. Het bestemmingsplan zal hier in algemene zin op moeten reageren. Ten aanzien van de op te nemen karakteristieke panden wordt de lat hoger gelegd.

Tegen deze achtergrond gelden de volgende criteria voor karakteristieke bouwwerken:

- Het object vormt een typerend en/of bijzonder aspect van de cultuurhistorische en landschappelijke ontwikkeling van het gebied.
- Het object is een essentieel onderdeel van het betreffende kenmerkende landschap of de stedenbouwkundige situatie.
- Het object vormt een beeldbepalend onderdeel dan wel kent een bijzondere vormgeving.
- Het object draagt bij aan de herkenbaarheid van het gebied en is tevens gaaf.

Bij de inventarisatie is gebruik gemaakt van gegevens afkomstig van de gemeente Steenwijkerland. De gemeente heeft aangeleverd de MIP-gegevens (bladen) en een digitaal adressenbestand. Door het bureau is de aangeleverde selectie vertaald naar kaartbeelden. Daaropvolgend is veldwerk verricht waarbij de gegevens zijn bekeken en gefotografeerd. De veldopname bleek een intensieve klus. Alle objecten zijn gewaardeerd op basis van de hierboven bepaalde criteria.

Constatering naar aanleiding van het veldwerk:

- de rijksmonumentenlijst brengt de meest opvallende en bijzondere bouwwerken in het buitengebied bescherming;
- de gemeentelijke monumentenlijst is veel fragmentarischer (dit heeft te maken met de situatie van voor de gemeentelijke herindeling). Om die reden zijn ze in deze inventarisatie onderdeel geworden van de lijst;
- de MIP-inventarisatie biedt een goed beeld van de functionele en architectonische ontwikkelingen die zich hebben voorgedaan in het buitengebied en dat richt zich op de periode 1850-1945. Dit laatste is niet verwonderlijk gelet op de achtergrond van het MIP;
- hoewel een goede afspiegeling zijn lang niet alle MIP-objecten interessant voor een aanduiding Karakteristiek;
- er zijn ten opzichte van de MIP-opnamedatum diverse wijzigingen opgetreden (variërend van vervangende nieuwbouw tot vergaande mutatie);
- er is een aantal bouwwerken van voor 1850 dat niet in beeld komt omdat ze niet op de lijst staan.

In totaal zijn 141 adressen geïnventariseerd. Van deze adressen bleek het in 19 gevallen te gaan om een rijksmonument. Deze hebben op grond van de monumentenwet voldoende bescherming.

Voor 35 adressen ging het om gemeentelijke monumenten. Zoals hierboven aangegeven, blijkt deze duiding afkomstig van voor de gemeentelijke herindeling en is er sprake van een wat onsamenhangend beeld. Deze adressen zijn opnieuw beoordeeld waarna 24 adressen overbleven. Voor in totaal 11 adressen wordt voorgesteld om deze niet te duiden als karakteristiek omdat de waardering daarvoor te weinig grond biedt.

Daarnaast zijn 37 toegevoegd aan de lijst van Karakteristiek omdat deze voldoende waardering verkregen op grond van de gestelde criteria.



	Geïntervieweerd	Karakteristiek	Afvallers
Rijksmonument	19	nvt	nvt
Gemeentelijk	35	24	11
Overige (waaronder MIP)	ca 87	37	50
Totaal	141	71	61

In de bijlage zijn de gegevens en de bijbehorende beoordelingen opgenomen. Tevens zijn foto's toegevoegd. De bestandsnamen van de foto's voor de lijst met Karakteristiek zijn herleidbaar naar de adressen (combinatie van postcode, huisnummer en volgnummer voor foto).

Koppeling aan bestemmingsplan

De adresgegevens worden gekoppeld aan de bestemmingsplankaart. Op de kaart komt daarmee de aanduiding Karakteristiek.

■

Bijlagen

Bijlage 1: Lijst met rijksmonumenten

PTT_WOONPL	STRAATNAAM	POSTCODE	Nr	FOTO 1	FOTO 2	Cult+ land	Landschap	Beeldbep	Her/gaaf
KALENBERG	Hoogeweg	8377EL	1	8377EL1	8377EL1	000	000	00	00
KALENBERG	Hoogeweg	8377EL	2	8377EL2	8377EL2	000	000	00	00
KALENBERG	Hoogeweg	8377EL	4	8377EL4	8377EL4	00	000	00	00
KALENBERG	Hoogeweg	8377EL	5	8377EL5	8377EL5	000	000	000	000
KALENBERG	Hoogeweg	8377EL	6	8377EL6	8377EL6	000	000	000	000
KALENBERG	Hoogeweg	8377EL	8	8377EL8	8377EL8	000	000	000	000
KALENBERG	Hoogeweg	8377EM	20	8377EM20	8377EM20	000	000	000	000
BELT SCHUTSLOOT	Havezatherweg	8066PB	15	8066PB15	8066PB15	000	000	000	000
VOLLENHOVE	Oppen Swolle	8325PE	7	8325PE7	8325PE7	000	000	000	000
ST JANSKLOOSTER	Leeuwte	8326AB	51	8326AB51	8326AB51	000	00	00	00
	Weg van twee Nijenhuisen		18			000	000	000	000
TUK	Oldemarktseweg	8334SK	53	8334SK51	8334SK51	000	000	000	000
STEENWYKERWOLD	Oldemarktseweg	8341SH	72	8341SH72	8341SH72	000	000	000	000
BASSE	Paasloregel	8342SJ	77	8342SJ77	8342SJ77	000	000	000	000
EESVEEN	Van Karnebeeklaan	8347WB	3	8347WB3	8347WB3	000	000	000	000
EESVEEN	Van Karnebeeklaan	8347WB	5	8347WB5A	8347WB5A	000	000	000	000
GIETHOORN	Jan van Nassauweg	8355VA	10	8355VA10	8355VA10	000	000	000	000
BLANKENHAM	Lageweg	8373EC	10	8373EC10A	8373EC10A	000	000	000	000
PAASLOO	Spinnerslaan	8378JD	17	8378JD17	8378JD17	000	000	000	000

Bijlage 2: Lijst met karakteristiek
(gemeentelijke) monumenten
+ foto's

PTT_WOONPL	STRAATNAAM	POSTCODE	NR	FOTO 1	FOTO 2	Cult+ land	Landschap	Beeldbep	Her/gaaf
GIETHOORN	Jonenweg	8355CN	9	8355CN9-1	8355CN9-2	0	000	0	00
ONNA	Meppelerweg	8344XX	212	8344XX212-1	8344XX212-2	000	0	00	00
ST JANSKLOOSTER	Leeuwte	8326AB	47	8326AB47-1	8326AB47-2	000	00	00	0
ST JANSKLOOSTER	Leeuwte	8326AD	70	8326AD70-1	8326AD70-2	000	00	00	00
ST JANSKLOOSTER	Schaarweg	8326AK	8	8326AK8-1	8326AK8-2	000	00	00	00
DE BULT	Bultweg	8346KA	7	8346KA7-1	8346KA7-2	000	00	00	00
PAASLOO	Dal	8378GH	5	8378GH5-1	8378GH5-2	000	00	00	00
ST JANSKLOOSTER	Halleweg	8326AN	3	8326AN3-1	8326AN3-2	000	00	000	00
BLOKZYL	Marknesserweg	8356VP	1	8356VP1-1	8356VP1-2	000	00	000	00
BASSE	Basserweg	8342TD	2	8342TD2-1	8342TD2-2	000	000	00	00
DE BULT	Eiderberg	8346KJ	2			000	000	00	00
TUK	Lage Egge	8334TR	1	8334TR1-1	8334TR1-2	000	000	000	00
WILLEMSOORD	Koningin Wilhelminalaan	8338KE	42	8338KE42-1	8338KE42-2	000	000	000	00
BASSE	Basserweg	8342TD	18	8342TD18-1	8342TD18-2	000	000	000	000
BASSE	Basserweg	8342TD	3	8342TD3-1		000	000	000	000
BASSE	Basserweg	8342TD	5	8342TD5-1	8342TD5-2	000	000	000	000
BASSE	Basserweg	8342TD	6	8342TD6-1	8342TD6-2	000	000	000	000
BASSE	Westenwold	8342TG	2	8342TG2-1		000	000	000	000
EESVEEN	Binnenweg	8347JL	3	8347JL3-1	8347JL3-2	000	000	000	000
GIETHOORN	Kanaaldijk	8355VH	6	8355VH6-1	8355VH6-2	000	000	000	000
OLDEMARKT	Koningin Julianaweg	8375AD	50	8375AD50-1	8375AD50-2	000	000	000	000
KALENBERG	Hoogeweg	8377EM	22	8377EM22-1	8377EM22-2	000	000	000	000
PAASLOO	Hooiweg	8378JK	6	8378JK6-1	8378JK6-2	000	000	000	000
EESVEEN	Van Karnebeeklaan	8347WB	2						



8326AB47-1.JPG



8326AB47-2.JPG



8326AD70-1.JPG



8326AD70-2.JPG



8326AK8-1.JPG



8326AK8-2.JPG



8326AN3-1.JPG



8326AN3-2.JPG



8334TR1-1.JPG



8334TR1-2.JPG



8338KE42-1.JPG



8338KE42-2.JPG



8342TD18-1.JPG



8342TD18-2.JPG



8342TD2-1.JPG



8342TD2-2.JPG



8342TD5-1.JPG



8342TD5-2.JPG



8342TD6-1.JPG



8342TD6-2.JPG



8342TG2-1.JPG



8344XX212-1.JPG



8344XX212-2.JPG



8346KA7-1.JPG



8346KA7-2.JPG



8347JL3-1.JPG



8347JL3-2.JPG



8355CN9-1.JPG



8355CN9-2.JPG



8355VH6-1.JPG



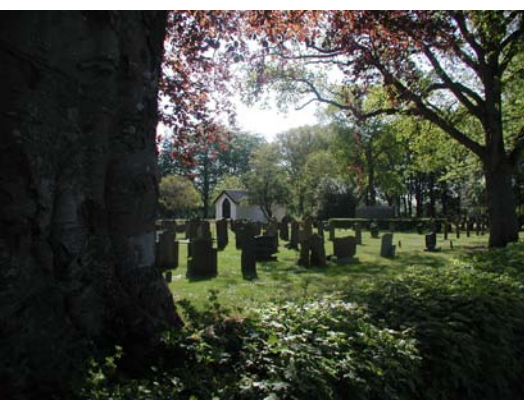
8355VH6-2.JPG



8356VP1-1.JPG



8356VP1-2.JPG



8375AD50-1.JPG



8375AD50-2.JPG



8377EM22-1.JPG



8377EM22-2.JPG



8378GH5-1.JPG



8378GH5-2.JPG



8378JK6-1.JPG



8378JK6-2.JPG

Bijlage 3: Lijst met karakteristiek + foto's

PTT_WOONPL	STRAATNAAM	POSTCODE	NR	FOTO 1	FOTO 2	Cult+ land	Landschap	Beeldbep	Her/gaaf
BAARLO OV	Baarlo	8372VJ	4	8372VJ4-1	8372VJ4-2	00	000	000	000
BASSE	Basserweg	8342TD	1	8342TD1-1	8342TD1-2	000	00	00	00
BELT SCHUTSLOOT	Havezatherweg	8066PA	14	8066PA14-1		000	000	000	000
BLANKENHAM	Blokszijlerdijk	8373EK	14	8373EK14-1	8373EK14-2	00	00	00	000
BLOKZYL	Steenwijkerweg	8356VM	2	8356VM2-1	8356VM2-2	00	00	000	00
DE BULT	Bultweg	8346KC	10	8346KC10-1	8346KC10-2	000	00	000	000
EESVEEN	Binnenweg	8347JL	13	8347JL13-1	8347JL13-2	000	000	000	00
EESVEEN	Dwarsweg	8347WG	17	8347WG17-1	8347WG17-2	000	000	00	0
GIETHOORN	Jan van Nassauweg	8355VA	8	8355VA8-1	8355VA8-2	000	00	000	00
GIETHOORN	Jan van Nassauweg	8355VA	2	8355VA2-1	8355VA2-2	000	000	000	000
GIETHOORN	Kanaaldijk	8355VJ	14	8355VJ14-1	8355VJ14-2	00	000	00	00
GIETHOORN	Kanaaldijk	8355VH	9	8355VH9-1	8355VH9-2	000	00	00	00
GIETHOORN	Kanaaldijk	8355VJ	18	8355VJ18-1	8355VJ18-2	000	000	000	00
KALENBERG	Hoogeweg	8377EM	19	8377EM19-1	8377EM19-2	000	000	000	000
KALLENKOTE	Kallenkote	8345HD	44	8345HD44-1	8345HD44-2	000	00	00	000
KUINRE	Lindedijk	8374EA	4	8374EA4-1	8374EA4-2	00	0	00	000
OLDEMARKT	Dijklaan	8375EZ	3	8375EZ3-1	8375EZ3-2	00	00	00	000
OSSENZYL	Lageweg	8376HW	14	8376HW14-1	8376HW14-2	00	000	00	0
OSSENZYL	Oude Weg	8376HR	71	8376HR71-1	8376HR71-2	00	00	00	000
OSSENZYL	Oude Weg	8376HP	41	8376HP41-1	8376HP41-2	000	00	00	00
OSSENZYL	Oude Weg	8376HP	67	8376HP67-1	8376HP67-2	000	00	00	00
PAASLOO	Dal	8378GH	1	8378GH1-1	8378GH1-2	000	0	00	00
PAASLOO	Paasloerweg	8378JB	28	8378JB28-1	8378JB28-2	00	00	000	000
SCHEERWOLDE	A F Stroinkweg	8371TB	10	8371TB10A-1	8371TB10A-2	000	000	000	000
ST JANSKLOOSTER	Barsbeek	8326BP	54	8326BP54-1	8326BP54-2	000	00	000	0
ST JANSKLOOSTER	Barsbeek	8326BP	60	8326BP60-1	8326BP60-2	000	00	00	00
ST JANSKLOOSTER	Barsbeek	8326BP	54	8326BP54-3		000	000	000	000
ST JANSKLOOSTER	Bergkampen	8326AT	41	8326AT41-1	8326AT41-2	000	000	00	00
ST JANSKLOOSTER	Halleweg	8326AN	5	8326AN5-1	8326AN5-2	000	000	000	00
ST JANSKLOOSTER	Kadoelen	8326BA	17	8326BA17-1	8326BA17-2	000	00	00	00
STEENWYKERWOLD	Hesselingendijk	8341TP	1	8341TP1-1	8341TP1-2	000	00	00	00
TUK	Lage Egge	8334TR	4	8334TR4-1	8334TR4-2	000	000	000	000
TUK	Lage Egge	8334TR	5	8334TR5-1	8334TR5-2	000	00	00	00
VOLLENHOVE	Oppen Swolle	8325PE	3	8325PE3-1	8325PE3-2	00	00	000	00
WILLEMSOORD	Steenwijkerweg	8338LB	175	8338LB175-1	8338LB175-2	000	000	000	00
YSSELHAM	IJsselhammerweg	8361EW	5	8361EW5-1	8361EW5-2	000	00	000	00
ZUIDVEEN	Burgemeester G W Stroinkweg	8343XM	110	8343XM110-1	8343XM110-2	000	000	000	000



8066PA14-1.JPG



8325PE3-1.JPG



8325PE3-2.JPG



8326AN5-1.JPG



8326AN5-2.JPG



8326AT41-1.JPG



8326AT41-2.JPG



8326BA17-1.JPG



8326BA17-2.JPG



8326BP54-1.JPG



8326BP54-2.JPG



8326BP54-3.JPG



8326BP60-1.JPG



8326BP60-2.JPG



8334TR4-1.JPG



8334TR4-2.JPG



8334TR5-1.JPG



8334TR5-2.JPG



8338LB175-1.JPG



8338LB175-2.JPG



8341TP1-1.JPG



8341TP1-2.JPG



8342TD1-1.JPG



8342TD1-2.JPG



8343XM110-1.JPG



8343XM110-2.JPG



8345HD44-1.JPG



8345HD44-2.JPG



8346KC10-1.JPG



8346KC10-2.JPG



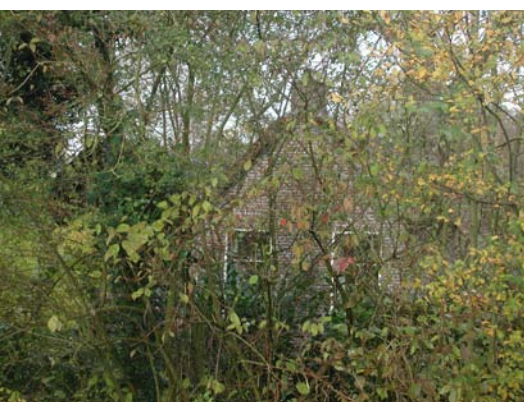
8347JL13-1.JPG



8347JL13-2.JPG



8347WG17-1.JPG



8347WG17-2.JPG



8355VA2-1.JPG



8355VA2-2.JPG



8355VA8-1.JPG



8355VA8-2.JPG



8355VH9-1.JPG



8355VH9-2.JPG



8355VJ14-1.JPG



8355VJ14-2.JPG



8355VJ18-1.JPG



8355VJ18-2.JPG



8356VM2-1.JPG



8356VM2-2.JPG



8361EW5-1.JPG



8361EW5-2.JPG



8371TB10-1.JPG



8371TB10-2.JPG



8372VJ4-1.JPG



8372VJ4-2.JPG



8373EK14-1.JPG



8373EK14-2.JPG



8375EZ3-1.JPG



8375EZ3-2.JPG



8376HP41-1.JPG



8376HP41-2.JPG



8376HP67-1.JPG



8376HP67-2.JPG



8376HR71-1.JPG



8376HR71-2.JPG



8376HW14-1.JPG



8376HW14-2.JPG



8377EM19-1.JPG



8377EM19-2.JPG



8378GH1-1.JPG



8378GH1-2.JPG



8378JB28-1.JPG



8378JB28-2.JPG

Bijlage 4: Lijst met afvallers

PTT_WOONPL	STRAATNAAM	POSTCODE	NR	FOTO 1	FOTO 2	Cult+ land	Landschap	Beeldbep	Her/gaaf
VOLLENHOVE	Moespot	8325PB	17	8325PB17	8325PB17	00	00	00	00
VOLLENHOVE	Oppen Swolle	8325PG	20	8325PG20	8325PG20	x	x	x	x
VOLLENHOVE	Oppen Swolle	8325PN	6	8325PN6	8325PN6	00	00	00	00
VOLLENHOVE	Oppen Swolle	8325PN	10	8325PN10	8325PN10	00	00	00	0
ST JANSKLOOSTER	Leeuwte	8326AA	25	8326AA25	8326AA25	00	00	00	00
ST JANSKLOOSTER	Leeuwte	8326AC	28	8326AC28	8326AC28	x	x	x	x
ST JANSKLOOSTER	Schaarweg	8326AK	10	8326AK10	8326AK10	00	00	00	00
ST JANSKLOOSTER	Halleweg	8326AN	7	8326AN7	8326AN7	0	00	0	0
ST JANSKLOOSTER	Bergkampen	8326AT	31	8326AT31	8326AT31	00	00	00	0
ST JANSKLOOSTER	Kadoelen	8326BA	1	8326BA1	8326BA1	00	0	0	00
ST JANSKLOOSTER	Barsbeek	8326BM	37	8326BM37	8326BM37	0	0	0	0
TUK	Hooijdijk	8334TP	5	8334TP5	8334TP5	0	00	0	0
BAARS	Baarsweg	8336KJ	6	8336KJ6	8336KJ6	00	00	00	0
DE POL	De Pol	8337KT	29	8337KT29	8337KT29	0	0	0	0
WILLEMSOORD	Ronde Blesse	8338KB	1	8338KB1	8338KB1	00	0	0	0
WILLEMSOORD	Ronde Blesse	8338KB	2	8338KB2	8338KB2	00	00	00	00
WILLEMSOORD	Ronde Blesse	8338KB	7	8338KB7	8338KB7	00	00	00	00
WILLEMSOORD	Koningin Wilhelminalaan	8338KB	29	8338KB29	8338KB29	x	x	x	x
WILLEMSOORD	Amsterdamselaan	8338KC	6	8338KC6	8338KC6	00	00	00	00
STEENWYKERWOLD	Hesselingendijk	8341TP	5	8341TP5	8341TP5	00	00	00	00
STEENWYKERWOLD	Leiweg	8341TS	2	8341TS2	8341TS2	00	00	00	00
BASSE	Basserweg	8342TD	20	8342TD20	8342TD20	00	00	00	00
BASSE	Westenwold	8342TG	4	8342TG4	8342TG4				
ZUIDVEEN	Burgemeester G W Stroinkweg	8343XL	69	8343XL69	8343XL69	x	x	x	x
ZUIDVEEN	Burgemeester G W Stroinkweg	8343XL	80	8343XL80	8343XL80	00	00	00	0
ZUIDVEEN	Burgemeester G W Stroinkweg	8343XL	82	8343XL82	8343XL82	00	00	00	0
ZUIDVEEN	Burgemeester G W Stroinkweg	8343XM	105	8343XM105	8343XM105	0	00	00	0
ZUIDVEEN	Burgemeester G W Stroinkweg	8343XM	108	8343XM108	8343XM108	00	00	0	0
ZUIDVEEN	Burgemeester G W Stroinkweg	8343XM	112	8343XM112	8343XM112	00	00	0	0
ONNA	Burgemeester G W Stroinkweg	8344XN	116	8344XN116	8344XN116	0	0	0	0
ONNA	Burgemeester G W Stroinkweg	8344XN	119	8344XN119	8344XN119	x	x	x	x
KALLENKOTE	Kallenkote	8345HC	28	8345HC28	8345HC28	00	0	00	00
KALLENKOTE	Kallenkote	8345HC	29	8345HC29	8345HC29	00	0	0	00
KALLENKOTE	Kallenkote	8345HC	36	8345HC36	8345HC36	00	00	0	00
KALLENKOTE	Kallenkote	8345HC	41	8345HC41	8345HC41	00	00	0	0
KALLENKOTE	Kallenkote	8345HC	42	8345HC42	8345HC42	0	0	0	0
KALLENKOTE	Kallenkote	8345HH	58	8345HH58	8345HH58	0	00	0	0
KALLENKOTE	Kallenkote	8345HH	62	8345HH62	8345HH62	x	x	x	x
DE BULT	Bultweg	8346KA	1	8346KA1	8346KA1	x	x	x	x
DE BULT	Bultweg	8346KB	25	8346KB25	8346KB25	0	0	0	0
DE BULT	Duivenslaagte	8346KH	1						
DE BULT	Onderduikersweg	8346KP	10	8346KP10	8346KP10	x	x	x	x
EESVEEN	Eesveenseweg	8347JC	85	8347JC85	8347JC85	x	x	x	x
EESVEEN	Binnenweg	8347JL	5	8347JL5	8347JL5	00	00	0	0

.....

GIETHOORN	Cornelisgracht	8355CH	36	8355CH36	8355CH36	00	00	00	00
GIETHOORN	Jonenweg	8355CN	7	8355CN7	8355CN7	00	00	00	00
GIETHOORN	Jan van Nassauweg	8355VA	18	8355VA18	8355VA18	00	00	00	00
GIETHOORN	Kapelweg	8355VG	1	8355VG1	8355VG1	0	0	0	0
GIETHOORN	Kanaaldijk	8355VJ	13	8355VJ13	8355VJ13	00	00	00	00
BLOKZYL	Kuinderdijk	8356VN	3	8356VN3	8356VN3	0	0	0	0
BLOKZYL	Kuinderdijk	8356VN	4	8356VN4	8356VN4	00	00	00	0
BLOKZYL	Vollenhoofsedijk	8356VT	2	8356VT2	8356VT2	00	00	00	00
BLOKZYL	Duinweg	8356VW	4	8356VW4	8356VW4	00	00	0	0
YSSELHAM	IJsselhammerweg	8361EW	7	8361EW7	8361EW7	00	00	00	00
YSSELHAM	IJsselhammerweg	8361EW	8	8361EW8	8361EW8	00	00	0	0
BLANKENHAM	Lageweg	8373EC	8	8373EC8	8373EC8	0	00	0	0
BLANKENHAM	Lageweg	8373EC	12	8373EC12	8373EC12	00	00	0	00
BLANKENHAM	Hammerdijk	8373EE	22	8373EE22	8373EE22	00	00	00	00
OLDEMARKT	Westerdallaan	8375GA	7	8375GA7	8375GA7	00	00	00	00
PAASLOO	Paasloerweg	8378JB	18	8378JB18	8378JB18	0	0	00	00
PAASLOO	Binnenweg	8378JJ	8	8378JJ8	8378JJ8	0	00	00	00

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2. bij de regels

Staat van bedrijfsactiviteiten

Inleiding

Voornaamste criterium voor het al dan niet toelaten van bedrijfsactiviteiten is dat bedrijven qua omvang en aard passen binnen de kern, geen onevenredige toename van het aantal verkeersbewegingen kan plaatsvinden en geen vergroting van de milieubelasting optreedt.

Aan de vestiging van grootschalige industriële bedrijven, transportbedrijven, groothandelsbedrijven en bedrijven met detailhandel in volumineuze goederen, toonzalen, bouwen en sloopbedrijven, grootschalige horeca-activiteiten en bedrijfsactiviteiten die naar aard en invloed op de functies en waarden van het landelijk gebied hiermee zijn te vergelijken, wordt geen medewerking verleend. Deze dienen zich op een daartoe ingericht bedrijventerrein te vestigen.

De toegesneden lijst is tevens getoetst aan de gedeeltelijke ligging in het grondwaterbeschermingsgebied.

Indeling

De staat "bedrijfstypen: bedrijven" omvat de bedrijfstypen met de desbetreffende SBI-codes. Voor elk bedrijfstype zijn kenmerken zoals afstanden tot een rustige woonwijk weergegeven. De weergegeven kenmerken zijn van toepassing op 'gemiddelde', moderne bedrijven binnen een bedrijfstype. Hierbij is rekening gehouden met de normaliter bij deze bedrijven voorkomende opslagen en installaties. Het komt echter ook voor dat bedrijven opslagen of installaties hebben, die anders dan 'normaal' zijn voor die bedrijven. Voor die gevallen is de staat "bedrijfstypen: opslagen en installaties" opgesteld.

Richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar

Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar de richtafstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaarde normen houden.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gekozen:

- Het betreft 'gemiddelde' nieuwe bedrijven met voor nieuwe bedrijven gangbare voorzieningen binnen het gedefinieerde bedrijfstype.
- Het betreft woningen in een rustige woonwijk met weinig verkeer.

De afstand geldt in principe tussen de perceelgrens van het bedrijf (bij een gangbare perceelsgrootte en -indeling) en anderzijds de gevel van een woning.

De volgende afstanden worden gehanteerd: 10, 30, 50, 100, 200, 300, 500, 700, 1000, 1500m.

Achter de afstand voor geluid is -waar van toepassing- de letter C van continu opgenomen. Hiermee is dan aangegeven dat de meeste bedrijven binnen het desbetreffende bedrijfstype continu dag en nacht in bedrijf zijn met die activiteiten die (mede) bepalend zijn voor het geluidniveau.

Achter de afstand voor geluid is -waar van toepassing- de letter Z van zonering opgenomen. Dit betreft bedrijven die zeer veel geluid produceren en als zodanig in het Inrichtingen- en Vergunningenbesluit (IVB) bij de Wet milieubeheer zijn aangewezen.

De afstand voor het gevaar houdt verband met de mogelijke gevolgen van brand, explosies en de verspreiding van schadelijke stoffen voor mensen in de omgeving van bedrijven. Dit gevaar staat gelijk aan het begrip 'externe veiligheid'.

Grootste afstand

In een aparte kolom is de grootste afstand voor geur, stof, geluid en gevaar in de staat opgenomen. Van deze grootste afstand is de zogenaamde categorie afgeleid.

Categorie

De zogenaamde categorie loopt uiteen van 1 tot en met 6 en is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 0 of 10 m;
- categorie 2: grootste afstand 30 m;
- categorie 3.1 en 3.2: grootste afstand 50 en 100 m;
- categorie 4.1 en 4.2: grootste afstand 200 en 300 m;
- categorie 5.1, 5.2. en 5.3: grootste afstand 500, 700 of 1000 m;
- categorie 6: grootste afstand 1500 m.

Toevoeging letter D: divers

Bij de bepaling van de afstanden voor de onderscheiden bedrijfstypen is telkens uitgegaan van een 'gemiddeld' modern, nieuw bedrijf met gebruikelijke voorzieningen. Er zijn echter ook bedrijfstypen, waar binnen individuele bedrijven een grote diversiteit bestaat. Dit dient tot uitdrukking in de afstanden te komen. In die gevallen is in de staat de letter D van 'divers' opgenomen.

Indices voor verkeer en visuele hinder

De aspecten verkeersaantrekkende werking en visuele hinder zijn kwalitatief beoordeeld en weergegeven met een index. De index loopt uiteen van 1 tot en met 3, met de volgende betekenis:

- 1: potentieel geen of geringe emissie of hinder;
- 2: potentieel aanzienlijke emissie of hinder;
- 3: potentieel zeer ernstige emissie of hinder.

Daarbij is bij verkeer onderscheid gemaakt tussen goederenvervoer (G) en personenvervoer (P).

Indices bodem

B. bodemverontreiniging

De letter B is opgenomen indien een gemiddeld bedrijf binnen het genoemde bedrijfstype een verhoogde kans op bodemverontreiniging geeft.

Indices lucht

L: luchtverontreiniging

Uitstoot van schadelijke stoffen naar de lucht kan in planologisch opzicht relevant zijn. Indien dit aspect relevant kan zijn in relatie tot de in de staat genoemde grootste afstand, is de letter L vermeld. Er kunnen dan overwegingen zijn om de genoemde afstand te verhogen.

Gebruikte afkortingen

De volgende afkortingen worden in de staat gebruikt:

- niet van toepassing of niet relevant
- < kleiner dan
- > groter
- = gelijk aan
- cat categorie
- e.d. en dergelijke
- kl, klasse
- n.e.g. niet elders genoemd
- o.c. opslagcapaciteit
- p.c. productiecapaciteit
- p.o. productieoppervlak
- b.o. bedrijfsoppervlak
- v.c. verwerkingscapaciteit

u	uur
d	dag
w	week
j	jaar
B	bodemverontreiniging
C	continu
D	divers
L	luchtverontreiniging
Z	zonering
R	risico (besluit externe veiligheid inrichtingen mogelijk van toepassing)
V	vuurwerkbesluit van toepassing

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES								
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT	
-													
01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW											
0149	0	Fokken en houden van overige dieren:											
0149	5	- bijen	10	0	30 C	10	30	2	1 G	1			
0149	6	- overige dieren	30	10	30 C	0	30 D	2	1 G	1			
016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:											
016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10	50 D	3.1	2 G	1			
016	2	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1			
0162		KI-stations	30	10	30 C	0	30	2	1 G	1			
14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT											

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES							
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
141		Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
16		HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.										
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
18	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA										
181		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
181129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
1814	B	Binderijen	30	0	30	0	30	2	2 G	1		
1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10	10	30	2	2 G	1	B	
1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30	10	30 D	2	2 G	1	B	

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES							
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-												
182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
26,28,33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS										
26,28,33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
26,32,33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN										
26,32,33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d.	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
41,42,43	-	BOUWNIJVERHEID										
41,42,43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
45,47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS										

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES							
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-												
45204	B	Autobekleiderijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING										
461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
4634		Grth in dranken	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30	0	30	2	2 G	1		
4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30	0	30	2	2 G	1		
4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30	0	30	2	2 G	1		
4638,4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
464,46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30	10	30	2	2 G	1		
46752		Grth in kunstmeststoffen	30	30	30	30	30	2	1 G	1		
4674		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30	10	30	2	2 G	2		
466	0	Grth in machines en										

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES							
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-												
		apparaten:										
466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100	10	100	3.2	2 G	2		
466,469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.	0	0	30	0	30	2	2 G	1		
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN										
4778		Detailhandel in vuurwerk tot 10 ton verpakt	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
4952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING										
562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
49	-	VERVOER OVER LAND										
493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
50,51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT										

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES							
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-												
50,51	A	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER										
5222		Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
5229		Expediteurs, cargadoors (kantoren)	0	0	10	0	10 D	1	1 P	1		
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE										
531,532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
64,65,66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN										
64,65,66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
41,68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED										

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES							
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-												
41,68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN										
7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
7712,7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50	10	50 D	3.1	2 G	1		
772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30	10	30 D	2	2 G	2		
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE										
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
62	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK										

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES							
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-												
721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30	30	30	2	1 P	1		
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
63,69tm71,73,74, 77,78,80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING										
63,69tm71,73,74, 77,78,80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10	0	10 D	1	2 P	1		
74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30 C	10	30	2	2 G	1	B	
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
86	-	GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG										
8621,8622,8623		Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
94	-	DIVERSE ORGANISATIES										
941,942		Bedrijfs- en werknemersorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS		INDICES							
	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
-		(kantoren)										
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE										
591,592,601,602		Studio's (film, TV, radio, geluid)	0	0	30 C	10	30	2	2 G	1		
8552		Muziek- en balletscholen	0	0	30	0	30	2	2 P	1		
85521		Dansscholen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING										
96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50 C	30	50	3.1	2 G	1		
96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50	30	50	3.1	2 G	1		L
96012		Chemische waterijen en ververijen	30	0	30	30	30	2	2 G	1	B	L
96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9313,9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9305	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bijlage 3 Overzicht aan huis gebonden beroepen/bedrijven

Bijlage 3. bij de regels

Overzicht aan huis gebonden beroepen/bedrijven

Door de kamers van koophandel is de volgende lijst samengesteld van personen die als aan huis gebonden beroepen (vrije beroepsbeoefenaars), gelden. Dit zijn:

1. adviseur
2. advocaat
3. accountant-administratieconsulent
4. alternatieve genezer
5. belastingconsulent
6. bouwkundig architect
7. dierenarts
8. fysiotherapeut
9. gerechtsdeurwaarder
10. huidtherapeut
11. huisarts
12. interieurarchitect
13. juridisch adviseur
14. kunstenaar
15. logopedist
16. makelaar
17. medisch specialist
18. notaris
19. oefentherapeut Cesar/Mensendieck
20. organisatieadviseur
21. orthopedagoog
22. psycholoog
23. redacteur
24. registeraccountant
25. stedenbouwkundige
26. tandarts
27. tandartsspecialist
28. tolk
29. tuin- en landschapsarchitect
30. verloskundige

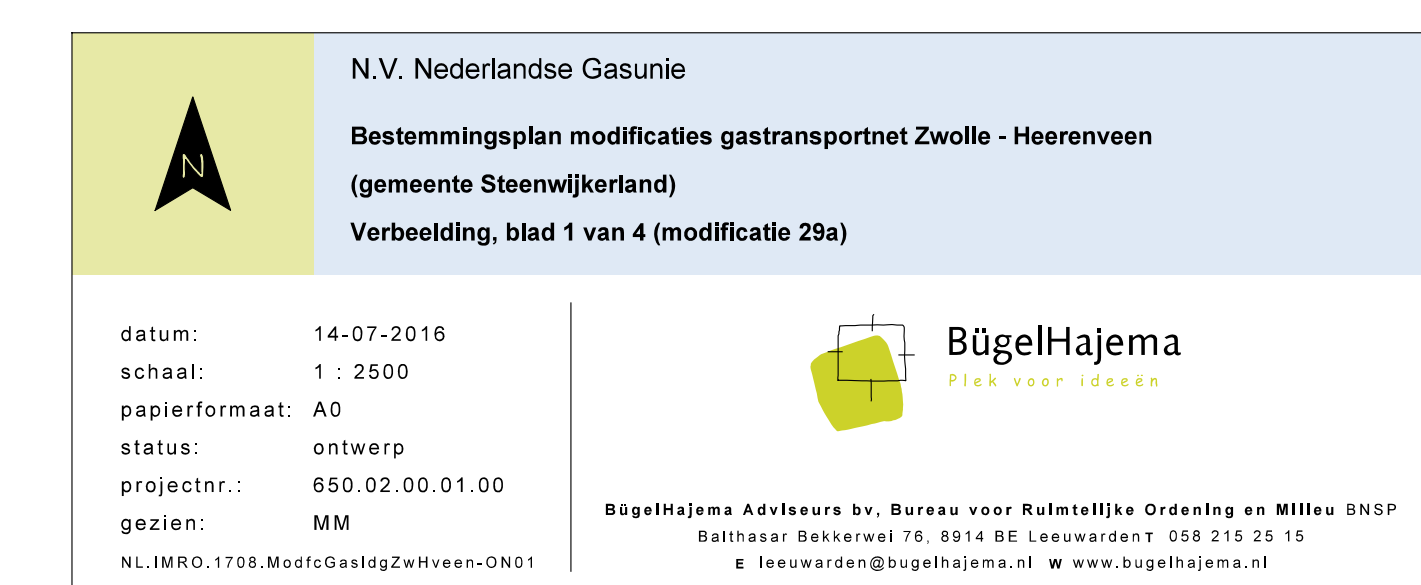
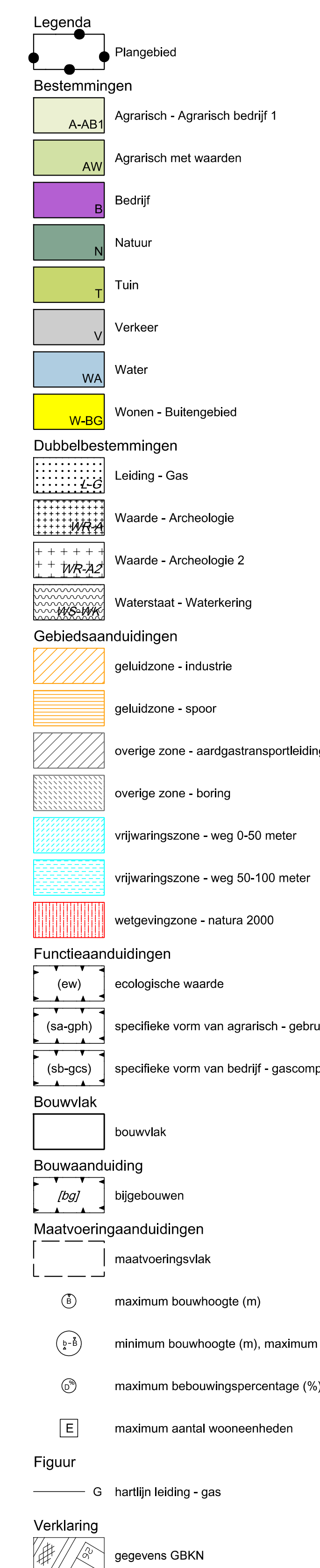
Een beroep dat hier niet op voorkomt, geldt in beginsel niet als 'aan huis gebonden beroep (vrij beroep)', tenzij de onderneming/beroepsbeoefenaar anders aan kan tonen.

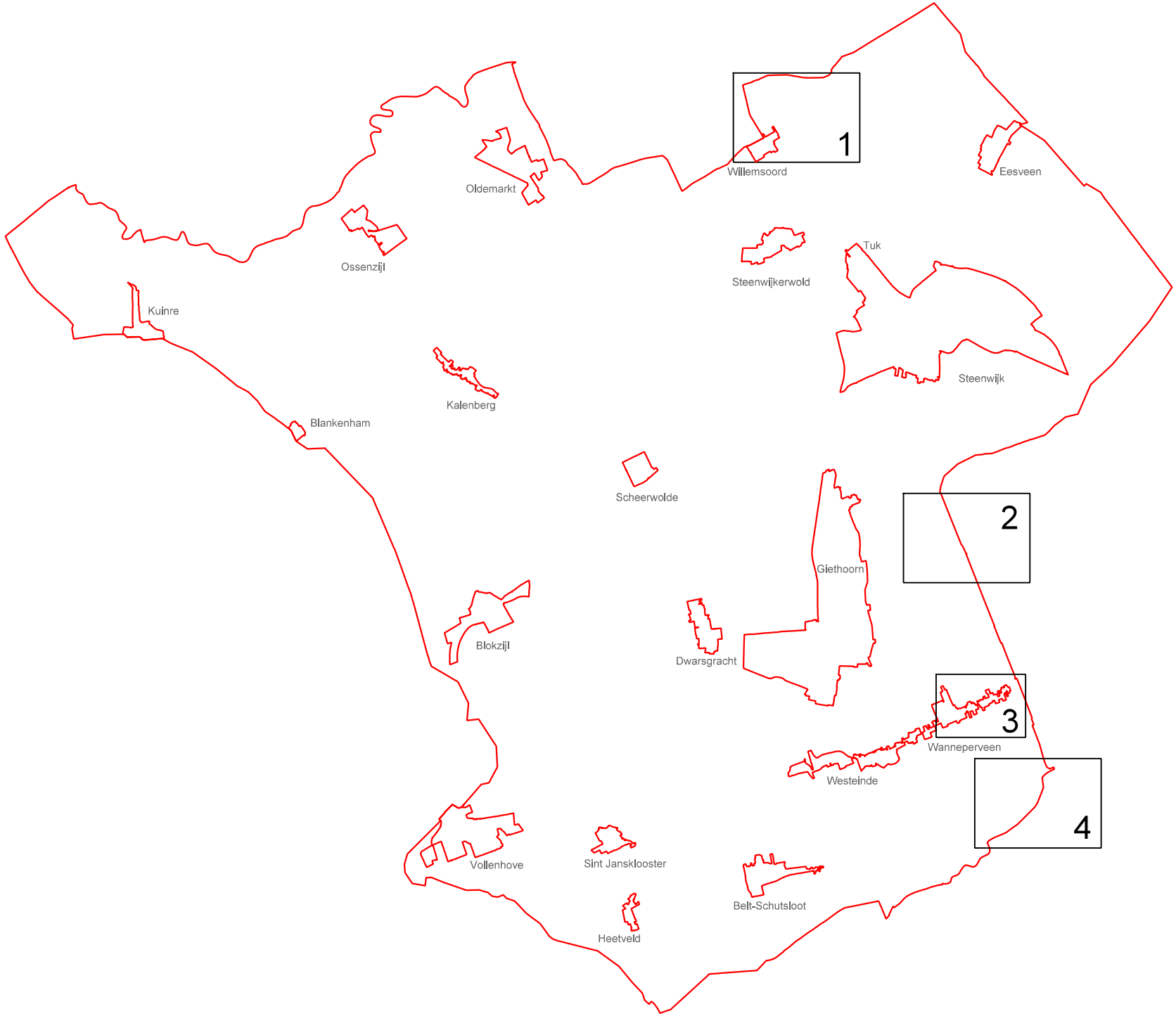
Ook gastouderopvang kan worden aangemerkt als een aan huis gebonden beroep.

Bij de uitoefening van consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijvigheid valt te denken aan:

- 1 autorijschool (geen theorie)
- 2 bloemschikker
- 3 computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)
- 4 decorateur
- 5 fietsenreparateur
- 6 fitness-studio
- 7 fotograaf
- 8 goud- en zilversmid
- 9 glazenwasser
- 10 hoedenmaker
- 11 hondentrimmer
- 12 instrumentenmaker
- 13 kaarsenmaker
- 14 kapper
- 15 klompenmaker
- 16 koeriersdienst
- 17 lijstenmaker
- 18 loodgieter
- 19 meubelmaker
- 20 muziekinstrumentenmaker
- 21 nagelstudio/pedicure
- 22 pottenbakker
- 23 prothesemaker
- 24 reisorganisatie (kleinschalig)
- 25 reparatie van kleine consumentenartikelen
(antiek/radio's-tv's/horloges etc.)
- 26 schoonheidsspecialist
- 27 traiteur
- 28 tv/radio reparateur
- 29 zadelmaker

Deze lijst is niet uitputtend. Echter het uitgangspunt bij deze activiteiten moet zijn dat het woonkarakter niet wezenlijk mag worden aangetast.





Legenda

Plangebied

Bestemmingen

A-AB1

Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1

AW

Agrarisch met waarden

B

Bedrijf

N

Natuur

T

Tuin

V

Verkeer

WA

Water

W-BG

Wonen - Buitengebied

Dubbelbestemmingen

L-G

Lekding - Gas

WR-A2

Waarde - Archeologie

WR-A2

Waarde - Archeologie 2

WS-WK

Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

geulzone - industrie

geulzone - spoor

overige zone - aardgastransportleiding vervalt

overige zone - boring

vijwarringszone - weg 0-50 meter

vijwarringszone - weg 50-100 meter

wetgevingzone - natura 2000

Funciteaanduidingen

(ew)

ecologische waarde

(sa-gh)

specifieke vorm van agrarisch - gebruiksgerichte paardenhouderij

(sb-gcs)

specifieke vorm van bedrijf - gascompressorstation

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduiding

Ba

bijgebouwen

Maatvoeringaanduidingen

mastvoeringsvlak

③

maximum bouwhoogte (m)

③-④

minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

⊙

maximum bebouwingspercentage (%)

E

maximum aantal wooneenheden

Figuur

G

hartlijn leiding - gas

Verklaring

gegevens GBKN

N.V. Nederlandse Gasunie

Bestemmingsplan modificaties gastransportnet Zwolle - Heerenveen

(gemeente Steenwijkerland)

Verbeelding, blad 2 van 4 (modificatie 20 en 21)

datum: 14-07-2016

schaal: 1 : 2500

paperformaat: A0

status: ontwerp

projectnr.: 650.02.00.01.00

gezien: MM

NL.IMRO.1708.MutatieGaslijnZwolle-Heeren-0001

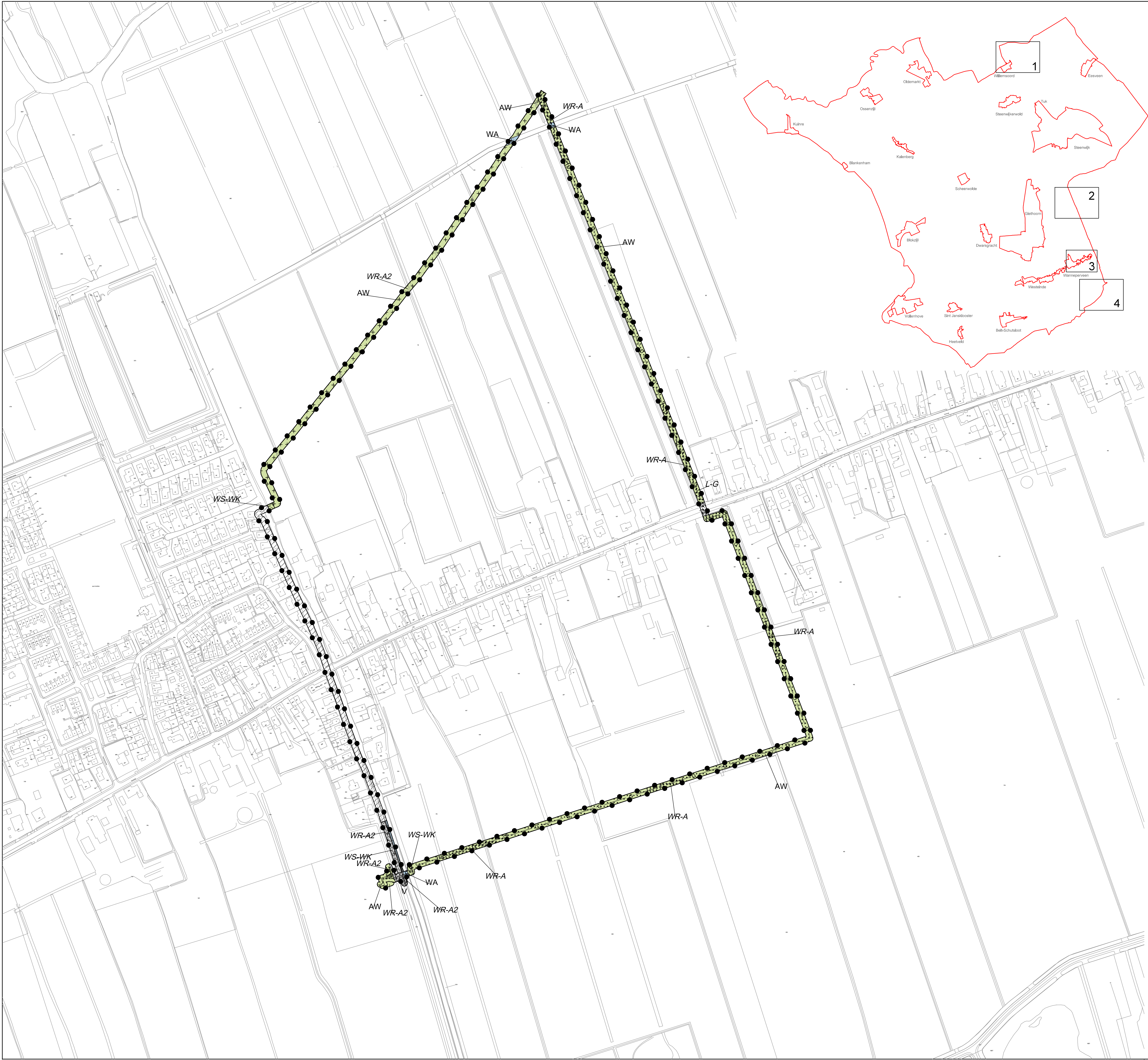
BügelHajema

Plan voor ideeën

BügelHajema Adviseurs bv. Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

Balthazar Bakkerweg 75, 8314 SE Lauweident 050 215 25 15

E. teunissen@buegelhajema.nl W. www.buegelhajema.nl



Legenda

Plangebied

Bestemmingen

A-AB

Agrarisch - Agrarisch bedrijf 1

AW

Agrarisch met waarden

B

Bedrijf

N

Natuur

T

Tuin

V

Verkeer

WA

Water

W-BG

Wonen - Buitengebied

Dubbelbestemmingen

L-G

Leiding - Gas

WR-A

Waarde - Archeologie

WR-A2

Waarde - Archeologie 2

WS-WK

Waterstaat - Waterkering

Gebiedsaanduidingen

geluidzone - industrie

geluidzone - spoor

overige zone - aardgastransportleiding vervalt

overige zone - boring

vrijwaringszone - weg 0-50 meter

vrijwaringszone - weg 50-100 meter

wetgevingzone - natura 2000

Funcieaanduidingen

(ew)

ecologische waarde

(sa-gph)

specifieke vorm van agrarisch - gebruikgerichte paardenhouderij

(sb-gcs)

specifieke vorm van bedrijf - gascompressorstation

Bouwvlak

bouwvlak

Bouwaanduiding

[bg]

bijgebouwen

Maatvoeringaanduidingen

maatvoeringsvlak

Ⓢ

maximum bouwhoogte (m)

Ⓢ-Ⓢ

minimum bouwhoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

Ⓢ

maximum bebouwingspercentage (%)

E

maximum aantal wooneenheden

Figuur

G

hartlijn leiding - gas

Verklaring

gegevens GBKN

N

N.V. Nederlandse Gasunie

Bestemmingsplan modificaties gastransportnet Zwolle - Heerenveen

(gemeente Steenwijkerland)

Verbeelding, blad 4 van 5 (modificatie 19)

datum: 14-07-2016

schaal: 1 : 2500

papierformaat: A1

status: ontwerp

projectnr.: 650.02.00.01.00

gezien: MM

NL.IMRO.1708.ModfGasIdgZwHveen-ON01

BügelHajema

Plek voor ideeën

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP

Balthasar Bekkerwiel 76, 8914 BE Leeuwarden t 058 215 25 15

E.leeuwarden@bugelhajema.nl W www.bugelhajema.nl

