

bestemmingsplan
Bruggelaan 62, Appelscha
ontwerp



gemeente

ooststellingwerf



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Bruggelaan 62, Appelscha

ontwerp 27-10-2022

Inhoudsopgave

Regels	5
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	7
Artikel 1 Begrippen	7
Artikel 2 Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	13
Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatie	13
Artikel 4 Waarde - Archeologie	15
Hoofdstuk 3 Algemene regels	17
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 6 Algemene bouwregels	19
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	21
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels	25
Artikel 10 Overige regels	27
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	29
Artikel 11 Overgangsrecht	29
Artikel 12 Slotregel	31

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Bruggelaan 62, Appelscha met identificatienummer NL.IMRO.0085.BP98868-ON01;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

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 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;

1.5 agrarisch bedrijf:

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

1.6 bebouwing:

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

1.7 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 bed & brochje is gevestigd in een woonhuis of bijbehorend bouwwerk en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis;

1.8 bedrijfsgebouw:

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

1.9 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 oppervlaktematen 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: bouwhoogtematen 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;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming, indien en voor zover twee bestemmingsvlakken door aanpijling met elkaar zijn verbonden, worden deze aangemerkt als zijnde één bestemmingsvlak;

1.11 bouwen:

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

1.12 bouwperceel:

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

1.13 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.14 bouwwerk:

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

1.15 brutovloeroppervlakte:

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

1.16 cultuurhistorische waarden:

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

1.17 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;

1.18 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;

1.19 gebruiksmogelijkheden:

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

1.20 gebouw:

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

1.21 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;

1.22 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;

1.23 kampeerterrein:

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

1.24 kampeerwinkel

een winkel voor verkoop van kleinschalige kampeerartikelen en doe-het-zelf artikelen, niet zijnde levensmiddelen;

1.25 landschappelijke waarden:

de visuele waarden van het landschap;

1.26 landschapsbeleidsplan:

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

1.27 nutsvoorziening:

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

1.28 overkapping:

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

1.29 paardenbak:

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

1.30 permanente bewoning:

bewoning als hoofdverblijf;

1.31 recreatiewoning:

een gebouw, geen woonkeet en geen (sta)caravan 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;

1.32 seksinrichting:

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

1.33 trekkershut:

een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen met een oppervlakte van maximaal 450 m², niet zijnde een kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

1.34 verblijfsrecreatie:

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

1.35 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;

1.36 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;

1.37 windturbine:

een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;

1.38 woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak, ondergeschikte tussenstukken en bouwonderdelen worden niet meegerekend;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Bij het bepalen van de goothoogte van een bouwwerk worden ondergeschikte bouwonderdelen zoals wolfseinden en de goothoogte, voor zover deze niet meer dan 40% van de totale lengte van die gevel beslaat, buiten beschouwing gelaten;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

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. Daarbij wordt de oppervlakte van overstekken welke meer bedragen dan 1 m² meegerekend;

2.6 afstand tot de zijdelingse grens van een bouwperceel:

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

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing en de oppervlakte van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de voor de plaatsing van gebouwen geldende regeling met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. camperstandplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperstandplaatsen';
 - b. caravanstalling, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - caravanstalling';
 - c. opslag van caravans en campers, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - opslag';
 - d. beheer en dienstverlening in bestaande bebouwing, waaronder in ieder geval wordt begrepen:
 1. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende horeca-activiteiten;
 2. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende dienstverlenende activiteiten;
 3. aan de bestemming ondergeschikte en ondersteunende detailhandelsactiviteiten;
 4. sanitaire voorzieningen;
 5. een kampeerwinkel van maximaal 150 m²;
 6. een inpandige werkplaats van maximaal 150 m², uitsluitend voor onderhoud en reparatie van caravans en campers, waarbij maximaal 2 caravans of campers tegelijkertijd voor onderhoud en reparatie aanwezig mogen zijn, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - werkplaats';
 7. een recreatieve ruimte ten behoeve van de camperstandplaats en rustpunt van een fiets- en wandelroute;
 - e. het wonen ten behoeve van het bedrijf;
 - f. landschappelijke inpassing, ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- met de daarbij behorende:
- g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. nutsvoorzieningen;
 - j. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
 - k. groenvoorzieningen;
 - l. water;
 - m. tuinen, erven en terreinen;
- met dien verstande dat:
- n. het aantal camperstandplaatsen niet meer bedraagt dan 15.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. de bestaande oppervlakte van de gebouwen en overkappingen mag met ten hoogste 10% worden vergroot;
 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedragen respectievelijk niet meer dan 5 m en 8 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;
 3. de dakhelling van gebouwen bedraagt ten minste 15°, dan wel de bestaande dakhelling voor zover deze minder bedraagt.
- b. Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden in afwijking van het bepaalde onder a de volgende regels:
 1. er mag niet meer dan één bedrijfswoning per bedrijf worden gebouwd;
 2. de oppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 175 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
 3. de goot- en bouwhoogte van bedrijfswoningen mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 3,5 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte indien deze meer bedragen.

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen, geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel niet meer dan 1 m bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 3.2, sub a, onder 2:
ten behoeve van verhoging van de goothoogte van een bedrijfsgebouw tot ten hoogste 6,5 m;
- b. lid 3.2, sub a, onder 3:
ten behoeve van een lagere dakhelling, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld;
- c. lid 3.2, sub b, onder 3:
ten behoeve van verhoging van de goothoogte van een bedrijfswoning tot ten hoogste 5,5 m, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Toegestaan gebruik

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van bedrijfswoningen en bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning in combinatie met een bed & brochje, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. het maximum brutovloeroppervlak dat wordt gebruikt voor een bed & brochje is maximaal 100 m²;
- b. ten behoeve van een bed & brochje mag geen extra inrit worden gerealiseerd;
- c. het parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- d. de ontsluiting van het perceel dient kwantitatief en kwalitatief goed van aard te zijn.

3.4.2 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 3.1, lid 3.4.1 en artikel 6 toegelaten voorzieningen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan bedoeld in lid 3.1;
- 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, anders dan ten behoeve van het bedrijf dan wel als bedoeld in lid 3.1;
- 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 gronden en bouwwerken ten behoeve van de camperstandplaatsen en bijbehorende voorzieningen, indien de landschappelijke inpassing, zoals weergegeven in het ruimtelijk inrichtingsplan zoals opgenomen in Bijlage 2 Inrichtingsplan, niet is gerealiseerd binnen 1 jaar nadat het bestemmingsplan is vastgesteld en daarna in stand wordt gehouden ter plaatse van de aanduiding 'groen'.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

4.2 Bouwregels

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

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 5.000 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 5.000 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 5.000 m² 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 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.

4.4 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 5.000 m² 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 professioneel archeoloog 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.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

De afstand van een geluidsgevoelig object ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen.

De afstand van een geurgevoelig object tot omliggende agrarische bouwpercelen zal minstens 100 m bedragen.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 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 en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- d. 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;
- e. het gebruik van gronden ten behoeve van windturbines;
- f. permanente en niet permanente bewoning, alleen voor zover het betreft andere gebouwen dan bedrijfswoningen en woningen;
- g. het gebruik van gronden ten behoeve van onderhoud en reparatie van caravans en campers, anders dan het inpandige gebruik bedoeld in lid 3.1.

7.2 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 m²;
 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 m².

Artikel 8 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 ten behoeve van kruispuntverbeteringen, het realiseren van in- en uitvoegstroken en dergelijke binnen een strook van 15 m ter weerszijden van de bestemming Verkeer;
 3. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 4. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 25 m mag bedragen;
 5. het bepaalde in het plan voor het bouwen van vlaggenmasten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een bouwhoogte van niet meer dan 8 m;
 6. het bepaalde in het plan voor het gebruik van gronden ten behoeve van maximaal één paardenbak bij een (bedrijfs)woning binnen hetzelfde bestemmingsvlak of het aaneengesloten oppervlak, dan wel op een aangrenzend onbebouwd agrarisch perceel, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 - de oppervlakte van een paardenbak bedraagt ten hoogste 800 m²;
 - een paardenbak mag uitsluitend direct achter de bestaande bebouwing c.q. het bestemmingsvlak worden gesitueerd;
 - er is een inrichtingsplan overlegd, waaruit blijkt dat de processtappen zijn gevolgd zoals opgenomen in het procesboek 'Ontwikkeling agrarische erven', dat als Bijlage 1 aan de regels is toegevoegd, 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 m²;
 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 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;
 11. het bepaalde in het plan en toestaan dat gebouwen worden gebruikt voor de inpandige opslag van caravans en daarmee vergelijkbare kampeermiddelen, mits de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de opslag niet meer bedraagt dan 30% van de bestaande vloeroppervlakte op het bouwperceel;
 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 grondgebonden agrarische bedrijven, dan wel 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;
- de afstand tot de grens van de bebouwde kommen van de dorpen Oosterwolde, Appelscha, Haulerwijk, Donkerbroek en Oldeberkoop ten minste 200 m bedraagt;
- 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 m² en ten hoogste 150 m² 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 het procesboek 'Ontwikkeling agrarische erven', dat als Bijlage 1 aan de regels is toegevoegd, 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 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 9 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemmingen Waarde - Archeologie 2, Waarde - Archeologie 3, Waarde - Archeologie 4 of Waarde - Archeologie 5 wordt aangebracht, mits door aanvullend historisch en/of archeologisch onderzoek archeologische waarden van terreinen naar voren komen.

Artikel 10 Overige regels

10.1 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 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

11.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Bruggelaan 62, Appelscha'.

