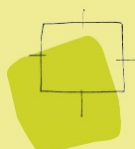


bestemmingsplan  
Bûtenweg 7a, Elsloo  
vastgesteld



gemeente

ooststellingwerf



**BügelHajema**

Ruimte voor de leefomgeving



bestemmingsplan Regels

## **Bûtenweg 7a, Elsloo**

vastgesteld

## Inhoudsopgave

|                                             |           |
|---------------------------------------------|-----------|
| <b>Regels</b>                               | <b>5</b>  |
| <b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>        | <b>7</b>  |
| Artikel 1 Begrippen                         | 7         |
| Artikel 2 Wijze van meten                   | 15        |
| <b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>        | <b>17</b> |
| Artikel 3 Agrarisch                         | 17        |
| Artikel 4 Wonen                             | 19        |
| Artikel 5 Waarde - Archeologie 4            | 21        |
| Artikel 6 Waarde - Archeologie 5            | 23        |
| Artikel 7 Waarde - Cultuurhistorie 1        | 25        |
| <b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>          | <b>27</b> |
| Artikel 8 Anti-dubbeltelregel               | 27        |
| Artikel 9 Algemene bouwregels               | 29        |
| Artikel 10 Algemene gebruiksregels          | 31        |
| Artikel 11 Algemene afwijkingsregels        | 33        |
| Artikel 12 Overige regels                   | 35        |
| <b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b> | <b>37</b> |
| Artikel 13 Overgangsrecht                   | 37        |
| Artikel 14 Slotregel                        | 39        |



## Regels



## Hoofdstuk 1 Inleidende regels

### Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**1.1 plan:**

het Bûtenweg 7a, Elsloo met identificatienummer NL.IMRO.0085.BPButenweg7A-VG01 van de gemeente Ooststellingwerf;

**1.2 bestemmingsplan:**

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

**1.3 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;

**1.4 aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

**1.5 aanduidingsvlak:**

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

**1.6 aan-huis-verbonden bedrijf:**

het beroepsmatig verlenen van diensten, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk - niet zijnde een aan-huis-verbonden beroep - waarvan de omvang in een woning met bijbehorende bouwwerken past en waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin behouden blijft. Onder een aan-huis-verbonden bedrijf valt wel internetverkoop, maar geen webwinkel;

**1.7 aan-huis-verbonden beroep:**

het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig of daaraan verwant gebied, als ondergeschikt onderdeel in een woning, waarbij de woonfunctie centraal is. Commerciële dienstverlening als bankfilialen, uitzendbureaus en reisbureaus, alsmede detailhandel en horeca worden niet begrepen onder aan-huis-verbonden beroep;

**1.8 aaneengesloten oppervlak:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels van een ruimtelijk plan, zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing, verharding en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van een agrarisch bedrijf zijn toegelaten; inclusief de voor de landschappelijke inpassing benodigde beplanting indien deze redelijkerwijs binnen de grenzen van het bouwperceel zijn te brengen;

**1.9 agrarisch bedrijf:**

een veehouderij, een akkerbouw- of tuinbouwbedrijf, niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij of een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege);

**1.10 agrarische cultuurgrond:**

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

**1.11 bebouwing:**

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

**1.12 béd & brochje:**

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt binnen bestaande gebouwen. Een béd & brochje is gevestigd in een woonhuis of bijbehorend bouwwerk en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis;

**1.13 bedrijfsgebouw:**

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

**1.14 bestaand:**

- a. bestaand gebruik: het gebruik van de gronden en bouwwerken dat aanwezig is op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan of zoals dat kan worden gebruikt krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het gebruik, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- b. bestaande bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van het bestemmingsplan aanwezig zijn of nog kunnen worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
- c. bestaande afmetingen: afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktetaten die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- d. bestaande bouwhoogte: bouwhoogtetaten die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

**1.15 bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.16 bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.17 bijbehorend bouwwerk:**

uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op het hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd en met de aarde verbonden bouwwerken met een dak;

**1.18 boomteelt:**

de teelt van boomkwekerijgewassen;

**1.19 bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

**1.20 bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**1.21 bouwperceel:**

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

**1.22 bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**1.23 bouwvlak:**

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

**1.24 bouwwerk:**

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

**1.25 brutovloeroppervlakte:**

de vloeroppervlakte van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een gebouw gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie;

**1.26 cultuurhistorische waarden:**

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

**1.27 dagrecreatief medegebruik:**

dagrecreatief gebruik van gronden dat is ondergeschikt aan de hoofdfunctie van de gronden waarbinnen dit dagrecreatief gebruik is toegestaan;

**1.28 dagrecreatieve voorzieningen:**

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

**1.29 detailhandel:**

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

**1.30 erf:**

een al dan niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, dat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit de kadastrale gegevens;

**1.31 fruitteelt:**

de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

**1.32 gebruiksmogelijkheden:**

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende functie te gebruiken;

**1.33 gebouw:**

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

**1.34 hoofdgebouw:**

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

**1.35 houtopstand:**

één of meer bomen of boomvormers al dan niet deel uitmakend van een boomzone of boomstructuur;

**1.36 houtteelt:**

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend het kweken van bomen ten behoeve van de houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en artikel 3 van de Boswet;

**1.37 internetverkoop:**

een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, verkoop en afhaal van goederen ter plaatse, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en overwegend per post worden geleverd;

**1.38 kampeermiddel:**

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht, dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

**1.39 kampeerplaats:**

een in of op het terrein aangegeven, zichtbaar gemarkeerde plek door middel van nummering, stroomvoorziening, erfafscheiding of anderszins, voor het plaatsen of geplaatst houden van maximaal een hoofdkampeermiddel en maximaal twee bijzettentjes;

**1.40 kampeerterrein:**

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

**1.41 kantoor:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi-)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen, al dan niet in combinatie met ondergeschikte horeca ten dienste van deze voorzieningen;

**1.42 kas:**

gebouw, niet zijnde tunnelkassen, waarvan de constructie bestaat uit hout, metaal of anderszins welke met glas of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt;

**1.43 kleinschalige verblijfsrecreatie:**

een terrein met maximaal 25 kampeerplaatsen gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober, uitsluitend ten behoeve van mobiele kampeermiddelen in de vorm van toercaravans, vouwwagens, campers, tenten, huifkarren of andere kampeermiddelen niet bedoeld als plaatsgebonden object;

**1.44 landschappelijke waarden:**

de visuele waarden van het landschap zoals beschreven in Bijlage 1 Landschappelijke waarden per deelgebied;

**1.45 landschapsbeleidsplan:**

het meest actuele regionale landschapsbeleidsplan zoals dat geldt op het moment van toetsing;

**1.46 milieusituatie:**

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin, die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen, dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

**1.47 natuurlijke waarden:**

de in het gebied aanwezige waarden van zowel levende als niet-levende natuur zoals geconstateerd door een algemeen erkend en ter zake deskundige;

**1.48 normaal agrarisch gebruik:**

het gebruik dat, gelet op de functie, regelmatig noodzakelijk is voor een goede grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en grondgebonden agrarisch gebruik van de gronden;

**1.49 normaal onderhoud:**

het onderhoud, dat gelet op de functie regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende functie behoren;

**1.50 nutsvoorziening:**

een voorziening ten behoeve van telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut;

**1.51 overkapping:**

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder, dan wel met ten hoogste één wand;

**1.52 paardenbak:**

buitenrijbaan ten behoeve van paardrijdactiviteiten, voorzien van een andere ondergrond dan gras en al dan niet voorzien van een omheining;

**1.53 peil:**

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

**1.54 permanente bewoning:**

bewoning als hoofdverblijf;

**1.55 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;

**1.56 recreatiewoning:**

een gebouw, geen woonkeet en geen (sta)caravan of chalet zijnde, bestemd om uitsluitend door een persoon, een gezin of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat/die zijn hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden bewoond. Onder recreatiewoning wordt tevens een chalet begrepen;

**1.57 seksinrichting:**

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

**1.58 schuilstal:**

een niet voor bewoning, al dan niet in het kader van een agrarisch bedrijf bestemd gebouw dat dient voor het onderbrengen van vee tegen weersinvloeden;

**1.59 straat- en bebouwingsbeeld:**

de stedenbouwkundige waarde van een gebied, die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing. De mate van samenhang wordt bepaald door de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, de onderlinge verhouding tussen bebouwing op het gebied van bouwhoogte en -breedte en de wijze waarop bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is zich tot elkaar verhoudt op het vlak van bouwvorm en ligging;

**1.60 theetuin:**

een horecagelegenheid waar uitsluitend niet-alcoholische dranken en kleine koude gerechten worden geserveerd. De openingstijden van een theetuin zullen tussen 9.00 uur en zonsondergang liggen;

**1.61 trekkershut:**

een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen met een oppervlakte van maximaal 40 m<sup>2</sup>, niet zijnde een kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

**1.62 tunnelkas:**

elke constructie van hout, metaal of anderszins welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

**1.63 verblijfsrecreatie:**

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

**1.64 verkeersveiligheid:**

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer, die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

**1.65 voorgevel:**

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

**1.66 webwinkel:**

een specifieke vorm van detailhandel zonder uitstalling, waarbij de goederen via internet worden aangeboden en zowel per post worden geleverd als ter plaatse worden afgehaald;

**1.67 windturbine:**

een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;

**1.68 woning:**

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

**1.69 woonsituatie:**

de waarde van een gebied voor de woonfunctie, die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing. Bij de bepaling van de waarde wordt in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkomen of beperken van hinder.



## **Artikel 2    Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### **2.2      de goothoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.3      de inhoud van een bouwwerk:**

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

### **2.4      de bouwhoogte van een bouwwerk:**

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

### **2.5      de oppervlakte van een bouwwerk:**

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

### **2.6      afstand tot de zijdelingse grens van een bouwperceel:**

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van het gestelde in de regels niet meer dan 1 m bedraagt.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Agrarisch

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgrond;
- b. behoud en herstel van landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- c. dagrecreatief medegebruik, in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- d. bestaande wegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en landbouwontsluitingswegen;
- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- i. groenvoorzieningen;
- j. water;
- k. tuinen, erven en terreinen.

#### 3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken geldt dat uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd, met een maximale bouwhoogte van 2 m, niet zijnde tunnelkassen en omheiningen van paardenbakken.

#### 3.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- b. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van de opslag van mest;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van boomteelt, houtteelt en boomfruitteelt;
- e. het gebruik van gronden als erf of tuin.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:
  - 1. het aanleggen van landbouwontsluitingswegen, voet-, fiets- en ruiterspaden en dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen;
  - 2. het vellen en/of rooien van houtopstanden.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op:
  - 1. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen;
  - 2. dunning en terugzetten van een houtopstand ten behoeve van normaal onderhoud en beheer van de houtopstand;
  - 3. het verwijderen van houtopstanden uit bestaande watergangen ten behoeve van een duurzaam

beheer van de watergang.

- c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichting)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De onder a bedoelde vergunning mag geen afbreuk doen aan de in de in lid 3.1 omschreven waarden.

## **Artikel 4    Wonen**

### **4.1        Bestemmingsomschrijving**

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met:
  - 1. een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
  - 2. bed & brochje;
  - 3. theetuinen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. bestaand kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';

met de daarbij behorende:

- c. verkeer- en verblijfsvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en watergangen;
- i. tuinen, erven en terreinen.

### **4.2        Bouwregels**

#### **4.2.1    Hoofdgebouwen**

Voor hoofdgebouwen ten behoeve van het wonen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen moeten als woningen worden gebouwd;
- b. voor zover in een bestemmingsvlak een bouwvlak is opgenomen moet het hoofdgebouw binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. het aantal hoofdgebouwen per bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan één;
- d. de oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 175 m<sup>2</sup>;
- e. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 8 m.

#### **4.2.2    Bijbehorende bouwwerken**

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. een bijbehorend bouwwerk mag op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, dan wel op een afstand van niet minder dan 1 m tot de zijdelingse perceelgrens;
- b. de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 50 m;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal:
  - 1. 125 m<sup>2</sup> bij een erf met een oppervlakte kleiner dan 800 m<sup>2</sup>;
  - 2. 150 m<sup>2</sup> bij een erf met een oppervlakte kleiner dan 1.500 m<sup>2</sup>;
  - 3. 200 m<sup>2</sup> bij een erf met een oppervlakte van ten minste 1.500 m<sup>2</sup>;
- d. de oppervlakte van een overkapping bedraagt ten hoogste 30 m<sup>2</sup>;
- e. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3 m en 6 m.

#### **4.2.3    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor (het verlengde van) de voorgevel niet meer bedragen dan 1 m en daarachter niet meer bedragen dan 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 6 m.

### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **4.3.1 Toegestaan gebruik**

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
  1. de grondoppervlakte mag maximaal 25% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  2. er mag geen detailhandel plaatsvinden, tenzij het productiegebonden detailhandel betreft;
- b. het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken in combinatie met een bed & brochje, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
  1. het brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt voor een bed & brochje is maximaal 50 m<sup>2</sup>;
  2. in de slaapkamers mag geen zelfstandige kookgelegenheid worden gerealiseerd;
  3. ten behoeve van een bed & brochje mag geen extra inrit worden gerealiseerd;
  4. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
  5. de ontsluiting van het perceel dient kwantitatief en kwalitatief goed van aard te zijn;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een theetuin, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
  1. theetuinen dienen binnen het bestemmingsvlak te worden gerealiseerd;
  2. de oppervlakte van een theetuin mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>;
  3. de afstand van een theetuin tot de perceelgrenzen bedraagt minimaal 5 m;
  4. het parkeren ten behoeve van de theetuin dient op eigen terrein plaats te vinden;
  5. reclame-uitingen ter aanduiding van de theetuin zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    - reclame-uitingen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bestemmingsvlak waar de theetuin is gelegen;
    - uitsluitend bedrijfsgebonden reclame is toegestaan;
    - lichtreclame niet is toegestaan;
    - maximaal twee reclame-uitingen per theetuin zijn toegestaan;
    - de oppervlakte van de reclame-uiting indien op een gebouw aangebracht maximaal 3% van het geveloppervlak mag bedragen, met een maximum van 2,5 m<sup>2</sup>;
    - de oppervlakte van een vrijstaande reclame-uiting maximaal 1 m<sup>2</sup> bedraagt;
    - de breedte van een reclame-uiting mag maximaal 2 m bedragen, de hoogte maximaal 1,5 m.

#### **4.3.2 Strijdig gebruik**

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan de in lid 4.1 en lid 4.3.1 toegelaten voorzieningen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de in 4.3.1 toegelaten detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- d. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten.
- e. het gebruik van een hoofdgebouw van een vrijstaande woning voor meer dan één woning en het gebruik van het hoofdgebouw van een woongebouw voor meer woningen dan het maximale aantal dat is aangegeven in lid 4.2.1.

## **Artikel 5 Waarde - Archeologie 4**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

### **5.2 Bouwregels**

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

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 500 m<sup>2</sup> ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

### **5.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm, indien:
  1. door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:
    - de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld;
    - in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
  2. de aanvrager op vergelijkbare wijze overtuigend kan aantonen, voor zover het agrarische bouwvlakken betreft, dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. 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.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm;
  2. het graven en dempen van watergangen;
  3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm;
  4. het permanent verlagen van het waterpeil.

- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
  - 1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
  - 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
  - 3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
    - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
    - een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.
- d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
  - 1. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
  - 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
  - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
  - 4. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek, dan wel voor zover het agrarische bouwvlakken betreft, op vergelijkbare wijze overtuigend is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

## **5.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 4 te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn.

## **Artikel 6 Waarde - Archeologie 5**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

### **6.2 Bouwregels**

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

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 2.500 m<sup>2</sup> wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 2.500 m<sup>2</sup> ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

### **6.3 Afwijken van de bouwregels**

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm, indien:
  1. door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:
    - de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld;
    - in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
  2. de aanvrager op vergelijkbare wijze overtuigend kan aantonen, voor zover het agrarische bouwvlakken betreft, dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. 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.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
  1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden, met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 2.500 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 cm;
  2. het graven en dempen van watergangen;
  3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 40 cm;
  4. het permanent verlagen van het waterpeil.

- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
  - 1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
  - 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
  - 3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt genomen:
    - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
    - een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.
- d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
  - 1. het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
  - 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
  - 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
  - 4. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek, dan wel voor zover het agrarische bouwvlakken betreft, op vergelijkbare wijze overtuigend is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

## **6.5 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5 te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn.

## **Artikel 7      Waarde - Cultuurhistorie 1**

### **7.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde – Cultuurhistorie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

Hieronder worden begrepen de navolgende landschappen waar de landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken in onderlinge samenhang nog duidelijk aanwezig is:

- a. het essenlandschap;
- b. de heideontginningen;
- c. woudontginningen.

### **7.2      Specifieke gebruiksregels**

Onder strijdig gebruik wordt begrepen:

- a. het egaliseren of afvlakken van natuurlijk reliëf;
- b. het afgraven en vergraven van houtwallen en dykswâlen;
- c. het verharden van zandpaden en de vervanging van de verharding van klinkerwegen door een asfaltverharding of daarmee vergelijkbare verharding;
- d. het aanleggen van verhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup>.

### **7.3      Afwijking van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde ten behoeve van het verharden van zandpaden en het aanleggen van verhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m<sup>2</sup> mits:

- a. de maatschappelijke noodzaak hiervoor is aangetoond;
- b. er geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, waarbij in ieder geval rekening wordt gehouden met het type verharding dat wordt toegestaan.



## **Hoofdstuk 3    Algemene regels**

### **Artikel 8    Anti-dubbeltelregel**

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



## **Artikel 9    Algemene bouwregels**

Ten behoeve van de kleinschalige vormen van verblijfsrecreatie is ten hoogste één sanitairgebouw per terrein van maximaal 50 m<sup>2</sup> toegestaan.



## **Artikel 10 Algemene gebruiksregels**

### **10.1 Strijdig gebruik**

Tot een gebruik, strijdig met dit bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- b. het gebruik van gronden voor zover deze zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de bouwperceelgrenzen van naastgelegen agrarische bedrijven voor nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van windturbines;
- d. permanente en niet permanente bewoning, alleen voor zover het betreft andere gebouwen dan bedrijfswoningen en woningen.

### **10.2 Toegestaan gebruik**

Tot een gebruik, toegestaan in dit bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden bij een (bedrijfs)woning binnen het bestemmingsvlak waarin de (bedrijfs)woning is gesitueerd ten behoeve van een paardenbak, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
  1. per (bedrijfs)woning is maximaal één paardenbak toegestaan;
  2. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt ten hoogste 800 m<sup>2</sup>;
  3. een paardenbak mag uitsluitend achter de bestaande bebouwing worden gesitueerd;
  4. de afstand tussen een paardenbak en naastgelegen (bedrijfs)woningen van derden bedraagt minimaal 25 m;
  5. de afstand van een paardenbak tot de perceelgrenzen bedraagt minimaal 5 m;
  6. de bouwhoogte van omheiningen van paardenbakken zal ten hoogste 1,7 m bedragen, met dien verstande dat een omheind oppervlak niet meer mag bedragen dan 800 m<sup>2</sup>.



## Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:
1. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
  2. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
  3. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 25 m mag bedragen;
  4. het bepaalde in het plan voor het bouwen van vlaggenmasten en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken met een bouwhoogte van niet meer dan 8 m;
  5. het bepaalde in het plan en toestaan dat gebouwen ten behoeve van beheer van bos en/of ten behoeve van natuur- en landschapswaarden worden gebouwd, met dien verstande dat:
    - het te beheren object niet minder dan 25 ha bedraagt;
    - per 100 ha niet meer dan één gebouw is toegestaan;
    - de inhoud niet meer bedraagt dan 150 m<sup>3</sup>;
    - gebouwd wordt in één bouwlaag met kap;
  6. het bepaalde in het plan voor het gebruik van gronden bij een (bedrijfs)woning in de bestemming Agrarisch aansluitend op het bestemmingsvlak waarin de (bedrijfs)woning is gelegen, dan wel aansluitend op het aaneengesloten oppervlak als bedoeld in artikel sub a ten behoeve van een paardenbak, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
    - per (bedrijfs)woning is maximaal één paardenbak toegestaan;
    - de oppervlakte van een paardenbak bedraagt ten hoogste 800 m<sup>2</sup>;
    - een paardenbak mag uitsluitend achter de bestaande bebouwing worden gesitueerd, tenzij een inrichtingsplan is overlegd, waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd, zoals opgenomen in Bijlage 2 Procesboek Ontwikkeling (agrarische) erven Ooststellingwerf, en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
    - de afstand tussen een paardenbak en naastgelegen (bedrijfs)woningen van derden bedraagt minimaal 25 m;
    - de afstand van een paardenbak tot de perceelgrenzen bedraagt minimaal 5 m;
    - de bouwhoogte van omheiningen van paardenbakken zal ten hoogste 1,7 m bedragen, met dien verstande dat een omheind oppervlak niet meer mag bedragen dan 800 m<sup>2</sup>;
  7. het bepaalde in het plan en toestaan dat lichtmasten uitsluitend ten behoeve van een paardenbak voor hobbymatig gebruik mag worden aangebracht, mits:
    - de hoogte van de lichtmasten minimaal 4 m en maximaal 8 m bedraagt;
    - de situering van de lichtmasten binnen 0,5 m aan de rand van de paardenbak plaatsvindt;
    - de verlichtingstijd is beperkt tussen 07.00 uur en 22.00 uur;
    - geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het betreffende gebied;
  8. het bepaalde in het plan en toestaan dat ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – recreatieve zone' bij agrarische bedrijven of vrijgekomen agrarische bebouwing trekkershutten worden toegestaan met een maximum van 10, mits er sprake is van een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan;
  9. het bepaalde in het plan ten behoeve van het vervangen van de verharding van klinkerwegen, mits:
    - de maatschappelijke noodzaak hiervoor is aangetoond;
    - er geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, waarbij in ieder geval rekening wordt gehouden met het type verharding dat wordt toegestaan;
  10. het bepaalde in het plan ten behoeve van het vervangen van de verharding van klinkerwegen, mits:
    - de maatschappelijke noodzaak hiervoor is aangetoond;
    - er geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, waarbij in ieder geval rekening wordt gehouden met het type verharding dat wordt toegestaan;
  11. het gebruik van bouwwerken en bouwpercelen ten behoeve van zonne-energie, mits het op te stellen vermogen is gericht op de energiebehoefte die samenhangt met de bestaande functie van dat perceel;

12. het bepaalde in het plan en toestaan dat de afstand tussen geluidgevoelige objecten tot de weg wordt verkleind, mits de voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige gebouwen uit de Wet geluidhinder niet worden overschreden;
13. het bepaalde in het plan en toestaan dat geurgevoelige objecten op een kleinere afstand tot agrarische bouwpercelen worden gebouwd, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van het agrarisch bedrijf;
14. het bepaalde in het plan en toestaan dat gronden worden gebruikt ten behoeve van verblijfsrecreatie met een kleinschalige karakter, mits:
  - dit uitsluitend plaatsvindt op of aansluitend aan de erven van een woning of bedrijf indien sprake is van een woon- of bedrijfsperceel dat wat betreft oppervlakte en uitstraling vergelijkbaar is met een agrarisch perceel;
  - niet meer dan 50% van de oppervlakte van het erf wordt ingericht ten behoeve van het kamperen;
  - op een kleinschalig kampeerterrein uitsluitend kampeermiddelen zijn toegestaan welke niet kunnen worden beschouwd als een plaatsgebonden object;
  - de oppervlakte van een kampeerplaats ten minste 100 m<sup>2</sup> en ten hoogste 150 m<sup>2</sup> bedraagt;
  - een kleinschalig kampeerterrein op een afstand van minimaal 50 m ten opzichte van een naastgelegen woning ligt;

een inrichtingsplan is overlegd, waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in Bijlage 2 Procesboek Ontwikkeling (agrarische) erven Ooststellingwerf, en waarbij tevens rekening is gehouden met het regionale landschapsbeleidsplan, waarbij in ieder geval het aanbrengen van afschermende beplantingsranden om een kleinschalig kampeerterrein verplicht is;

- het aantal kampeerplaatsen niet meer bedraagt dan 15 en ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – recreatieve zone' het aantal kampeerplaatsen niet meer bedraagt dan 25.

- b. De onder a bedoelde omgevingsvergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan:
  1. het milieu;
  2. de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
  3. de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
  4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
  5. het bebouwingsbeeld;
  6. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
  7. de verkeersveiligheid.

## **Artikel 12 Overige regels**

### **12.1 Parkeernormen**

- a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
- b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
- c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in sub a en sub b dienen na de realisatie in stand te worden gehouden.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub a en sub b:
  - 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
  - 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.



## **Hoofdstuk 4    Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 13    Overangsrecht**

#### **A.    Overangsrecht bouwwerken**

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

#### **B.    Overangsrecht gebruik**

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



## **Artikel 14 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Bûtenweg 7a, Elsloo.

