

1285-205

G E M E E N T E B E I L E N

VOORSCHRIFTEN (met artikelsgewijze toelichting):

deel uitmakende van het bestemmingsplan voor
gronden, gelegen in het landelijke gebied van de
gemeente Beilen.

BESTEMMINGSPLAN L A N D E L I J K G E B I E D

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van de Raad van de gemeente Beilen
d.d. 23 januari 1975

Delft, januari 1975

1285-205

I N H O U D:

		<u>pagina:</u>
	<u>artikel:</u>	
<u>PAR. I. ALGEMENE BEPALINGEN</u>		
begripsbepalingen	1	4
wijze van meten	2	7
<u>PAR. II. BESTEMMINGSBEPALINGEN</u>		
agrarische doeleinden-A (bouwpercelen)	3	8
agrarische doeleinden-B (produktiegebied)	4	17
agrarische doeleinden-C (produktiegebied, land- schappelijk waardevol)	5	22
natuurschoongebied	6	28
recreatieve doeleinden-A (dagrecreatie)	7	34
recreatieve doeleinden-B (kampeerterreinen)	8	37
recreatieve doeleinden-C (kampeer- en zomerhuisjes- terreinen)	9	41
kwekerij	10	46
benzine-service-station	11	47
sportterrein	12	49
bijzondere doeleinden	13	50
bedrijven van openbaar nut	14	52
waterwingebied	15	54
beschermingsgebied I	16	60
begraafplaats	17	61
vuilverwerkingsbedrijf	18	62
autosloperij	19	65
opslagterrein	20	68
wegrestaurant	21	69
winkel	22	70
bedrijven ten dienste van agrarische doeleinden	23	71

1285-205

pagina:

artikel:

K.I.-station	24	74
verkeersdoeleinden	25	77
spoorwegdoeleinden	26	79
water	27	80
<u>PAR. III. OVERIGE BEPALINGEN</u>		
bebouwingsgrenzen	28	82
bepierking bouwhoogten ter bescherming van een gedeel- telijke invliegbaan.	29	84
wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 W.R.O.)	30	85
algemene vrijstellingsbe- voegdheid (art. 15 W.R.O.)	31	92
gebruik van gronden en bebouwing	32	93
<u>PAR. IV. OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN</u>		
bepalingen ter bescherming van het plan	33	95
bestaand gebruik van gron- den en bouwwerken	34	96
overgangsbepalingen	35	98
strafbepalingen	36	100
titel	37	102

1285-205

PAR. I. ALGEMENE BEPALINGEN

BEGRIPSBEPALINGEN Artikel 1. begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1e bestemmingsplan of plan:

het bestemmingsplan voor gronden, gelegen in het landelijke gebied van de gemeente Beilen, vervat in deze voorschriften en in de kaart;

2e kaart:

de als zodanig gewaarmerkte tekeningen van het bestemmingsplan;

3e agrarisch bedrijf:

agrarische bedrijfsvormen, welke mede functioneel aan de grond als produktiemiddel zijn gebonden, zoals het akker- en/of weidebouwbedrijf, het veehouderijbedrijf (inclusief de mestrij en fokkerij), de pluimveehouderij, het fruitteelt- en het tuinbouwbedrijf, met dien verstande dat daaronder niet zijn begrepen niet-bodemgebonden agrarische bedrijven;

goedkeuring
onthouden

4e niet-bodemgebonden agrarisch bedrijf:

agrarische bedrijfsvormen, welke niet functioneel aan de grond als produktiemiddel gebonden zijn, zoals het pluimveemestrij-, kalvermestrij-, varkenshouderij- en pelsdierenbedrijf en de champignonkwekerij;

5e agrarisch bedrijfsgebouw:

een gebouw, respectievelijk gedeelte van een gebouw, dat blijkens zijn opzet uitsluitend dient voor de uitoefening van enig agrarisch bedrijf met dien verstande dat daaronder geen woningen zijn begrepen;

6e landschappelijke waarden:

geomorfologische en landschappelijk-esthetische waarden;

7e natuurwetenschappelijke waarden:

geologische, bodemkundige en biologische waarden;

8e cultuur-historische waarden:

de waarden als uiting van vroegere cultuurvormen; onder cultuur-historische waarden worden mede verstaan archeologische waarden;

1285-205

9e dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) één persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of van het terrein, noodzakelijk is;

10e seizoenwoonverblijf/zomerhuis:

een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel - geen living van zijnde - op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een gezin dat of een daarmee gelijkt stellen groep van personen, die zijn hoofdverblijf elders heeft gedurende een gedeelte van het jaar, overwegend het zomerseizoen, te worden bewoond;

11e gebouw:

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

12e bijgebouw:

een niet voor bewoning bestemd gebouw, dat bij een hoofdgebouw behoort;

13e bouwwerk:

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

14e bebouwing:

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

15e bouwen:

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

16e bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;

1285-205

17e perceelsgrens:

een grens van een bouwperceel;

18e onderkomens:

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken;

19e caravan:

een éénassig rijklaar kampeervoertuig, dat volgens de daarvoor geldende wettelijke voorschriften achter een personenauto over de openbare weg mag worden vervoerd;

20e livingvan:

een één- of meerassig kampeervoertuig, dat volgens de daarvoor geldende wettelijke voorschriften niet achter een personenauto over de openbare weg mag worden vervoerd en overigens moet worden aangemerkt als een gebouw;

21e tent:

een in hoofdzaak uit textiel of uit andere daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd, onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf, dat gemakkelijk is op te bouwen en in te pakken;

22e kamperen:

het genieten van recreatief buitenverblijf waarbij wordt overnacht in een tent, caravan, livingvan of kampeerauto;

23e kampeerauto:

een auto, waarin voorzieningen zijn getroffen voor dag- en nachtverblijf;

24e kampeerterrein:

een terrein waarop bedrijfsmatig gelegenheid wordt gegeven tot kamperen.

1285-205

WIJZE VAN METEN

Artikel 2. wijze van meten

1. a. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van goothoogte wordt deze gemeten van de bovenkant van het aanliggende afgewerkte terrein, zoals deze hoogte bij het verlenen van de bouwvergunning vanwege burgemeester en wethouders ter plaatse zal worden aangewezen, tot de bovenkant van de goot, het boeiboord of het daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
b. Indien het terrein voor en achter het gebouw niet even hoog ligt, wordt de goothoogte gemeten uit de voorgevel.
c. Van een gebouw, waarvoor de maximum goothoogte is bepaald, mag geen deel uitsteken buiten de denkbeeldige vlakken, die de betreffende gevels snijden ter hoogte van de maximum goothoogte en terugvallen onder hoeken van 52° met de horizon.
Deze bepaling is niet van toepassing op ondergeschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, kleine dakvensters en goten.
2. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van nokhoogte wordt deze gemeten van de bovenkant van het aanliggende afgewerkte terrein, zoals omschreven in lid 1 van dit artikel.
3. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van afstand van bouwwerken tot de as van de weg, of tot de zijkant van de waterloop, wordt deze afstand gemeten waar deze het kleinst is.
4. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van afstand van bouwwerken tot aan de perceelsgrens wordt deze afstand gemeten waar deze het kleinst is.
5. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van grondoppervlak van gebouwen wordt deze gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de scheidsmuren,
6. Waar in deze voorschriften wordt gesproken van de inhoud van een gebouw wordt deze inhoud gemeten buitenwerks voor zover het gebouw is gelegen boven de beganegrondvloer.

PAR. II. BESTEMMINGSBEPALINGENBOUWPERCELENArtikel 3. agrarische doeleinden-A (bouwpercelen)

1. a. De op de kaart voor agrarische doeleinden-A (bouwpercelen) aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf.
- b. Op de sub a bedoelde gronden mogen gebouwen en "bouwwerken geen gebouwen zijnde" worden gebouwd, welke blijkens de aard en indeling rechtstreeks en uitsluitend ten dienste van een agrarisch bedrijf staan, met dien verstande dat:
 - 1e het bouwperceel voor elk agrarisch bedrijf afzonderlijk op de kaart is aangegeven en heeft een oppervlak van 1 ha; Goedkeuring onthoud
 - 2e de gebouwen mogen worden gebouwd op een afstand van 20 m uit de as van de aanliggende verharde weg; ten aanzien van onverharde wegen mag deze afstand 15 m bedragen;
 - 3e de afstand van de gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens nergens minder dan 5 m zal bedragen;
 - 4e in afwijking van het bepaalde sub 3e voor kleinere gebouwen, zoals kippenschuren, waarvan het grondoppervlak ten hoogste 50 m² en de inhoud ten hoogste 150 m³ bedraagt, de afstand van die gebouwtjes tot de zijdelingse perceelsgrens nergens minder dan 2 m mag bedragen;
 - 5e de onderlinge afstand tussen de gebouwen tenminste 3 m en ten hoogste 40 m zal bedragen;
 - 6e per bouwperceel niet meer dan één dienstwoning mag worden gebouwd met dien verstande dat in totaal slechts één woning aanwezig mag zijn, behoudens bij toepassing van het bepaalde in lid 4 van dit artikel;
 - 7e de hoogte van de agrarische bedrijfsgebouwen, inclusief de dienstwoningen, gespecificeerd als volgt mag bedragen:

soort gebouw	maximum goot- hoogte in m	maximum nok- hoogte in m
dienstwoning	4,5	-
bedrijfsschuur	-	12
hooiberging	-	12
silos	-	12

1285-205

NADERE EISEN

8e burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen aan de sub 2e bedoelde plaats van de gebouwen ten opzich- te van de aanliggende weg, voor zover de ze eisen verband zullen houden met de plaats van reeds gevestigde boerderijen aan dezelfde weg en mits de in dit lid- gedeelte bedoelde nadere eisen in het belang van het landschap zijn en hier- door een normale agrarische bedrijfs- voering niet wordt belemmerd.

GEBRUIKSBEPALINGEN

2. a. Het is verboden -onverminderd hetgeen hier- omtrent in voorschriften van rijk, provinci- waterschap of gemeente is geregeld- om in het gebied waarop deze bestemming betrek- king heeft:

1e gronden te gebruiken als standplaats voor caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, - met dien verstande dat per agrarisch bedrijf gedurende de periode van 1 mei tot 1 oktober één caravan of één tent mag worden geplaatst -, de opslag van voer- of vaartuigen, de opslag van schroot, af- braak- en bouwmaterialen, grond en bodem- specie, puin en vuilstortingen;

2e gronden met de zich daarop bevindende agrarische bedrijfsgebouwen te gebrui- ken -behoudens bij toepassing van het bepaalde in de leden 6, 7 en 8 van dit artikel- voor permanente of niet-perma- nente bewoning, voor de uitoefening van industriële en handelsbedrijven -(met uitzondering van de uitoefening van de veehandel), alsmede voor de uitoefening van een niet-bodemgebonden agrarisch be- drijf;

3e de bij de sub 2e van dit lid bedoelde agrarische bedrijfsgebouwen behorende dienstwoningen anders te gebruiken dan voor huisvesting van een persoon (en diens gezin), die zijn bestaansmiddelen geheel of grotendeels verwerft uit de uitoefening van het agrarisch bedrijf.

b. Het bepaalde onder a - 1e van dit lid is niet van toepassing indien en voor zover het gebruik noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer en onderhoud van de gronden en bouwwerken.

1285-205

VRIJSTELLING GE-
BRUIKSVERBOD IN
BIJZONDERE GEVAL-
LEN

- c. Burgemeester en wethouders verlenen v r i j -
s t e l l i n g van het bepaalde in dit lid,
sub a, indien strikte toepassing van die
voorschriften leidt tot een beperking van
het meest doelmatige gebruik, die niet door
dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

VRIJSTELLING VOOR
AFWIJKING VAN BE-
STEMMINGSGRENZEN

3. a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd
v r i j s t e l l i n g te verlenen van
het bepaalde in lid 1 sub-le ten behoeve
van de vergroting van een bouwperceel tot
2 ha in de met de in artikel 4 (agrarische
doeleinden-B) van deze voorschriften be-
doelde bestemming en tot een maximum van
1½ ha in de met de in artikel 5 (agrarische
doeleinden-C) van deze voorschriften be-
doelde bestemming aangewezen gronden, mits
zulks noodzakelijk is voor een goede bedrijfs-
voering.
- b. De sub a van dit lid bedoelde vrijstelling
mag niet worden verleend voor bouwpercelen
welke na vergroting een wijziging tot gevolg
zouden hebben van de bestemmingsgrenzen van
de met de in artikel 6 (natuurschoongebied)
van deze voorschriften bedoelde bestemming
aangewezen gronden.

VRIJSTELLING VOOR
EEN TWEDE AGRARI-
SCHE DIENSTWONING

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd v r i j -
s t e l l i n g te verlenen van het bepaalde
in lid 1, sub b - 6e, voor het bouwen van een
tweede dienstwoning, voor zover die woning
noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering
en mits:
- a. de inhoud van zodanige woning niet meer dan
400 m³ en de goothoogte niet meer dan 4,5 m
zal bedragen;
- b. voor elke vrijstelling vóóraf het advies zal
zijn ingewonnen van een door Gedeputeerde
Staten van Drenthe aan te wijzen adviesin-
stantie;
- c. voor zover het de bouw betreft van een twee-
de dienstwoning op een bouwperceel als be-
doeld in lid 1, sub b - 1e, van dit artikel,
dat grenst aan de bestemming natuurschoonge-
bied in het plan, de vrijstelling slechts ver-
leend zal worden na vóóraf verkregen verkla-
ring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten
van Drenthe.

1285-205

~~c. voor zover het de bouw betreft van een tweede dienstwoning op een bouwperceel als bedoeld in lid 1, sub b - 1e, van dit artikel, dat grenst aan de bestemming natuurschoongebied in het plan, de vrijstelling slechts verleend zal worden na vóór af verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Drenthe.~~

VRIJSTELLING MAXIMUM HOOGTE BEDRIJFSGEBOUWEN

5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub b - 7e:

- a. voor wat betreft de daarin bedoelde silo's en hooibergen, met dien verstande dat de in dat lid gedeelte genoemde maximum nokhoogten maximaal 20 m mogen bedragen;
- b. vrijstelling als bedoeld in dit lid - voor zover het hier betreft de nokhoogten voor silo's en hooiberging - wordt slechts verleend, nadat van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen daarvan geen bezwaar hebben,

mits in die gevallen zulks noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering.

VRIJSTELLING GEBRUIK GRONDEN TOT NIET AGRARISCHE OF TWEEDE WONING

6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 2, onder a sub 2e en 3e, bedoelde verbod voor het gebruik van de daarin bedoelde dienstwoningen met het aan de dienstwoningen aangebouwde gedeelte van de bedrijfsgebouwen (de boerderij), na beëindiging van het agrarisch bedrijf, als permanente of als tweede woning door andere dan in dat lid gedeelte bedoelde personen.

VRIJSTELLING GEBRUIK GEBOUWEN ALS KAMPEERBOERDERIJ

(7) goedkeuring
onthouders.

7. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 2 onder a sub 2e en 3e bedoelde verbod voor het gebruik van de daarin bedoelde bedrijfsgebouwen en/of dienstwoningen als kampeerboerderij met dien verstande dat deze vrijstelling uitsluitend mag worden toegepast ten aanzien van de genoemde gebouwen die gelegen zijn op bouwpercelen, die grenzen aan het agrarisch productiegebied dat na het verlenen van vrijstelling van burgemeester en wethouders (ook van artikel 4 lid 3) voor recreatieve doeleinden is ingericht.

1285-205

VRIJSTELLING GE-
BRUIK GEBOUWEN
VOOR NIET-BODEM-
GEBONDEN AGRARI-
SCHE BEDRIJVEN

8. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na vóóraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Drenthe, vrijstelling te verlenen van het in lid 2, onder a, sub 2e, bedoelde verbod voor het gebruik van bedoelde gronden en gebouwen voor de uitoefening van een niet-bodemgebonden agrarisch bedrijf, mits hierdoor aan de agrarische en/of landschappelijke waarden van het plangebied niet in ernstige mate afbreuk wordt of zal worden gedaan.

WERKEN EN WERK-
ZAAMHEDEN WAARVOOR
EEN AANLEGVERGUNNING
IS VEREIST (AANLEG-
VERGUNNING)

9. a. Het is verboden - onverminderd hetgeen hieromtrent in voorschriften van rijk, provincie, waterschap of gemeente is geregeld - op, in of aan de met de in dit artikel bedoelde bestemming aangewezen gronden de hieronder te noemen "werken geen bouwwerken zijnde" en/of werkzaamheden uit te voeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning):

1e het ophogen met meer dan 50 cm;

2e het rooien van singels of gedeelten daarvan.

b. De sub a van dit lid vervatte verboden gelden niet voor werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, de voortzetting en/of verbetering van de agrarische bodemexploitatie en voor werken ter uitvoering van een door Gedeputeerde Staten van Drenthe goedgekeurd ruilverkavelingsplan.

c. De sub a van dit lid genoemde werken en werkzaamheden zijn ten aanzien van de in dat lid bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt of zal worden gedaan aan het karakter van het landschap.

SAMENVALLEN VAN DE
BESTEMMING BOUW-
PERCELEN MET DE
BESTEMMING BE-
SCHERMINGSGEBIED I

10. Voorzover de met de in dit artikel bedoelde bestemming aangewezen gronden samenvallen met de gronden bestemd voor beschermingsgebied I (artikel 16) is tevens het bepaalde in artikel 16 van toepassing.

1285-205

artikel 3

Toelichting

In de met deze bestemming op de kaart aangeduide bouwpercelen zijn alle bestaande boerderijen opgenomen. Met dit systeem wordt enerzijds beoogd zo min mogelijk beperkingen op te leggen aan de bestaande agrarische bedrijven en anderzijds ongewenste, niet agrarische (burger)bouw zoveel mogelijk te beperken.

Elk bouwperceel is zodanig geprojecteerd dat de boer mogelijkheden zal hebben zijn bedrijfsbebouwing naar behoefte uit te breiden. De gekozen methode door het aangeven van bouwpercelen op de kaart is namelijk gebaseerd op het standpunt dat aan bestaande agrarische bedrijven in het agrarisch gebied in principe geen enkele belemmering voor het bouwen van noodzakelijke bedrijfsbebouwing in de weg moet worden gelegd. Alle bebouwing, waaraan die bedrijven behoefte hebben, moet kunnen worden gesticht.

Wanneer door bedrijfsvergroting of anderszins van een bestaand agrarisch bedrijf, waarvoor thans een bouwperceel is aangegeven met een oppervlakte van minder dan 2 ha, bebouwing buiten de bestemmingsgrenzen noodzakelijk blijkt biedt het bepaalde in lid 3, sub a, aan burgemeester en wethouders de mogelijkheid om door middel van een vrijstellingsbevoegdheid aan het betreffende bouwperceel uitbreiding te geven tot een maximum-oppervlakte van 2 ha, voor zover hierin zullen worden begrepen gronden (agrarische doeleinden-B), dus het normale produktiegebied. Bouwpercelen, waarin door een vrijstelling gronden zouden moeten worden betrokken van beekdalen e.d. en van essen (agrarische doeleinden C), mogen niet verder worden uitgebreid dan tot 1,5 ha voor elk bouwperceel.

In het bestemmingsplan is het uitgesloten om bouwpercelen uit te breiden met een gedeelte van het natuurgebied.

In bepaalde gevallen, b.v. bij ruilverkaveling, zal vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf nog mogelijk zijn via wijziging, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, van het plan door burgemeester en wethouders (zie artikel 30, het onder 1 bepaalde van de voorschriften). De wijzigingsbevoegdheid zal zich enkel uitstrekken over het als agrarisch produktiegebied, respektievelijk agrarisch produktiegebied, landschappelijk waardevol in aanmerking genomen plangedeelte (artikel 4 - agrarische doeleinden B, respektievelijk artikel 5 - agrarische doeleinden C).

Bij toepassing van die bevoegdheid zal bij de oprichting van de bebouwing moeten worden gestreefd

1285-205

naar een vestigingsplaats die in harmonie is met het landschap.

Teneinde het binnendringen van niet-agrarische woonbebouwing te voorkomen, zal in het algemeen per bedrijf (bouwperceel) slechts één agrarische dienstwoning mogen worden gebouwd, zo zulk een woning althans nog niet aanwezig is (lid 1, sub b - 6e). Vanzelfsprekend kan zich het geval voordoen dat het voor een goede uitoefening van het agrarische bedrijf nodig is, dat een tweede dienstwoning wordt gebouwd (lid 4). In dat geval is het toch wel van belang dat de noodzaak daarvan niet behoeft te worden betwijfeld en een dergelijke vrijstelling aan bepaalde voorwaarden zal worden gebonden.

Voorkomen moet namelijk worden dat zulk een tweede woning door te ruime afmetingen zou leiden tot onevenredigheid ten opzichte van de hoofdwoning.

Om te bevorderen dat in de groepering van de gebouwen tot uiting komt dat de tweede woning bij het bedrijf behoort en om voorts een te zeer verspreide bebouwing te voorkomen en om het aantal uitwegen in het belang van de verkeersveiligheid zoveel mogelijk te beperken, moet in het algemeen worden verlangd dat de tweede woning op hetzelfde bouwperceel als dat van de hoofdwoning wordt gebouwd.

In lid 5 is voorts nog een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders opgenomen voor het opvoeren van de bebouwingshoogte van silo's (voor ruwvoeder) en van hooibergen voor zover bij een moderne aanpak van een agrarisch bedrijf sprake zou kunnen zijn van een ekstra schaalvergroting waarbij hogere bebouwing wordt vereist. Voordat burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen van de maximum nokhoogte ten aanzien van silo's en hooibergen is een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten nodig.

Om op de aangegeven bouwpercelen (met inbegrip van de met toepassing van artikel 30, lid 1, van de voorschriften te vestigen nieuwe bouwpercelen) ongewenste activiteiten die een aantasting van het landschap zouden kunnen betekenen, te voorkomen bleek het wenselijk de in lid 2 daarop betrekking hebbende gebruiksbepalingen op te nemen. Onder de opslag van voer- en vaartuigen wordt hierbij niet verstaan het stationeren van deze transportmiddelen b.v. ten behoeve van agrarische bedrijfsdoel-einden (lid 2 onder b).

Op grond van lid 2 is het wel mogelijk om per agrarisch bedrijf gedurende het zomerseizoen een tent of caravan te plaatsen.

1285-205

Verwezen zij nog naar het bepaalde in lid 6 en 7, waarbij burgemeester en wethouders de bevoegdheid hebben gekregen om de bestaande bedrijfsgebouwen, inklusief dienstwoning, namelijk de boerderij, vrij te stellen van de agrarische funktie. Deze mogelijkheid kan zich voordoen wanneer de bebouwing geen binding meer heeft met agrarisch produktiegebied. Door deze bevoegdheid wordt o.a. het in gebruik nemen van gebouwen als tweede (burger)woning of kampeerhoerderij mogelijk gemaakt.

Het eksploiteren van volledig niet-bodemgebonden bedrijven (zie definitie artikel 1, sub 4e) zal op de agrarische bedrijven in het algemeen niet mogelijk zijn anders dan met toepassing van het bepaalde in lid 3. Dat wil zeggen dat zij alleen toegestaan zullen zijn na verkregen vrijstelling van burgemeester en wethouders en na vóóraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Drenthe. Bij de beoordeling van een desbetreffende aanvraag om vrijstelling zal de ligging van het terrein een belangrijke rol moeten spelen.

Slechts wanneer het eksploiteren van teelt- en mestbedrijven een onderdeel vormt van het als hoofdbedrijf aan te merken agrarische bedrijf kan geacht worden dat deze bedrijven zonder meer uitgeoefend kunnen worden.

Omdat voor uitvoering van werken en/of werkzaamheden geen bouwvergunning is vereist, doch deze activiteiten het handhaven en goed funktioneren van gerealiseerde bestemmingen ernstig in gevaar kunnen brengen, bleek het noodzakelijk voor de gronden, de in lid 9 met name genoemde werken en werkzaamheden aan een voorafgaande vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders te binden.

Enkele boerderijen zijn mede bestemd tot Beschermingsgebied I (artikel 16). Alleen voor zover dit ter bescherming van drinkwaterbelangen noodzakelijk is, zijn de belangen van dat artikel van toepassing verklaard.

Voor wat betreft de eventueel in acht te nemen afstand tussen bouwwerken en wegen, waterlopen en spoorbaan wordt verwezen naar het bepaalde in artikel 28 van de voorschriften en het bepaalde in lid 1 onder b - 2e.

1285-205

Voor enige boerderijen in de uiterste zuidpunt van de gemeente geldt enige beperking van de bouwhoogte in verband met de bescherming van een gedeeltelijke invliegbaan (invliegroute vliegveld Hoogeveen). In dit verband wordt verwezen naar artikel 29 van de voorschriften.

1285-205

Artikel 4. agrarische doeleinden-B (produktiegebied)

PRODUKTIEGEBIED.

1. De op de kaart voor agrarische doeleinden-B (produktiegebied) aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:

goedkeuring
onthouden.

a. op deze gronden uitsluitend melkstallen, schuilgelegenheden (mens en vee) en open kapschuren mogen worden gebouwd met dien verstande dat:

1e andere gebouwen niet zijn toegestaan;

2e zodanig gebouw geen grotere goothoogte dan 3 m, geen grotere nokhoogte dan 4.5 m en geen groter grondoppervlak dan 75 m² zal hebben;

3e per agrarisch bedrijf met een bedrijfs-grootte van 10 ha of minder niet meer dan één zodanig gebouw en per agrarisch bedrijf met een bedrijfsoppervlakte van meer dan 10 ha twee van dergelijke gebouwen mogen worden gebouwd;

b. op deze gronden "bouwwerken geen gebouwen zijnde" mogen worden gebouwd, welke blijkens de aard en indeling rechtstreeks ten dienste van het agrarisch bedrijf staan;

NADERE EISEN

c. burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen aan de plaats van de sub a bedoelde gebouwen en de sub b bedoelde "bouwwerken geen gebouwen zijnde", mits de in dit lidgedeelte bedoelde nadere eisen in het belang van het landschap zijn en hierdoor een normale agrarische bedrijfsvoering niet wordt belemmerd.

GEBRUIKSBEPALINGEN 2. a. Het is verboden - onverminderd hetgeen hieromtrent in voorschriften van rijk, provincie, waterschap of gemeente is geregeld - om in het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft:

1e gronden te gebruiken voor de uitoefening van industriële en handelsbedrijven, als standplaats voor caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, de opslag van voer- of vaartuigen, de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en vuilstortingen;

1285-205

2e de met toepassing van de leden 1 sub a, 3 en 4 van dit artikel te bouwen gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de op de kaart aangegeven bestemmingen en deze voorschriften.

b. Het bepaalde onder a - 1e van dit lid is niet van toepassing indien en voor zover het gebruik noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer en onderhoud van de gronden en bouwwerken.

c. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in dit lid, sub a, indien strikte toepassing van die voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

goedkeuring onthouden.

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na vóóraf verkregen verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten van Drenthe, v r i j - s t e l l i n g te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder a en b, van dit artikel om, voor het gebied waar blijkens de kaart recreatieve doeleinden-C zijn toegestaan, zomerhuisjes, gebouwen en andere bouwwerken te bouwen in de zin van het bepaalde in artikel 9 van deze voorschriften, mits:

a. het bepaalde in artikel 9 van deze voorschriften (recreatieve doeleinden-C, kampeer- en zomerhuisjesterreinen) tevens van toepassing zal zijn op de met toepassing van dit lid te stichten zomerhuisjes- en kampeerbedrijven, met dien verstande dat voor de minimum afstand ten opzichte van de wegen het bepaalde in artikel 28 van toepassing is;

b. de totale terreinoppervlakte van de in sub a bedoelde bedrijven niet minder dan 4 ha zal bedragen;

VRIJSTELLING GEBRUIKS-
VERBOD IN BIJZONDERE
GEVALLEN

VRIJSTELLING VOOR
VESTIGING VAN
NIEUWE ZOMERHUISJES-
TERREINEN; INCLUSIEF
KAMPEERTERREINEN

1285-205

- c. alvorens gebruik te maken van de in dit lid bedoelde vrijstellingsbevoegdheid burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid zullen stellen eventuele bezwaren schriftelijk bij hun college kenbaar te maken.
Bij het verzoek van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten dienen eventuele ingekomen bezwaarschriften te worden meegezonden.

WERKEN EN WERKZAAM-
HEDEN WAARVOOR EEN
AANLEGVERGUNNING IS
VEREIST (AANLEGVER-
GUNNING)

4. a. Het is verboden - onverminderd hetgeen hieromtrent in voorschriften van rijk, provincie, waterschap of gemeente is geregeld - op, in of aan de met de in dit artikel bedoelde bestemming aangewezen gronden de hieronder te noemen "werken, geen bouwwerken zijnde" en/of werkzaamheden uit te voeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning):
- 1e het ophogen met meer dan 50 cm; *goedkeuring onthouden.*
 - 2e het rooien van *opgaand* houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
 - 3e het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur buiten de erven van gebouwen of woningen.
 - 4e het aanleggen, aanbrengen, dan wel verrichten van werken of werkzaamheden ten behoeve van een boomkwekerij, tenzij deze deel uitmaakt van een ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan bestaand bedrijf.
- b. De sub a van dit lid vervatte verboden gelden niet voor werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, de voortzetting *en/of verbetering* van de agrarische bodemexploitatie en voor werken ter uitvoering van een door Gedeputeerde Staten van Drenthe goedgekeurd ruilverkavelingsplan.
- c. De sub a van dit lid genoemde werken en werkzaamheden zijn ten aanzien van de in dat lid bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden geen onevenredige afbreuk wordt of zal worden gedaan aan het karakter van het landschap.

1285-205

artikel 4

Toelichting

Met uitzondering van de bebouwde of nog te bebouwen woonkernen en woonkerntjes alsmede van het aanwezige natuurschoon- en recreatiegebied bestaat de gemeente Beilen nagenoeg uitsluitend uit gronden, welke als agrarisch produktiegebied zijn aan te merken. De algemene tendens is dat hier geen nieuwe boerderijen zullen verrijzen. Slechts zal zeer incidenteel in een biezonder geval met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf nog mogelijk zijn (artikel 30, lid 1, van de voorschriften).

De agrarische exploitatie van gronden in het buitengebied kan de behoefte meebrengen om binnen de met deze bestemming aangegeven plangedeelten nog geringe bouw mogelijkheden toe te staan als het gaat om opstallen van lichte konstruktie, zoals zomermelkstallen en schuilgelegenheden. Het bepaalde in lid 1 sub a voorziet in deze mogelijkheden.

Volgens lid 3 van dit artikel zijn burgemeester en wethouders bevoegd om voor de op de kaart aangegeven gedeelten, waar "recreatieve doeleinden" zijn toegestaan, vrijstelling te verlenen voor de inrichting van zomerhuisjes-en kampeerterreinen. Het betreft hier terreinen bij Hooghalen-noord, en bij Spier-noordoost. De betreffende terreinen zijn zodanig aangegeven in de struktuurnota voor landschap en recreatie in de gemeente Beilen. Het betreft hier hoofdzakelijk plangedeelten waar zich reeds bestaande zomerhuisjes- en/of kampeerterreinen bevinden.

Bij verdere intensivering van de voor recreatie in aanmerking komende gebieden ware rekening te houden met een verdere uitbreiding van dergelijke terreinen. De voor deze uitbreiding in aanmerking komende gronden zijn voorshands aangewezen met de bestemming voor "agrarische doeleinden-B".

Om het huidige agrarische gebruik zo min mogelijk te beperken kon bezwaarlijk nu al een nieuwe vestigingsplaats in het bestemmingsplan worden aangewezen. Om deze reden zou in een voorkomend geval gebruik gemaakt kunnen worden van de in lid 3 geregelde vrijstellingsbevoegdheid.

1285-205

Om op deze gronden ongewenste activiteiten, die een aantasting van het landschap zouden kunnen betekenen, te voorkomen bleek het wenselijk de in lid 2, sub a, genoemde gebruiksbepalingen op te nemen.

Onder de opslag van voer- en vaartuigen wordt hierbij niet verstaan het stationeren van deze transportmiddelen b.v. ten behoeve van agrarische bedrijfsdoeleinden (lid 2 onder b).

Omdat voor uitvoering van werken en werkzaamheden, geen bouwvergunning is vereist, doch deze activiteiten het handhaven en goed functioneren van gerealiseerde bestemmingen zeer wel ernstig in gevaar kunnen brengen, bleek het noodzakelijk voor de met de in dit artikel bedoelde bestemming aangewezen gronden de in lid 4 met name genoemde werken of werkzaamheden aan een voorafgaande vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders te binden.

Bij het stellen van nadere eisen of bij toepassing van een vrijstellingsbevoegdheid op grond van het onderhavige artikel verdient het aanbeveling dat burgemeester en wethouders omtrent de plaats van bouwwerken zoveel mogelijk een afstand van minimaal 50 m vanaf bestemmingsgrenzen voor "natuurschoon gebied" in acht nemen.

Wat betreft de in acht te nemen afstand tussen bouwwerken en wegen, waterlopen en spoorbaan wordt tenslotte nog verwezen naar het bepaalde in artikel 28 van deze voorschriften.

In de uiterste zuidpunt van de gemeente geldt enige beperking van de bouwhoogte (eventueel bij nieuwe vestigingen) in verband met de bescherming van een gedeeltelijke invliegbaan (invliegrou te vlieg veld Hoogeveen). In dit verband wordt verwezen naar artikel 29 van de voorschriften.

1285-205

Artikel 5. agrarische doeleinden-C (produktiegebied, landschappelijk waardevol)

PRODUKTIEGEBIED MET
EXTRA BESCHERMING
(BEEKDALEN, GROEN-
LANDEN, TOEKOMSTIG
NATUURGEBIED, ESSEN)

1. De op de kaart voor agrarische doeleinden-C (produktiegebied, landschappelijk waardevol) aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf met behoud of herstel van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden, met dien verstande dat:

- a. op deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- b. op deze gronden "bouwwerken geen gebouwen zijnde" mogen worden gebouwd, welke blijkens de aard en indeling rechtstreeks ten dienste van het agrarisch bedrijf of de recreatie, zoals picknickmeubilair en toeristische bewegwijzering, staan;
- c. burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen aan de plaats, de vorm en de afmetingen van de sub b bedoelde "bouwwerken geen gebouwen zijnde", mits de in dit lidgedeelte bedoelde nadere eisen zullen dienen ter bescherming van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van het betreffende plangedeelte en hierdoor een normale agrarische bedrijfsvoering niet wordt belemmerd.

NADERE EISEN

GEBRUIKSBEPALINGEN

2. a. Het is verboden - onverminderd hetgeen hieromtrent in voorschriften van rijk, provincie, waterschap of gemeente is geregeld - om in het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft:

1e gronden te gebruiken voor de uitoefening van industriële en handelsbedrijven, als standplaats voor caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, de opslag van voer- of vaartuigen, de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en vuilstortingen;

2e gronden te gebruiken als sport- of wedstrijdterreinen, parkeerterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, lig- en speelweiden en zwemgelegenheden;

1285-205

3e de met toepassing van lid 3 van dit artikel te bouwen gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de op de kaart aangegeven bestemmingen en deze voorschriften.

b. Het bepaalde onder a - le van dit lid is niet van toepassing indien en voor zover het gebruik noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer en onderhoud van de gronden en bouwwerken.

VRIJSTELLING GE-
BRUIKSVERBOD IN
BIJZONDERE GEVAL-
LEN

c. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in dit lid, sub a, indien strikte toepassing van die voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt,

VRIJSTELLING VOOR
HET BOUWEN VAN
MELKSTALLEN EN
DERGELIJKE GEBOU-
WEN, ALSMEDE VOOR
GEBOUWEN TER IN-
STANDHOUDING OF
HERSTEL VAN LAND-
SCHAPPELIJKE WAAR-
DEN

goedkeuring
onthouden

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder a, van dit artikel, ten behoeve van de bouw van melkstallen, schuilgelegenheden (mens en vee) en open kapschuren, alsmede voor het bouwen van gebouwen van lichte constructie voor zover deze noodzakelijk zijn voor de instandhouding of herstel van de in de aanhef van lid 1 genoemde waarden van de met de in dit artikel bedoelde bestemming aangewezen gronden, met dien verstande dat:

a. zodanig gebouw geen grotere goothoogte dan 3 m, geen grotere nokhoogte dan 4,5 m en geen groter grondoppervlak dan 75 m² zal hebben;

b. per agrarisch bedrijf niet meer dan één zodanig gebouw mag worden gebouwd;

c. zij bevoegd zijn daarbij nadere eisen te stellen aan de plaats, de vorm en de afmetingen van deze gebouwen, voor zover deze eisen zullen dienen ter bescherming van de in de aanhef van dit lid bedoelde waarden en hierdoor een normale agrarische bedrijfsuitoefening niet wordt belemmerd.

1285-205

WERKEN EN WERK-
ZAAMHEDEN WAARVOOR
EEN AANLEGVERGUN-
NING IS VEREIST
(AANLEGVERGUNNING)

4. a. Het is verboden - onverminderd hetgeen hier-
omtrent in voorschriften van rijk, provincie
waterschap of gemeente is geregeld - op, in of
aan de met de in dit artikel bedoelde bestemming
aangewezen gronden de hieronder te noemen
"werken geen bouwwerken zijnde" en/of werk-
zaamheden uit te voeren zonder of in afwij-
king van een schriftelijke vergunning van
burgemeester en wethouders (aanlegvergunning):

1e ophogen; egaliseren;

2e het dempen en afsluiten van beken of slo-
ten en voorts alle "werken geen bouwwer-
ken zijnde" en werkzaamheden, die de be-
ïnvloeding van de waterhuishouding beogen
of ten gevolge hebben;

3e het aanleggen of verharden van wegen en
paden en het aanbrengen van andere opper-
vlakteverhardingen;

4e het aanleggen van ondergrondse of boven-
grondse energie-, transport- of telecom-
municatieleidingen en de daarmee verband
houdende constructies, installaties of
apparatuur buiten de erven van bedrijfs-
gebouwen of woningen;

5e het bebossen van gronden, die op het tijd-
stip dat het plan rechtskracht zal hebben
verkregen niet als bosgronden konden wor-
den aangemerkt;

6e het rooien van opgaand houtgewas anders
dan bij wijze van verzorging van de aan-
wezige houtopstand;

7e het aanleggen van boomgaarden.

8e het aanleggen, aanbrengen, dan wel ver-
richten van werken of werkzaamheden ten
behoefte van een boomkwekerij, tenzij deze
deeluitmaakt van een ten tijde van de ter-
inzagelegging van het ontwerpplan bestaand
bedrijf.

- b. De sub a van dit lid vervatte verboden gel-
den niet voor werken en werkzaamheden bin-
nen het kader van het normale onderhoud, de
voortzetting en/of verbetering van de agra-
rische bodemexploitatie, met dien verstande
dat "werken geen bouwwerken zijnde" of werk-
zaamheden mogen worden uitgevoerd:

goedkoning
onthouden.

1285-205

1e welke in het kader van de uitoefening van het agrarisch bedrijf noodzakelijk zijn;

2e welke in ruilverkavelingsverband of ten behoeve van het verkeer of de waterbeheersing noodzakelijk zijn, mits die werken en werkzaamheden de goedkeuring van Gedeputeerde Staten van Drenthe hebben verkregen;

3e welke strekken tot de aanleg van voorzieningen ten algemenen nutte en niet vallen onder die bedoeld sub 2e.

c. De sub a van dit lid genoemde werken en werkzaamheden zijn ten aanzien van de in dat lid bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden van de in dit artikel bedoelde gronden dan wel de agrarische gebruikswaarde van die gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van eerstbedoelde waarden niet worden of kunnen worden verkleind.

d. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld sub a van dit lid wordt door burgemeester en wethouders het advies gevraagd van een door Gedeputeerde Staten van Drenthe aan te wijzen adviesinstantie.

SAMENVALLEN VAN
DE BESTEMMING AGRA-
RISCHE DOELEINDEN-C
MET DE BESTEMMING
BESCHERMINGSGE-
BIED I

5. Voor zover de met de in dit artikel bedoelde bestemming aangewezen gronden samenvallen met de gronden bestemd voor beschermingsgebied I (artikel 16) is tevens het bepaalde in artikel 16 van toepassing.

1285-205

artikel 5

Toelichting

Onder deze bestemming zijn begrepen gronden welke in verband met hun landschappelijk aanzien een meer speciale aanduiding behoren te krijgen. Ter bescherming van dit gebied zijn enkele bepalingen opgenomen.

Het betreft hier enkele beekdalen welke te onderscheiden zijn in een open of een meer besloten type, landschappelijk waardevolle groenlanden, alsmede de gebieden, welke in de toekomst aan het agrarisch bedrijf zullen worden onttrokken om als natuurschoongebied te kunnen gaan fungeren.

In lid 2 van artikel 30 van de voorschriften wordt via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid geopend om dergelijke gebiedsdelen in de toekomst, bij herstel van de natuurwetenschappelijke waarde of bij aankoop door of vanwege de overheid, aan de bestemming voor natuurschoongebied toe te voegen.

Bebouwing van deze gronden dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. Slechts geringe bouwwerken als het gaat om opstallen van lichte konstruktie, zoals melkstallen en schuilgelegenheden, zijn bij toepassing van lid 3 van dit artikel via een vrijstellingsmogelijkheid nog toegestaan.

Door het stellen van nadere eisen of bij het toepassen van een vrijstellingsbevoegdheid verdient het aanbeveling dat burgemeester en wethouders omtrent de plaats van bouwwerken zoveel mogelijk een afstand van minimaal 50 m vanaf bestemmingsgrenzen voor "natuurschoongebied" in acht nemen.

Uitbreiding van de in of aan de met deze bestemming aangewezen gronden bestaande agrarische bedrijven door wijziging van de bouwperceelsgrenzen dient in het algemeen beperkt te blijven tot een maximum oppervlakte van 1,5 ha voor elk van die bouwpercelen. In dit verband wordt verwezen naar de daarop betrekking hebbende vrijstellingsbevoegdheid in artikel 3, lid 3, van de voorschriften.

Gebruiksbepalingen (lid 2) met de vereiste van een aanlegvergunning (lid 4) voor allerlei werken en werkzaamheden welke een zekere frustratie zouden kunnen betekenen voor het behoud en/of herstel van de landschappelijke en/of natuurwetenschappelijke waarden zijn voor de onderhavige bestemming onontbeerlijk.

Een gedeelte van het produktiegebied is mede bestemd tot "Beschermingsgebied I" (artikel 16)

1285-205

artikel 5

Alleen voor zover dit ter bescherming van drink-
waterbelangen noodzakelijk is, zijn de bepalingen
van dat artikel van toepassing verklaard.

1285-205

Artikel 6. natuurschoongebied

NATUURSCOONGE-
BIED

1. De op de kaart voor natuurschoongebied aangewezen gronden zijn bestemd voor de instandhouding, het herstel en/of de verhoging van de aan die gronden toegekende landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuur-historische waarden, alsmede voor de bosbouw, met dien verstande dat:
 - a. op deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd;
 - b. op deze gronden "bouwwerken geen gebouwen zijnde", mogen worden gebouwd, welke blijken de aard en indeling rechtstreeks ten dienste staan van de instandhouding, het herstel en/of de verhoging van de in de aanhef van dit lid genoemde waarden of voor de recreatie, zoals picknickmeubilair, toeristische bewegwijzering en zitbanken;
 - c. burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen aan de plaats, de vorm en de afmetingen van de sub b bedoelde "bouwwerken geen gebouwen zijnde", mits de in dit lidgedeelte bedoelde nadere eisen zullen dienen ter bescherming van de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuur-historische waarden van het betreffende plangedeelte.

NADERE EISEN

GEBRUIKSBEPALINGEN

2. a. Het is verboden - onverminderd hetgeen hieromtrent in voorschriften van rijk, provincie, waterschap of gemeente is geregeld - om in het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft:
 - 1e gronden te gebruiken voor agrarische doeleinden, tenzij zodanig gebruik, respectievelijk uitoefening reeds plaats vond op het tijdstip dat het plan rechtskracht zal hebben verkregen;
 - 2e gronden te gebruiken voor de uitoefening van industriële en handelsbedrijven, als standplaats voor caravans, tenten en daarmee gelijk te stellen onderkomens, de opslag van voer- of vaartuigen, de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en vuilstor-tingen;
 - 3e gronden te gebruiken als sport- of wedstrijd terreinen, parkeerterreinen, vliegvelden en landingsplaatsen, lig- of speelweiden en zwemgelegenheden;

1285-205

4e gronden te gebruiken voor militaire oefeningen, met uitzondering van marsoefeningen waarbij geen gebruik wordt gemaakt van motorvoertuigen;

5e gronden te gebruiken voor het beproeven van voertuigen;

6e gronden te gebruiken voor het racen of crossen met motorrijtuigen en bromfietsen;

7e de met toepassing van lid 3 van dit artikel te bouwen gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de op de kaart aangegeven bestemmingen en deze voorschriften.

b. Het bepaalde onder a van dit lid is niet van toepassing op het houden van vee, alsmede indien en voor zover het gebruik noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer en onderhoud van de gronden en bouwwerken.

c. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in dit lid, sub a, indien strikte toepassing van die voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

d. Alvorens te beslissen omtrent een vrijstelling als bedoeld sub c van dit lid wordt door burgemeester en wethouders het advies gevraagd van een door Gedeputeerde Staten van Drenthe aan te wijzen adviesinstantie.

De vrijstelling mag slechts worden verleend indien vóór af van Gedeputeerde Staten van Drenthe de verklaring zal zijn ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

VRIJSTELLING GE-
BRUIKSVERBOD IN
BIJZONDERE GE-
VALLEN

VRIJSTELLING BOUW-
WERKEN VAN LICHT
CONSTRUCTIE

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, onder a, van dit artikel voor het bouwen van niet voor bewoning bestemde, kleine gebouwen van lichte constructie voor zover deze noodzakelijk zijn voor de instandhouding, het herstel en/of de verhoging van de in de aanhef van lid 1 genoemde waarden van de met de in dit artikel bedoelde bestemming aangewezen gronden, met dien verstande dat:

1285-205

- a. de grondoppervlakte van zodanig gebouwtje niet meer dan 25 m² en de totale hoogte niet meer dan 3,5 m zal bedragen;
- b. zij bevoegd zijn daarbij nadere eisen te stellen aan de plaats, de vorm en de afmetingen van deze gebouwen, voor zover deze eisen zullen dienen ter bescherming van de in de aanhef van dit lid bedoelde waarden;
- c. alvorens te beslissen omtrent een vrijstelling als bedoeld in dit lid wordt door burgemeester en wethouders het advies gevraagd van een door Gedeputeerde Staten van Drenthe aan te wijzen adviesinstantie.
De vrijstelling mag slechts worden verleend indien vóór van Gedeputeerde Staten van Drenthe de verklaring zal zijn ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

WERKEN EN WERKZAAM-
HEDEN WAARVOOR EEN
AANLEGVERGUNNING IS
VEREIST (AANLEGVER-
GUNNING)

4. a. Het is verboden - onverminderd hetgeen hieromtrent in voorschriften van rijk, provincie, waterschap of gemeente is geregeld - op, in of aan de met de in dit artikel bedoelde bestemming aangewezen gronden de hieronder te noemen "werken geen bouwwerken zijnde" en/of werkzaamheden uit te voeren zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning):
 - 1e bodemverlagen of afgraven, ophogen, egaliseren, ontginnen;
 - 2e het dempen en afsluiten van beken of sloten en voorts alle "werken geen bouwwerken zijnde" en werkzaamheden die de beïnvloeding van de waterhuishouding beogen of ten gevolge hebben;
 - 3e het aanleggen of verharden van wegen en paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 4e het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur buiten de erven van bedrijfsgebouwen of woningen;
 - 5e het bebossen van gronden, die op het tijdstip dat het plan rechtskracht zal hebben verkregen niet als bosgronden konden worden aangemerkt;
 - 6e het rooien en vellen van opgaand houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand; ^{goedkeuring}onthouden.
 - 7e het winnen van bosstrooisel of mos.
 - 8e het steken van heideplaggen.

1285-205

goedkeuring
onthouden

- b. De sub a van dit lid vervatte verboden gelden niet voor werken en werkzaamheden binnen het kader van het normale onderhoud, de voortzetting en/of verbetering van de agrarische bodemexploitatie.
- c. De sub a van dit lid genoemde werken en werkzaamheden zijn ten aanzien van de in dat lid bedoelde gronden slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of de cultuur-historische waarden van de in dit artikel bedoelde gronden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van eerstbedoelde waarden niet worden of kunnen worden verkleind.
- d. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld sub a van dit lid wordt door burgemeester en wethouders het advies gevraagd van een door Gedeputeerde Staten van Drenthe aan te wijzen adviesinstantie.
De vergunning mag slechts worden verleend indien vóór van Gedeputeerde Staten van Drenthe de verklaring zal zijn ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.

GEEN VRIJSTELLING BOUW- 5. Toepassing van artikel 17 van de Wet op de Ruim-
WERKEN, DIE VOORZIEN IN telijke Ordening is uitgesloten.
TIJDELIJKE BEHOEFTE

1285-205

artikel 7

Toelichting

In het algemeen zijn onder deze bestemming begrepen gronden welke uit landschappelijke, natuurwetenschappelijke en/of cultuur-historische overweging waard zijn om als "ongerept natuurschoongebied" in stand te worden gehouden. Het betreft hier in het algemeen de natuurlijke bossen, de kapbossen, de heidevelden met vennen, en dergelijke. In artikel 1, sub 6e, 7e en 8e, van de voorschriften is nader verklaard wat hier onder genoemde waarden dient te worden onderstaan.

In de algemene toelichting op het plan waarvoor wordt verwezen naar de paragraaf "natuur" is naast een opsomming van de diverse natuurreservaten een beschrijving gegeven van die gebiedsdelen waarvan tevens de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden kunnen worden afgeleid. In lid 2 van artikel 30 van de voorschriften wordt de mogelijkheid geopend om bij omzetting in de loop van enige jaren van thans nog landschappelijk waardevol gebied tot natuurwetenschappelijk waardevol gebied bepaalde terreinen via een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders aan de met de onderhavige bestemming bedoelde gronden toe te voegen.

Het belang van de aanwezige bossen, heide, vennen, zandverstuivingen, wildakkers en dergelijke kan mede worden beschermd in samenhang met de in dit artikel opgenomen bepalingen.

De aanlegvergunning als bedoeld in lid 4 zal de z.g. "meldingsplicht" welke vóór 1 augustus 1970 gold, moeten vervangen.

De bedoelde ekstra beschermende regeling bestaat uit de binding van het uitvoeren van een vrij groot aantal werken en/of werkzaamheden aan een voorafgaande zogenaamde "aanlegvergunning", een en ander ter voorkoming van handelingen welke het karakter van de met flora en fauna rijke gronden zouden kunnen aantasten. Daarnaast zijn in lid 2 de nodige gebruiksverboden opgenomen voor een ekstra bescherming van de hierboven bedoelde waarden van het natuurschoongebied.

Gezien de belangen welke hiermee gemoeid zijn is in de in dit artikel opgenomen regeling rekening gehouden met een deskundige inspraak van een door Gedeputeerde Staten van Drenthe aan te wijzen adviesinstantie.

1285-205

Slechts bebouwing van niet voor bewoning bestemde kleine gebouwen van lichte konstruktie voor zover deze noodzakelijk is voor de instandhouding, het herstel en/of verhoging van de hiervoor bedoelde waarden is toegestaan via een vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders (lid 3).

Uitbreiding van de in of aan de met de in dit artikel bedoelde bestemming bedoelde gronden gelegen bouwpercelen voor boerderijen is door middel van de in artikel 3, lid 3 sub b, van de voorschriften opgenomen ekstra bepaling niet toegestaan.

Teneinde de in de onder deze bestemming begrepen biezonder kwetsbare gebieden te beschermen tegen bouwsels, zoals een loods of keet, welke slechts voor korte tijd zouden moeten dienen doch in elk geval in een natuurschoongebied behoren te worden geweerd, is in lid 5 het bepaalde in artikel 17 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening buiten toepassing verklaard. Genoemd artikel kent namelijk aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid toe om ten aanzien van bouwwerken die strekken ter voorziening in een tijdelijke behoefte voor een termijn van ten hoogste vijf jaren vrijstelling te verlenen van de voorschriften van een bestemmingsplan, tenzij de toepasselijkheid van dit artikel bij het plan uitdrukkelijk zal zijn uitgesloten.

1285-205

goedkeuring
onthouden

Artikel 7. recreatieve doeleinden-A (dagrecreatie)

- DAGRECREATIE 1. De op de kaart voor recreatieve doeleinden-A (dagrecreatie) aangewezen gronden zijn bestemd voor lig- en speelweiden, kinderspeelterreinen, zwembaden, vijvers, waterpartijen, paden en groenvoorzieningen, met dien verstande dat:
- a. op deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd;
 - b. op deze gronden "bouwwerken geen gebouwen zijnde" mogen worden gebouwd, welke noodzakelijk zijn voor de inrichting en instandhouding van de terreinen voor dagrecreatie, alsmede een erfscheiding worden aangebracht, zoals welke nodig zijn voor:
 - 1e de inrichting tot speelterrein of zwembad, zoals een klimhek, een zandbak, een picknickplaats of een zitbank;
 - 2e openbare nutsvoorzieningen met uitzondering van bovengrondse energieleidingen.
- NADERE EISEN c. burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen aan de plaats van de in dit lid bedoelde "bouwwerken geen gebouwen zijnde", in het belang van het landschap.
- GEBRUIKS-BEPALINGEN 2. a. Het is verboden - onverminderd hetgeen hieromtrent in voorschriften van rijk, provincie, waterschap of gemeente is geregeld - om in het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft:
 - 1e gronden te gebruiken als standplaats voor caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, de opslag van voer- of vaartuigen, de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en vuilstortingen;
 - 2e de met toepassing van lid 3 van dit artikel te bouwen gebouwen te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de op de kaart aangegeven bestemmingen en deze voorschriften.
- b. Het bepaalde onder a - 1e van dit lid is niet van toepassing op:
 - 1e het innemen van standplaats door tenten voor zover deze uitsluitend zullen dienen voor dagrecreatie;

1285-205

2e de opslag van grond en bodemspecie, afbraak- en bouwmaterialen en puin ten behoeve van het normale onderhoud van grond en bouwwerken.

VRIJSTELLING GE-
BRUIKSVERBOD IN
EIJZONDERE GEVAL-
LEN

c. Burgemeester en wethouders verlenen v r i j s t e l-
l i n g van het bepaalde in dit lid, sub a, indien
strikte toepassing van die voorschriften leidt tot
een beperking van het meest doelmatige gebruik,
die niet door dringende redenen gerechtvaardigd
wordt.

VRIJSTELLING
VOOR GEBOUWEN

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om v r i j -
s t e l l i n g te verlenen van het bepaalde in lid 1,
sub a, van dit artikel voor het bouwen van de voor deze
bestemming nodige gebouwen zoals die voor toezicht en
beheer, een kiosk en een kleedgebouwtje, mits:

- a. de goothoogte van zodanig gebouw niet meer dan 3 m
zal bedragen;
- b. de totale grondoppervlakte van deze gebouwen niet
meer dan 100 m2 zal bedragen.

1285-205

artikel 7

Toelichting

De met de in dit artikel bedoelde rekreatieve bestemming heeft ten doel een planologische regeling te treffen voor de dagrecreatie in en nabij de zandplas (spartelvijver) in Ter Horsterzand.

Met toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders (lid 3) bestaat de mogelijkheid enige direkt met een bestemming als de onderhavige noodzakelijke bebouwing te stichten.

1285-205

KAMPEERTERREINEN

Artikel 8. recreatieve doeleinden-B (kampeerterreinen)

1. De op de kaart voor recreatieve doeleinden-B (kampeerterreinen) aangewezen gronden zijn bestemd voor standplaats voor caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, voor kinderspeelterreinen, parkeerplaats, toegangswegen, paden en groenvoorzieningen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen gebouwen, zoals kampwinkels, berg- en werkruimten, toiletten, wasgelegenheden, per kampeerterrein maximaal één al dan niet vrijstaande dienstwoning, alsmede "bouwwerken geen gebouwen zijnde" worden gebouwd, welke blijkens de aard en indeling rechtstreeks en uitsluitend ten dienste van de in dat lid bedoelde kampeerterreinen staan, alsmede erfscheidingen worden aangebracht, met dien verstande dat:
 - a. de goothoogte van die gebouwen (inclusief die van een dienstwoning) maximaal 4,5 m zal bedragen;
 - b. de gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd op een afstand van tenminste 20 m uit de as van de aanliggende weg;
 - c. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 10 m zal bedragen;
 - d. de inhoud van een dienstwoning niet meer dan 400 m³ zal bedragen;
 - e. de gezamenlijk bebouwde oppervlakte van de gebouwen voor een kampeerterrein niet groter zal zijn dan 1% van het bij dat kampeerterrein behorende terreinoppervlak;
 - f. burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het sub e genoemde percentage tot een maximum van 1½, zulks in het belang van het betreffende kampeerbedrijf en van de verzorging van de kampeerders;
 - g. burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen en "bouwwerken geen gebouwen zijnde", alsmede aan de ligging van de toegangswegen en het parkeerterrein, zowel in het belang van het landschap als om verkeers-technische redenen.

VRIJSTELLING BE-
BOUWINGSPERCENTAGE

NADERE EISEN

1285-205

- G BRUIKSBEPALING- 3. a. De met de in dit artikel bedoelde bestemming aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor kampeerdoeleinden en met de exploitatie van een kampeerterrein verband houdende doeleinden, met dien verstande dat:
- 1e van de tot een kampeerterrein in gebruik te nemen terreinoppervlakte minimaal 30% zal worden aangewezen voor gemeenschappelijke voorzieningen, zoals de daartoe behorende bebouwing, parkeerterrein, speelterrein en beplantingen;
- 2e elk kampeerterrein zal worden omgrensd door een bosstrook van minstens 7 m breedte.
- b. Het is verboden -onverminderd hetgeen hieromtrent in voorschriften van rijk, provincie, waterschap of gemeente is geregeld- om in het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft:
- 1e gronden te gebruiken voor de opslag van voer- of vaartuigen, de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en vuilstortingen;
- 2e gronden te gebruiken als standplaats voor aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- of vaartuigen;
- 3e gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de in dit artikel aangegeven bestemming en voorschriften;
- 4e caravans, voor zover bouwwerken zijnde, anders te gebruiken dan voor het kamperen;
- 5e gebouwen te gebruiken voor industriële en handelsbedrijven met uitzondering van die ten dienste van een recreatiebedrijf;
- 6e gebouwen, die krachtens dit artikel zijn toegestaan te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de in dit artikel aangegeven bestemming en voorschriften.
- c. Het bepaalde onder b - 1e van dit lid is niet van toepassing op de opslag van grond en bodemspecie, afbraak- en bouwmaterialen, puin en vuilstortingen, voor zover deze opslag noodzakelijk is ten behoeve van het normale onderhoud van grond en bouwwerken.

1285-205

VRIJSTELLING GE-
BRUIKSVERBOD IN
BIJZONDERE GE-
VALLEN

- d. Burgemeester en wethouders verlenen vrij-
stelling van het bepaalde in dit lid,
sub b, indien strikte toepassing van die
voorschriften leidt tot een beperking van
het meest doelmatige gebruik, die niet door
dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

1285-205

artikel 8

Toelichting

Kampeerterreinen zijn in het bestemmingsplan daar aangegeven waar reeds bestaande kampeerakkommodatie aanwezig is, te weten:

- a. in het Westerscheveld, langs de weg van Lheebroek naar de rijksweg, nr. 36;
- b. tussen Spier en Ter Horsterzand;
- c. in het Heuvingerzand bij Hooghalen.

In het onderhavige artikel zijn de nodige bepalingen opgenomen voor bebouwing en inrichting van dit soort terreinen.

Wat de bebouwing betreft dient ervan te worden uitgegaan dat gemeenschappelijke voorzieningen, zoals kampwinkels, werk- en berguimenten en gebouwtjes voor sanitaire voorzieningen hier niet ontbeerd kunnen worden (lid 2).

Er dient aandacht te worden geschonken aan een goede ontsluiting van deze terreinen ten opzichte van de openbare weg. Burgemeester en wethouders zijn op grond van lid 2 sub g bevoegd ten aanzien hiervan nadere eisen te stellen.

In lid 3 zijn gebruiksregelen opgenomen welke zijn afgestemd op de bijzondere betekenis van deze bestemming.

Voor "Het Grote Zand" wordt een afzonderlijk bestemmingsplan voorbereid.

1285-205

Artikel 9. recreatieve doeleinden-C (kampeer- en
zomerhuisjesterreinen).

KAMPEER- EN ZOMER-
HUISTERREINEN

1. De op de kaart voor recreatieve doeleinden-C (kampeer- en zomerhuisjesterreinen) aangewezen gronden zijn bestemd voor het kamperen in zomerhuisjes, livingvans, caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, voor speelterreinen, parkeerplaatsen, toegangswegen, paden en groenvoorzieningen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen gebouwen, zoals zomerhuisjes, per kampeer- en zomerhuisjesterrein maximaal één kampwinkel en één al dan niet vrijstaande dienstwoning, berg- en werkruimte, toiletten, wasgelegenheden, alsmede "bouwwerken geen gebouwen zijnde" worden gebouwd, welke tijdens de aard en indeling rechtstreeks en uitsluitend ten dienste van de in dat lid bedoelde zomerhuis- en kampeerterreinen staan, alsmede erfscheidingen worden aangebracht, met dien verstande dat
 - a. de goothoogte van die gebouwen (inclusief die van een dienstwoning en exclusief die van de zomerhuisjes) maximaal 4,5 m, de maximum goothoogte van een zomerhuisje 3 m, terwijl de nokhoogte van een zomerhuisje maximaal 4,5 m zal bedragen;
 - b. een totale grondoppervlakte van een zomerhuisje met inbegrip van ruimte voor berging en stalling, niet kleiner dan 30 m² en niet groter dan 60 m² zal zijn;
 - c. het aantal zomerhuisjes op een zomerhuissterrein niet meer zal bedragen dan 20 per ha;
 - d. de afstand tussen de zomerhuisjes onderling tenminste 20 m zal bedragen;
 - e. de gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd op een afstand van tenminste 20 m uit de as van de aanliggende weg;
 - f. de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 10 m zal bedragen;
 - g. de inhoud van een dienstwoning niet meer dan 400 m³ zal bedragen;
 - h. de gezamenlijk bebouwde oppervlakte van de gebouwen (de oppervlakte van de zomerhuisjes hierin niet begrepen) voor een kampeer- en zomerhuisjesterrein niet groter zal zijn dan 1% van het bij zodanig terrein behorende terreinoppervlak;
3. burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het sub h genoemde percentage tot een maximum van 1%, zulk in het belang van het betreffende kampeer- en zomerhuisjesbedrijf en dat van de verzorging van de kampeer- en zomerhuisjesgasten;

VRIJSTELLING BEBOU-
WINGSPERCENTAGE

1285-205

VIJSTELLING AAN-
TALLEN EN MATEN

AANTAL AANEEN TE
EIJWEN ZOMERHUIS-
S

j. burgemeester en wethouders bevoegd zijn om v r i j -
s t e l l i n g te verlenen van de aantallen en
maten, genoemd sub b, c en d, mits deze afwijking
niet meer zal bedragen dan 10%;

k. aaneengebouwde zomerhuisjes, afhankelijk van ter-
reingesteldheid en omgeving, maximaal twee aaneen
mogen worden gebouwd;

l. geen bij zomerhuisjes behorende, vrijstaande gebou-
wen mogen worden gebouwd;

m. burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen
te stellen aan de plaats en de afmetingen van de
gebouwen en "bouwwerken geen gebouwen zijnde", als-
mede aan de ligging van de toegangswegen en het par-
keerterrein, zowel in het belang van het landschap
als om verkeerstechnische redenen.

BRUIKSBEPALIN-
G

3. a. De met de in dit artikel bedoelde bestemming aange-
wezen gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor
kampeerdoeleinden en met de exploitatie van een zo-
merhuis- en kampeerterrein verbandhoudende doelein-
den, met dien verstande dat:

1e van de tot een kampeer- en zomerhuisjesterrein
in gebruik te nemen terreinoppervlakte minimaal
30% zal worden aangegeven voor gemeenschappelijke
voorzieningen, zoals de daartoe behorende bebou-
wing (zomerhuisjes hierin niet inbegrepen), par-
keerterrein, speelterrein en beplantingen;

2e elk zomerhuis- en kampeerterrein zal worden om-
grensd door een bosstrook van minstens 7 m breedte.

b. Het is verboden -onverminderd hetgeen hieromtrent in
voorschriften van rijk, provincie, waterschap of ge-
meente is geregeld- om in het gebied waarop deze be-
stemming betrekking heeft;

1e gronden te gebruiken voor de opslag van voer- of
vaartuigen, de opslag van schroot, afbraak- en
bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en
vuilstortingen;

2e gronden te gebruiken als standplaats voor aan hun
oorspronkelijk gebruik onttrokken voer- en vaar-
tuigen;

1285-205

- 3e gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de in dit artikel aangegeven bestemming en voorschriften;
- 4e het voor zomerhuisjes aangegeven terrein gedeelte anders te gebruiken dan voor het kamperen in zomerhuisjes;
- 5e gebouwen te gebruiken voor industriële en handelsbedrijven met uitzondering van die ten dienste van een recreatiebedrijf;
- 6e gebouwen, die krachtens dit artikel zijn toegestaan te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de in dit artikel aangegeven bestemming en voorschriften.

c. Het bepaalde onder b - 1e van dit lid is niet van toepassing op de opslag van grond en bodemspecie, afbraak- en bouwmaterialen, puin en vuilstortingen, voor zover deze opslag noodzakelijk is ten behoeve van het normale onderhoud van grond en bouwwerken.

VRIJSTELLING
GEBRUIKSVER-
BOD IN BIJ-
ZONDERE GE-
VALLEN

d. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in dit lid, sub b, indien strikte toepassing van die voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

1285-205

artikel 9

Toelichting

Evenals voor de kampeerterreinen zijn in het bestemmingsplan kampeer en/of zomerhuisjesterreinen aangegeven daar waar reeds een zodanige verblijfs-akkommodatie aanwezig is.

Te noemen zijn die welke zijn gelegen:

- a. 2 terreinen ten zuiden van Hooghalen;
- b. 3 terreinen ten oosten van Spier;
- c. 1 terrein tussen Drijber en Wijster;
- d. 1 terrein aan de Drijberseweg ten oosten van het kanaal;

Langs de Berkenweg nabij en ten noorden van Tiendeveen is een nieuw terrein bestemd voor tenten, caravans en zomerhuisjes.

Een zorgvuldige afweging van de planologische en landschappelijke elementen bij het creëren van terreinen als de onderhavige, dient als eis te worden gesteld.

Deze eisen zijn voor zover mogelijk in het bestemmingsplan ingebouwd (leden 2 en 3).

Uit stedenbouwkundige overwegingen of overwegingen van ruimtelijke ordening dienen oppervlakte en hoogte van zomerhuizen tot geringere maten beperkt te blijven dan die welke voor de normale woningbouw gelden.

De technische eisen, die aan de bouw van zomerhuizen in het belang van de volkshuisvesting en de volksgezondheid moeten worden gesteld, dienen ervan uit te gaan, dat de gebruikers in het zomerseizoen hun vakantie ter wille van het "buiten zijn" genoeg nemen met wat minder ruimte en minder woongerief dan thuis. De betreffende eisen zijn in het onderhavige artikel dus lager gesteld dan voor de normale woningen bij permanente bewoning.

Speciale bepalingen omtrent het gebruik van zomerhuizen zijn gewenst om erop te kunnen toezien dat:

- a. dit gebruik elke handel en/of bedrijf daarin zal uitsluiten;
- b. zij op een afzonderlijk terreingedeelte een ordelijk aanzien zullen geven.

Regels ten aanzien van openbare orde, veiligheid en gezondheid op deze terreinen zullen in een afzonderlijke verordening, de z.g. "kampeerverordening" moeten worden gegeven.

1285-205

artikel 9

Volgens artikel 4, lid 3, van de voorschriften zijn burgemeester en wethouders bevoegd om voor de op de kaart aangegeven gedeelten, waar "recreatieve doeleinden" zijn toegestaan, vrijstelling te verlenen voor de inrichting van zomerhuisjes en kampeerterreinen. Het betreft hier terreinen bij Hooghalen-noord en bij Spier-Noordoost.

Artikel 10 Kwekerij.

1. De op de kaart voor kwekerij aangewezen gronden zijn bestemd voor kwekerijen met daarbij behorende bebouwing, paden en parkeerplaatsen.
2. Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd gebouwen (waaronder trekkasjes) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde die blijkens aard en indeling, rechtstreeks en uitsluitend ten dienste van een kwekerij staan, met dien verstande, dat:
 - a. per aaneengesloten oppervlak met de bestemming kwekerij mag maximaal één dienstwoning aanwezig zijn;
 - b. de inhoud van een dienstwoning zal maximaal 400 m³ bedragen;
 - c. de goothoogte van de gebouwen (exclusief de kassen) zal maximaal 5.50 m bedragen;
 - d. de goothoogte van de kassen zal niet meer dan 3 m en de nokhoogte niet meer dan 5 m bedragen;
 - e. het grondoppervlak van een kas zal niet meer dan 30 m² bedragen;
 - f. de afstand tussen de gebouwen onderling zal minimaal 3 en maximaal 40 m bedragen;
 - g. de afstand van de gebouwen tot de as van de aanliggende weg zal tenminste 20 m bedragen.

Toelichting.

Met deze bestemming zijn
aangegeven een tweetal
bedrijven, te weten:
1 ten noorden van Hoog-
halen en
1 aan de Oosterstraat in
Lieving.

1285-205

ENZINEVERKOOP- PUNT Artikel II. benzine-service-station

1. De op de kaart voor benzine-service-station aangewezen gronden zijn bestemd voor de detailverkoop van motorbrandstoffen, waaronder mede dient te worden begrepen de verstrekking van water en lucht, alsmede voor het verrichten van eenvoudig onderhoud aan motorvoertuigen, met de daartoe nodige bebouwing, verharde in- en uitritten en groenvoorzieningen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen gebouwen en "bouwwerken geen gebouwen zijnde" worden gebouwd, welke blijkens de aard en indeling rechtstreeks en uitsluitend ten dienste van de in dat lid bedoelde benzine-service-stations staan, alsmede een erfscheiding worden aangebracht, met dien verstande dat:
 - a. de goothoogte van die gebouwen maximaal 5 m, terwijl de totale grondoppervlakte daarvan niet meer dan 100 m² zal bedragen;
 - b. de afstand van bouwwerken tot de zijkant van de aanliggende weg of vluchtstrook tenminste 6 m zal bedragen;
 - c. burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de gebouwen en "bouwwerken geen gebouwen zijnde", zowel in het belang van het landschap als om verkeerstechnische redenen.

Toelichting

Aan weerszijden van de rijksweg nr. 36 tussen Beilen en Spier, en aan weerszijden van de S 7 ter hoogte van Hijken, zijn met de in dit artikel bedoelde betsemming de nodige gronden gereserveerd voor de exploitatie van benzine-servicestations.

Bij toepassing van dit artikel zal bijzondere aandacht moeten worden geschonken aan de juiste ligging van dergelijke verkeersaantrekkende verkooppunten ten opzichte van het verkeer. Het ligt voor de hand dat door de gewoonte in deze steeds contact zal worden opgenomen met de betreffende wegbeheerder.

1285-205

Indien te zijner tijd mocht blijken dat aan een nieuw benzineverkoop-punt behoefte bestaat door de aanleg van de nieuwe rijksweg nr. 36 en de provinciale weg, dan zal dit kunnen geschieden met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid als gesteld in het derde lid van artikel 30 van deze voorschriften.

Voor gebruiksregelen wordt nog verwezen naar het bepaalde in artikel 32, lid 1 sub a en b, van deze voorschriften.

1285-205

SPORT EN SPEL

Artikel 12. sportterrein

1. De op de kaart voor sportterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor sport en spel, met de daartoe nodige bebouwing, parkeerplaats, toegangsweg, paden en groenvoorzieningen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen gebouwen worden gebouwd zoals gebouwtjes voor sanitaire voorzieningen, een kantine en kleedruimten, alsmede "bouwwerken geen gebouwen zijnde" worden gebouwd, welke blijkens de aard en indeling rechtstreeks en uitsluitend ten dienste van de in dat lid bedoelde sportterreinen staan, en een erfscheiding worden aangebracht, met dien verstande dat:
 - a. de goothoogte van de gebouwen maximaal 3,5 m zal bedragen;
 - b. de afstand van de gebouwen en "bouwwerken geen gebouwen zijnde" tot de zijdelingse perceelsgrens nergens minder dan 5 m zal bedragen;
 - c. ten hoogste 5% van de met de in dit artikel bedoelde bestemming aangewezen gronden mag worden bebouwd en/of overdekt;
 - d. burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen aan de plaats van de gebouwen en "bouwwerken geen gebouwen zijnde", in het belang van het landschap.

Toelichting

Met deze bestemming zijn aangegeven sportvelden voor Hooghalen, geprojecteerd ten zuiden van het dorp alsmede het bestaande sportveld met enige uitbreidingsmogelijkheid ten zuiden van Hijken en de uitbreiding in Tiendeveen.

De sportvelden van Beilen en Wijster zijn in de bestemmingsplannen voor die kernen opgenomen. Voor gebruiksregelen wordt nog verwezen naar het bepaalde in artikel 32, lid 1 sub a en b, van deze voorschriften.

1285-205

Artikel 13. bijzondere doeleinden

OPLEIDINGSSCHOOL
EN DERGELIJKE

1. De op de kaart voor bijzondere doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor bebouwing en parkeer- en/of speelterrein voor bijzondere doeleinden, met de daarbij behorende groenvoorzieningen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen gebouwen worden gebouwd te weten gebouwen voor militaire doeleinden, een manege, een dierenasyl, een biologisch station, ekspositieruimten, een school en een kerk, alsmede "bouwwerken geen gebouwen zijnde", welke blijkens de aard en indeling rechtstreeks en uitsluitend ten dienste van de in dat lid bedoelde bijzondere doeleinden staan, alsmede een erfscheiding worden aangebracht, met dien verstande dat:
 - a. de goothoogte van de gebouwen maximaal 4,5 m zal bedragen;
 - b. de afstand van gebouwen en "bouwwerken geen gebouwen zijnde" tot de zijdelingse perceelsgrens nergens minder dan 5 m zal bedragen;
 - c. ten hoogste 15% van de met de in dit artikel bedoelde bestemming aangewezen gronden mag worden bebouwd en/of overdekt;
 - d. burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen aan de plaats van de gebouwen en "bouwwerken geen gebouwen zijnde" in het belang van het landschap.

VRIJSTELLING BOUW
DIENSTWONING

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 voor het bouwen, voor elk bijzonder doel, van één dienstwoning, mits de goothoogte van de dienstwoning niet meer zal bedragen dan 4.5 m en de inhoud niet meer dan 400 m³ en die woning noodzakelijk is voor toezicht en beheer.

VRIJSTELLING MAXI-
MUM GOOTHOOGTE

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a, voor wat betreft de daarin bedoelde bijzondere gebouwen, met dien verstande dat de in dat lid gedeelte genoemde maximum goothoogte van 4,5 m maximaal 8 m mag bedragen, mits de noodzaak daartoe zal zijn aangetoond.

1285-205

artikel 13

Toelichting

In het onderhavige artikel is een regeling getroffen ten behoeve van:

1. het militaire kompleks ten noorden van Hooghalen. Op dit terrein bevinden zich een tweetal gymnastieklokalen benevens de daarbij behorende sportakkommodatie, zoals klimtoestellen;
2. een dierenasyl ten zuiden van de Beilerstroom bij Beilen;
3. een biologisch station ten westen van Wijster;
4. een school en een kerk ten zuiden van Drijber;
5. een manege ten noorden van de Hijkerweg;
6. een ekspositieruimte te Laaghalen.

Voor gebruiksregelen wordt nog verwezen naar het bepaalde in artikel 32, lid 1 sub a en b; van deze voorschriften.

1285-205

Artikel 14. bedrijven van openbaar nut

OPENBARE NUTS-
BEDRIJVEN

1. De op de kaart voor bedrijven van openbaar nut aangewezen gronden zijn bestemd voor doeleinden ten algemenen nutte, zoals een rioolwaterzuiveringsinrichting en een schakelstation, met de daartoe nodige bebouwing, verharde toegangswegen, parkeerruimten en groenstroken.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen gebouwen met daarbij behorende installaties, berg- en werkruimten en per bedrijf maximaal één dienstwoning, alsmede "bouwwerken geen gebouwen zijnde" worden gebouwd, welke blijkens de aard en indeling rechtstreeks en uitsluitend ten dienste van het desbetreffende bedrijf van openbaar nut staan, en een erfscheiding worden aangebracht met dien verstande dat:
 - a. de goothoogte van de gebouwen maximaal 7 m zal bedragen;
 - b. de goothoogte van een vrijstaande dienstwoning niet meer zal bedragen dan 4,5 m;
 - c. de inhoud van een dienstwoning niet meer dan 400 m³ zal bedragen;
 - d. de afstand van een vrijstaande dienstwoning tot de overige gebouwen tenminste 5 m zal bedragen;
 - e. de gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd op een afstand van tenminste 20 m uit de as van de aanliggende weg;
 - f. de afstand van bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 5 m zal bedragen;
 - g. burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de in dit lid bedoelde gebouwen en "bouwwerken geen gebouwen zijnde", in het belang van het landschap.

VRIJSTELLING MAXI-
MUM GOOTHOOGTE GE-
BOUWEN

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2, sub a, van dit artikel, voor wat betreft de daarin genoemde maximale goothoogte, met dien verstande dat gebouwd mag worden tot een maximale goothoogte van 21 m, mits aannemelijk wordt gemaakt dat de aard van het betreffende gebouw zulks noodzakelijk maakt, zoals voor een rioolwaterzuiveringsinrichting.

1285-205

artikel 14

Toelichting

De op de kaart met deze bestemming aangewezen gronden omvatten terreinen voor de inrichting van één rioolwaterzuiveringsinstallatie welke gelegen is ten westen van Beilen en de rijksweg nr. 36, benevens dat voor de plaatsing van een schakelstation ten behoeve van de E.G.D. ten oosten van Hijken.

Bij toepassing van dit artikel zal de voor het bovenvermelde doel nodige bebouwing mogen worden gesticht.

Voor zover rekening moet worden gehouden met een bebouwing welke aan ekstra eisen moet voldoen voor wat betreft de hoogteafmetingen, bevat het tweede lid van dit artikel de daartoe nodige vrijstellingsbevoegdheid voor hoger bouwen dan als normaal kan worden beschouwd.

Voor gebruiksregelen wordt nog verwezen naar het bepaalde in artikel 32, lid I sub a en b, van deze voorschriften.

1285-205

WATERWINGEBIED

Artikel 15. waterwingebied.

ALGEMENE BEPALIN-
GEN

1. De op de kaart voor waterwingebied aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterwinning ten algemenen nutte met dien verstande, dat:
 - a. op deze gronden gebouwen mogen worden gebouwd welke noodzakelijk zijn voor de waterwinning ten algemenen nutte, alsmede maximaal twee daartoe noodzakelijke dienstwoningen, met dien verstande dat slechts twee dienstwoningen aanwezig mogen zijn;
 - b. op deze gronden "bouwwerken geen gebouwen zijnde" mogen worden gebouwd welke noodzakelijk zijn voor:
 - 1e openbare nutsvoorzieningen met uitzondering van bovengrondse energieleidingen;
 - 2e de watermiddelen, zoals bezinkingsvijvers en putten;
 - 3e de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
 - 4e de waterbeheersing;
 - 5e erfscheidingen.
 - c. de goothoogte van de sub a bedoelde gebouwen (inclusief die van de dienstwoningen) niet meer dan 4,5 m zal bedragen;
 - d. de inhoud van een dienstwoning niet meer dan 400 m³ zal bedragen;
 - e. de afstand van een vrijstaande dienstwoning tot de overige gebouwen tenminste 1 m en ten hoogste 10 m zal bedragen;
 - f. de gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd op een afstand van tenminste 20 m uit de as van de aanliggende weg;
 - g. de afstand van bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 5 m zal bedragen;
 - h. burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de sub a bedoelde gebouwen en de sub b bedoelde "bouwwerken geen gebouwen zijnde", in het belang van het landschap.

1285-205

- i. burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub c en sub e met dien verstande dat de goothoogte van de gebouwen, met uitzondering van dienstwoningen, niet meer dan 10 m mag bedragen en de afstand van een vrijstaande dienstwoning tot de overige gebouwen ten hoogste 50 m mag bedragen.
2. a. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen indien en voor zover de belangen van het waterwingebied dit gedogen, in afwijking van het bepaalde in lid 1, gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met bestemming agrarische doeleinden-C, waarmee de in lid 1 genoemde bestemming samenvalt, worden opgericht, met dien verstande, dat de bebouwing niet in strijd mag zijn met de voorschriften, die van toepassing zijn op de desbetreffende bestemming.
- b. Alvorens een bouwvergunning als bedoeld in lid 2 sub a wordt verleend, wordt het bestuur van het waterleidingbedrijf gehoord en wordt advies ingewonnen bij de inspecteur van de Volksgezondheid voor de provincie Drenthe belast met het toezicht op de hygiëne van het milieu.
- c. Indien uit het advies blijkt dat er voor de waterwinning schadelijke verontreiniging kan ontstaan, dan wordt geen bouwvergunning verleend dan na ontvangst van een verklaring van geen bezwaar van Gedeputeerde Staten.
- d. Indien en voor zover de belangen van het waterwingebied in strijd zouden komen met de belangen van de gronden met de bestemming agrarische doeleinden-C, prevaleren de voorschriften, die betrekking hebben op het waterwingebied.
3. a. Het is verboden - onverminderd hetgeen hieromtrent in voorschriften van rijk, provincie, waterschap of gemeente is geregeld - om in het gebied waarop deze bestemming betrekking heeft:

GEBRUIKSBEPALINGEN

1285-205

1e gebouwen - met uitzondering van de in lid 1, sub a, van dit artikel bedoelde woningen en behoudens voor zover deze op het tijdstip dat het plan rechtskracht zal hebben verkregen reeds als zodanig in gebruik waren - geheel of gedeeltelijk te gebruiken voor permanente of niet-permanente bewoning, voor andere dan openbare nutsbedrijven voor de waterwinning, voor winkels, voor de opslag van voer- of vaartuigen en de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen;

2e de in lid 1, sub a, van dit artikel bedoelde dienstwoningen anders te gebruiken dan voor de huisvesting van een persoon (en diens gezin), die zijn middelen van bestaan geheel of grotendeels verwerft uit de uitoefening van het openbaar nutsbedrijf voor de waterwinning;

3e de gronden te gebruiken voor standplaats voor caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens, de opslag van voer- of vaartuigen, de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en vuilstortingen.

EXTRA GEBRUIKSBE-
PALINGEN TER BE-
SCHERMING WATERWIN-
GEBIED

b. Het is - onverminderd het bepaalde sub a van dit lid - bovendien verboden in, op of aan het sub a van dit lid bedoelde gebied:

✓ 1e andere dan ten behoeve van een waterleiding bedrijf ten algemenen nutte rioleringen, gas-, water- en electriciteitsleidingen en dergelijke aan te leggen;

2e benzine, olie of andere voor de waterwinning schadelijke stoffen te storten, op te slaan, voorhanden te hebben, te lozen of door te voeren anders dan in ontvang-, bewaar-, afvoer- of doorvoerinrichtingen, waaruit geen voor de waterwinning schadelijke stoffen in de bodem kunnen dringen;

3e een verzamelplaats van mest, huisvuil of andere afvalstoffen in te richten of te hebben anders dan in bewaarinrichtingen als bedoeld sub 2e;

1285-205

4e lijken of kadavers te begraven, behoudens het bepaalde in artikel 2 van de Wet op de lijkbezorging;

5e bronnen te maken of te hebben, zodanig dat van buiten af, uit een oogpunt van waterwinning verontreiniging van een gebruikte of ongebruikte bron kan optreden.

UITZONDERINGS-
GEVALLEN

c. 1e Het bepaalde onder a-3e is niet van toepassing op de opslag van grond- en bodemspecie en vuilstortingen indien en voor zover het gebruik noodzakelijk is in verband met het beheer en onderhoud van gronden en bouwwerken ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering.

2e Het verbod, vervat onder b-3e, is niet van toepassing op kunstmeststoffen en natuurlijke meststoffen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering of ten behoeve van een tuin, plantsoen of ter plaatse dienovereenkomstig gebruikt terrein; evenmin op een verzamelplaats van huisvuil ten dienste van één woning.

VRIJSTELLING GE-
BRUIK IN BIJZON-
DERE GEVALLEN

4. a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van de verboden, gesteld onder lid 3, sub a en b, van dit artikel, met dien verstande, dat:

1e een verzoek om vrijstelling schriftelijk bij burgemeester en wethouders wordt ingediend;

2e voorwaarden, aan een vrijstelling verbonden, alleen zullen mogen dienen ter bescherming van de belangen van de waterwinning;

3e burgemeester en wethouders alvorens te beslissen op een verzoek om vrijstelling de inspecteur van de Volksgezondheid voor de provincie Drenthe, belast met de zaken betreffende de hygiëne van bodem, water en lucht, zullen horen;

1285-205

- 4e indien en voor zover bij de beslissing op een verzoek om vrijstelling eventuele aanbevelingen van de sub 3e genoemde inspecteur, hetzij tot het verbinden van voorwaarden aan de vrijstelling, hetzij tot weigeren of verlenen van de vrijstelling, niet worden gevolgd, zulks in de beslissing met redenen omkleed vermeld wordt;
 - 5e van elke beslissing tot het verlenen of weigeren van een vrijstelling als bedoeld in dit lidgedeelte, een afschrift wordt gezonden aan de sub 3e genoemde inspecteur;
 - 6e deze vrijstelling alleen mag worden geweigerd ten behoeve van de belangen van de waterwinning.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3, sub a en b, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

1285-205

artikel 15Toelichting

Ten oosten van het dorp Beilen bevindt zich een waterwingebied. De voor deze waterwinning nodige gronden zijn in de onderhavige bestemming opgenomen. Een gedeelte van deze gronden zal worden ingenomen door de gebouwen, bezinkingsvijvers, opslagkelders en de daarbij behorende toegangswegen en beplantingen. Voor zover nog mogelijk zal het overige deel van de met deze bestemming aangewezen gronden beschikbaar kunnen blijven voor agrarisch gebruik, zoals bedoeld in de bestemming voor agrarische doeleinden-C, waarbij echter ongewone verontreiniging van de ondergrond moet worden voorkomen.

Om op de met de in dit artikel bedoelde bestemming aangegeven gronden ongewenste activiteiten, die een aantasting van het landschap zouden kunnen betekenen, te voorkomen bleek het wenselijk de in lid 3, sub a, genoemde gebruiksbepalingen op te nemen. Onder de opslag van voer- of vaartuigen wordt hierbij niet verstaan het stationeren van deze transportmiddelen b.v. ten behoeve van het betreffende waterleidingbedrijf en voor agrarische doeleinden. Sub b van lid 3 bevat nog ekstra gebruiksverboden in verband met het speciale karakter van de in dit artikel geregelde bestemming als waterwinplaats. Volgens het bepaalde in lid 4 kan door middel van een vrijstellingsbevoegdheid en aan de hand van een speciale vrijstellingsprocedure van de aldus opgenomen gebruiksvoorschriften in bijzondere gevallen worden afgeweken.

1285-205

Artikel 16. Beschermingsgebied 1

BESTEMMING

1. De op de kaart voor beschermingsgebied I aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterwinning ten algemene nutte.

BEBOUWING

2. Op deze gronden mogen slechts bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht, welke noodzakelijk zijn voor de waterwinning ten algemene nutte met een maximale hoogte van 3m.
3. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen tevens gebouwen en andere bouwwerken in overeenstemming met bestemmingen, waarmee de in lid 1 genoemde bestemming samenvalt, (zie artikel 3,5,23,25,26 en 27) worden opgericht.
4. De gebruiksbepalingen, zoals geregeld in artikel 15 lid 3, ^{goedkeuring} sub b, lid 4 en lid 5 zijn behoudens het ^{onthouden} gestelde in lid 3 sub b, op de in lid 1 bestemde gronden van toepassing.
5. De voorschriften omtrent het gebruik van de gronden en omtrent de uitvoering van werken, geen bouwwerken zijnde en/of werkzaamheden, welke op de bestemmingen van de artikelen 3,5,23,25,26 en 27 van toepassing zijn gelden ook voor de gronden met die bestemmingen, voorzover ze binnen het beschermingsgebied I vallen en daarvan door het bepaalde in het voorgaand lid niet wordt afgeweken.

1285-205

BEGRAAFPLAATS

Artikel 17. begraafplaats

1. De op de kaart voor begraafplaats aangewezen gronden zijn bestemd voor het bezorgen van stoffelijke overschotten en voor bebouwing ten dienste van een begraafplaats, zoals een aula of bergschuurtje.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen gebouwen en "bouwwerken geen gebouwen zijnde" worden gebouwd, welke blijken de aard en indeling rechtstreeks ten dienste van de in dat lid bedoelde begraafplaats staan, alsmede een erf-scheiding en de nodige groenvoorzieningen worden aangebracht, met dien verstande dat:
 - a. de nokhoogte van de in dit lid bedoelde gebouwtjes niet meer dan 5,5 m zal bedragen;
 - b. ten hoogste 1% van de met de in dit artikel bedoelde bestemming aangewezen gronden mag worden bebouwd en/of overdekt;
 - c. burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de in dit lid bedoelde gebouwtjes en "bouwwerken geen gebouwen zijnde" voor zover deze eisen dienen ter bescherming van het landschap.

Toelichting

Het onderhavige artikel beoogt een regeling te geven voor de bestaande begraafplaatsen:

1. ten zuiden van Hooghalen langs de Hijkerweg;
2. ten noorden van Hijken;
3. ten noorden van Beilen.

De begraafplaatsen in de dorpen Beilen, Wijster en Tiendeveen zijn in de bestemmingsplannen voor die kernen opgenomen.

Voor gebruiksbepalingen wordt nog verwezen naar het bepaalde in artikel 32, lid 1 sub a en b, van deze voorschriften.

1285-205

goedkeuring onthouden.

VUILSTORT- EN
VUILVERWERKINGS-
BEDRIJF

Artikel 18. vuilverwerkingsbedrijf

1. De op de kaart voor vuilverwerkingsbedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor de opslag en de verwerking tot schroot en/of compost van afvalstoffen, rioolslib, puin, afbraakmateriaal en autowrakken, met de daartoe nodige bebouwing, verharde toegangswegen, railverbinding met emplacement, los- en laadplaatsen, open terreinen, bosstroken en water.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen gebouwen en "bouwwerken geen gebouwen zijnde" worden gebouwd, welke blijkens de aard en indeling rechtstreeks en uitsluitend ten dienste van een vuilstort- en vuilverwerkingsbedrijf staan, alsmede een erfscheiding worden aangebracht, met dien verstande dat:
 - a. de goothoogte van de gebouwen maximaal 8 m zal bedragen;
 - b. de hoogte van de "bouwwerken geen gebouwen zijnde" maximaal 20 m zal bedragen;
 - c. de afstand van de gebouwen en "bouwwerken geen gebouwen zijnde" tot de zijdelingse perceelsgrens nergens minder dan 15 m zal bedragen;
 - d. ten hoogste 1% van de met de in dit artikel bedoelde bestemming aangewezen gronden mag worden bebouwd en/of overdekt;
 - e. burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen aan de plaats van de gebouwen en "bouwwerken geen gebouwen zijnde", in het belang van het landschap.
3. a. Het is verboden - onverminderd hetgeen hieromtrent in voorschriften van rijk, provincie, waterschap of gemeente is geregeld - om de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen op plaatsen waar dit krachtens de in dit artikel genoemde bestemming is toegestaante gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de in dit artikel aangegeven bestemming en deze voorschriften, met dien verstande dat tevens het vuilverwerkingsbedrijf zal worden omgrensd door een bosstrook van minstens 10 m. breedte.
 - b. Onder strijdig gebruik als bedoeld onder a wordt tevens verstaan het gebruik voor de met deze bestemming verband houdende opslag welke hoger is dan 20 m.

GEBRUIKSVERBOD
VUILSTORTPLAATS

1285-205

- c. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder b van dit lid, voor een opslag tot maximaal 25 m, mits een door Gedeputeerde Staten van Drenthe aan te wijzen adviesinstantie is gehoord of, bij afwijzend advies, van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar tegen een zodanige vrijstelling is ontvangen.
- d. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder a van dit lid, indien strikte toepassing van die voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

1285-205

artikel 18

Toelichting

Nabij de buurtschap Wijster heeft zich het komposteringsbedrijf van de n.v. V.A.M. gevestigd. Voor dit doel zijn op de plankaart de nodige gronden met de in dit artikel bedoelde bestemming gereserveerd.

Bij toepassing van het onderhavige artikel zal alleen de voor dit bedrijf nodige bedrijfsbebouwing mogen worden gesticht.

Met de onderhavige bestemming wordt voorzien in de mogelijkheid van handhaving en enige uitbreiding van het bestaande vuilstort- en vuilverwerkingsbedrijf.

Voor een verdere uitbreiding van het V.A.M.-bedrijf, welke in de toekomst nog te verwachten zou zijn, zal met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders, als gesteld in het vijfde lid van artikel 30 van de voorschriften, in oostelijke richting gebruik gemaakt kunnen worden van een gedeelte der gronden welke thans zijn bestemd voor agrarische doeleinden-B. (productiegebied).

1285-205

AUTOSLOPERIJ

Artikel 19. autosloperij

1. De op de kaart voor autosloperij aangewezen gronden zijn bestemd voor de opslag en/of verwerking en/of herstel van in ongerede geraakte motorvoertuigen, onderdelen daarvan, of van schroot, met dien verstande dat:
 - a. op deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd;
 - b. op deze gronden "bouwwerken geen gebouwen zijnde" mogen worden gebouwd welke noodzakelijk zijn voor de inrichting en de instandhouding van een autosloperij en de verwerking en afvoer van schroot, alsmede een erf-scheiding worden aangebracht;
 - c. de hoogte van de sub b bedoelde "bouwwerken geen gebouwen zijnde" niet meer dan 5 m zal bedragen;
 - d. burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de in lid 1, sub b, bedoelde "bouwwerken geen gebouwen zijnde", in het belang van het landschap.

VRIJSTELLING VOOR
GEBOUWEN

2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub a, van dit artikel voor het bouwen van gebouwen of gebouwtjes welke noodzakelijk zijn voor de uitoefening van het betreffende autosloperijbedrijf, mits:
 - a. de goothoogte van zodanig gebouw en/of gebouwtje niet meer dan 3 m en de nokhoogte daarvan niet meer dan 5,5 m zal bedragen;
 - b. de afstand van bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 5 m zal bedragen;
 - c. de totale grondoppervlakte van de bij elke autosloperij behorende gebouwen en/of gebouwtjes niet meer dan 400 m² zal bedragen.

VRIJSTELLING
BOUW DIENST-
WONING

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1, sub a, voor het bouwen van maximaal één dienstwoning per autosloperij, mits de inhoud van zodanige woning niet meer zal bedragen dan 400 m³ en die woning noodzakelijk is voor toezicht en beheer;

1285-205

de goothoogte van de dienstwoning zal niet meer mogen bedragen dan 4,5 m.

GEBRUIKSVERBOD
AUTOSLOPERIJ

4. a. Het is verboden - onverminderd hetgeen hieromtrent in voorschriften van rijk, provincie, waterschap of gemeente is geregeld - om de in dit artikel bedoelde gronden en opstallen op plaatsen waar dit krachtens de in dit artikel genoemde bestemming is toegestaan te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de in dit artikel aangegeven bestemming en deze voorschriften, met dien verstande dat tevens de autosloperij zal worden omgrensd door een bosstrook van minstens 10 m breedte.
- b. Onder strijdig gebruik als bedoeld onder a wordt in elk geval verstaan het gebruik van gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin en vuil, anders dan ten behoeve van het normale onderhoud van gronden en bouwwerken.
- c. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder a van dit lid, indien strikte toepassing van die voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

1285-205

artikel 19

Toelichting.

Met deze bestemming wordt een stedenbouwkundige regeling beoogd voor slechts twee bestaande bedrijven, waarvan één gelegen is ten noorden van Tiendeveen en het andere nabij Hijken.

1285-205

*goedkeuring
onthouden*

Artikel 20. Opslagterrein

BESTEMMING

1. De op de kaart voor opslagterrein aangewezen gronden zijn bestemd voor de opslag van bouwmaterialen met de daarbij behorende gebouwen en verhardingen en groenvoorzieningen.

BEBOUWING

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen worden gebouwd:
 - a. een gebouw voor de opslag van bouwmaterialen met daarbij behorende kantoorruimte en woning;
 - b. gebouwtjes van lichte constructie voor de opslag van bouwmaterialen;
 - c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die blijkens aard en indeling ten dienste van de in lid 1 omschreven bestemming staan.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de bouwhoogte van de in lid 2 sub b genoemde gebouwtjes mag maximaal 4 m bedragen;
 - b. het totale grondoppervlak van de in lid 2 sub b genoemde gebouwtjes mag maximaal 200 m² bedragen;
 - c. de goothoogte van het in lid 2 sub a genoemde gebouw mag maximaal 4 m bedragen;
 - d. het grondoppervlak van het in lid 2 sub a genoemde gebouw mag maximaal 500 m² bedragen; hiervan mag het grondoppervlak van de woning maximaal 100 m² bedragen;
 - e. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 3 m bedragen.
4. De in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend worden gebruikt voor opslagterrein met dien verstande, dat het opslagterrein zal worden omgrensd door een groenstrook van tenminste 10 m breedte.

Toelichting.

Het betreft hier een opslagterrein aan het Looveen ten behoeve van een bouwbedrijf te Wijster.

1285-205

WEGRESTAURANT

Artikel 21. wegrestaurant

1. De op de kaart voor wegrestaurant aangewezen gronden zijn bestemd voor het wegrestaurantbedrijf, met de daartoe nodige bebouwing, verharde in- en uitritten, parkeerterreinen, groenvoorzieningen en/of tuinen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen gebouwen, zoals een restaurant met de daarbij behorende berg-, keuken- en werkruimten, per bedrijf maximaal één dienstwoning, alsmede "bouwwerken geen gebouwen zijnde" worden gebouwd, welke blijkens de aard en indeling rechtstreeks en uitsluitend ten dienste van het desbetreffende bedrijf staan, alsmede een erfscheiding worden aangebracht, met dien verstande, dat:
 - a. de goothoogte van die gebouwen (inclusief die van een dienstwoning) maximaal 4,5 m zal bedragen;
 - b. de inhoud van een dienstwoning niet meer dan 400 m³ zal bedragen;
 - c. de afstand van bouwwerken tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 5 m zal bedragen;
 - d. de gebouwen mogen worden gebouwd op een afstand van 75 m uit de as van de aanliggende weg;
 - e. ten hoogste 15% van de met de in dit artikel bedoelde bestemming aangewezen gronden mag worden bebouwd;
 - f. burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen aan de plaats van de gebouwen en "bouwwerken geen gebouwen zijnde", zowel in het belang van het landschap als om verkeerstechnische redenen.

Toelichting.

Ten westen van de rijksweg 36, nabij Spier, staat een wegrestaurant. Voor de gebruiksbepalingen zie art. 32, lid 1 sub a en b van de voorschriften.

1285-205

goedkeuring
onthouden.

Artikel (22) Winkel.

BESTEMMING

1. De op de kaart voor winkel aangewezen gronden zijn bestemd voor een winkel met de daarbij behorende bebouwing, erven en groenvoorzieningen.

BEBOUWING

2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen gebouwen ten behoeve van een winkel worden gebouwd met de daarbij behorende bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming winkel.
3. De in lid 2 genoemde bouwwerken moeten worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:
 - a. de goothoogte van de gebouwen mag maximaal 3 m bedragen; de totale bouwhoogte mag maximaal 6 m bedragen;
 - b. het gezamenlijk grondoppervlak van de gebouwen op de in lid 1 bedoelde gronden mag maximaal 1000 m² bedragen;
 - c. de hoogte van de andere bouwwerken mag maximaal 3 m bedragen.

**GEBRUIKS-
BEPALING**

4. Het is verboden gronden en opstallen, die worden of reeds zijn gebouwd op plaatsen waar dit krachtens dit artikel is toegestaan, anders te gebruiken dan overeenkomstig de op de kaart aangegeven bestemming en deze voorschriften.
5. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4 van dit artikel, indien strikte toepassing van die voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Toelichting

Deze bestemming is een legalisatie van de bestaande toestand. Ten zuiden Tiendeveen is een bedrijf gevestigd in elektrische apparaten, welke een verzorgende functie heeft voor Tiendeveen.

1285-205

Artikel 23. bedrijven ten dienste van agrarische
doeleinden

AGRARISCHE TOE-
LEVERINGS- EN
HULPBEDRIJVEN

1. De op de kaart voor bedrijven ten dienste van agrarische doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische toeleverings- en hulpbedrijven, met de daartoe nodige bebouwing, parkeerterreinen en groenstroken.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen gebouwen en "bouwwerken geen gebouwen zijnde" worden gebouwd, welke blijkens de aard en indeling rechtstreeks en uitsluitend ten dienste staan van agrarische toeleverings- en hulpbedrijven, zoals een agrarisch loonbedrijf, een melkvervoerbedrijf of een bedrijf voor reparaties en onderhoud van landbouwwerktuigen, alsmede een erfafscheiding worden aangebracht, met dien verstande, dat:
 - a. het bouwperceel voor elk bedrijf afzonderlijk op de kaart is aangegeven;
 - b. de gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd op een afstand van tenminste 20 m uit de as van de aanliggende weg;
 - c. de afstand van de gebouwen en "bouwwerken geen gebouwen zijnde" tot de zijdelingse perceelsgrens nergens minder dan 5 m. zal bedragen;
 - d. bij zodanig bedrijf slechts één dienstwoning mag worden gebouwd, met dien verstande dat de inhoud van een dienstwoning niet meer dan 400 m³ zal bedragen en in totaal één woning aanwezig mag zijn;
 - e. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen maximaal 5,5 m, de goothoogte van de dienstwoning maximaal 4,5 m zal bedragen;
 - f. burgemeester en wethouders bevoegd zijn nadere eisen te stellen aan de sub b bedoelde plaats van de gebouwen ten opzichte van de aanliggende weg, voor zover deze eisen verband zullen houden met de plaats van reeds gevestigde agrarische bedrijven aan dezelfde weg en mits de in dit lidgedeelte bedoelde nadere eisen in het belang van het landschap zijn.

1285-205

VRIJSTELLING 2e
DIENSTWONING

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub d voor het bouwen van een tweede dienstwoning voor zover die noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, met dien verstande dat voor elke vrijstelling vóóraf het advies zal zijn ingewonnen van een door Gedeputeerde Staten van Drenthe aan te wijzen adviesinstantie.

VRIJSTELLING VOOR
AFWIJKING VAN BESTEMMINGSGRENZEN

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a, ten behoeve van de vergroting van een bouwperceel tot een maximum van 1 ha in de met de in de artikelen 4 en 5 van deze voorschriften bedoelde bestemmingen, mits zulks noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering.

SAMENVALLEN VAN DE
BESTEMMING BEDRIJVEN
TEN DIENSTE VAN
AGRARISCHE DOELEINDEN
MET DE BESTEMMING
BESCHERMINGSGEBIED I

5. Voor zover de met de in dit artikel bedoelde bestemming aangewezen gronden samenvallen met de gronden bestemd voor beschermingsgebied I (artikel 16) is tevens het bepaalde in artikel 16 van toepassing.

1285-205

artikel 23

Toelichting

In het onderhavige artikel is een regeling getroffen voor enkele bestaande agrarische toeleverings- en hulpbedrijven, welke in hoofdzaak loonbedrijven zijn.

Bij toepassing van dit artikel zal alleen de voor deze bedrijven nodige bedrijfsbebouwing mogen worden gesticht. Biezondere aandacht zal nodig zijn voor de afscherming van dit soort terreinen.

Voor gebruiksbepalingen wordt nog verwezen naar het bepaalde in artikel 32, lid 1 sub a en b, van deze voorschriften.

1285-205

Artikel 24. K.I.-station.

BESTEMMING

1. De op de kaart voor K.I.-station aange-
wezen gronden zijn bestemd voor een
K.I.-station, met de daartoe nodige be-
bouwning, parkeerplaatsen en groenvoor-
zieningen.
2. Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen
gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen
zijnde worden gebouwd, welke blijkens
de aard en indeling rechtstreeks en
uitsluitend ten dienste staan van een
K.I.-station met dien verstande, dat:
 - a. het bouwperceel voor het bedrijf
afzonderlijk op de kaart is aange-
geven;
 - b. de gebouwen uitsluitend mogen worden
gebouwd op een afstand van tenminste
20 m uit de as van de aanliggende
weg;
 - c. de afstand van de gebouwen en bouw-
werken, geen gebouwen zijnde tot de
zijdelingse perceelsgrens nergens
minder dan 5 m zal bedragen;
 - d. bij het K.I.-station mogen twee dienst-
woningen worden gebouwd, met dien
verstande, dat op het bouwperceel
slechts twee dienstwoningen aanwezig
mogen zijn;
 - e. de inhoud van een dienstwoning mag niet
meer bedragen dan 400 m³;
 - f. het bepaalde in artikel 3, 1e lid, sub b
onder 7 is voorwat betreft de hoogtes van
de dienstwoning, bedrijfsschuur, hooiberging
en silo van overeenkomstige toepassing.
3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd
vrijstelling te verlenen van het bepaalde
in lid 2 sub d voor het bouwen van een
derde dienstwoning voor zover die nood-
zakelijk is voor een goede bedrijfsvoering,

1285-205

met dien verstande, dat voor het verlenen van de vrijstelling vóóraf het advies zal zijn ingewonnen van een door Gedeputeerde Staten van Drenthe aan te wijzen adviesinstantie; van het bepaalde in lid 2 sub f kunnen burgemeester en wethouders vrijstelling verlenen, mits dat noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, tot de in lid 5 van artikel 3 vermelde maximale maten voor de onderscheidene overeenkomstige gebouwen en in het voorkomend geval met inachtneming van het sub c van dat lid 5 gestelde.

4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 2 sub a ten behoeve van de vergroting van een bouwperceel tot een maximum van 2 ha, ~~in de met de in artikel 5 van deze voorschriften bedoelde bestemming, mits zulks noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering.~~

1285-205

artikel 24

Toelichting.

Op het met deze bestemming aangegeven perceel staan de opstallen, behorende bij het K.I.-station van de K.I.-vereniging "Midden-Drenthe G.A.". Deze bebouwing is zodanig van aard, dat niet meer gesproken kan worden van een agrarisch bedrijf. Derhalve is een aangepaste bestemming gegeven.

Buiten het huidige bouwperceel is het mogelijk via vrijstelling van burgemeester en wethouders uit te breiden tot 2 ha.

Ook is er een ruime mogelijkheid aanwezig voor het oprichten van dienstwoningen, voor zover nodig voor een goede bedrijfsvoering.

1285-205

Artikel 25.. verkeersdoeleinden

ALGEMENE BEPALIN-
GEN

1. De op de kaart voor verkeersdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, fiets- en voetpaden, parkeerplaatsen, uitritten, dammen, taluds, beplantingsstroken, bermen en bermsloten, met dien verstande dat:

a. op deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd;

b. op deze gronden uitsluitend mogen worden gebouwd:

1e "bouwwerken geen gebouwen zijnde" noodzakelijk voor de aanleg, het onderhoud en de instandhouding van wegen en de daarmee samenhangende verkeersvoorzieningen;

2e bij de wegen behorende kunstwerken;

3e "bouwwerken geen gebouwen zijnde" noodzakelijk voor de geleiding van het verkeer, de bewegwijzering, de verkeersveiligheid, de verkeersaanwijzing, de verkeersregeling en de verkeerswaarneming.

SAMENVALLEN VAN DE
BESTEMMING VERKEERS-
DOELEINDEN MET DE
BESTEMMING BE-
SCHERMINGSGEBIED I

2. Voor zover de met dit artikel bedoelde bestemming aangewezen gronden samenvallen met de gronden bestemd voor beschermingsgebied I (artikel 16) is tevens het bepaalde in artikel 16 van toepassing.

1285-205

artikel 25

Toelichting

In de algemene toelichting op dit plan is onder "wegen en spoorwegen" (zie pagina 28) reeds uitvoerig ingegaan op hetgeen betrekking heeft op de onderhavige bestemming.

Als belangrijke wegen of nog aan te leggen wegen in het plangebied zijn te noemen:

1. rijksweg nr. 36, verdubbeling (2 x 2 rijstroken) en nieuwe traject ten noorden van Beilen, richting Assen, tussen Laaghalen en Hooghalen;
2. de gedeeltelijk aangelegde provinciale weg nr. 7;
3. de regionale wegen, waaronder enkele nieuwe wegen in verband met de ruilverkaveling.

Het bepaalde in lid 2 van artikel 31 van deze voorschriften opent bij wijze van een meer algemene vrijstellingsbevoegdheid de mogelijkheid voor het bouwen van kleinere openbare nutsgebouwtjes, zoals bijvoorbeeld een transformatorhuisje of eenabri langs bepaalde wegen. Picknickvoorzieningen en dergelijke zijn, voor zover het wegbeheer zulks nodig of wenselijk maakt op grond van het bepaalde in lid 1 van het onderhavige artikel zonder meer toegestaan.

Langs de in dit artikel bedoelde wegen en voor de reeds bestaande niet in het plan opgenomen wegen gelden, voor zover hiervoor niet in de overige artikelen afstanden zijn genoemd, bebouwingsgrenzen op afstanden als aangegeven in artikel 28, lid 1, van deze voorschriften.

Een aantal wegen van lagere orde zijn mede bestemd voor beschermingsgebied I (artikel 16). Alleen voor zover dit ter bescherming van drinkwaterbelangen noodzakelijk is, zijn de bepalingen van dat artikel van toepassing.

Voor gebruiksbepalingen wordt nog verwezen naar het bepaalde in artikel 32, lid 1 sub b, van deze voorschriften.

1285=205

Artikel 26. spoorwegdoeleinden

ALGEMENE BEPALINGEN

De op de kaart voor spoorwegdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor spoorbanen, bovengebouwen, spoorwegovergangen, bermen en spoorsloten, met dien verstande dat:

- a. op deze gronden onderstations, posten- en seinhuisjes, alsmede loodsen voor de opslag van per spoor aan of af te voeren goederen, mogen worden gebouwd;
- b. op deze gronden mogen worden gebouwd:
 - 1e "bouwwerken geen gebouwen zijnde" noodzakelijk voor de aanleg, het onderhoud en de instandhouding van de spoorbanen;
 - 2e bij de spoorbanen behorende kunstwerken;
 - 3e "bouwwerken geen gebouwen zijnde" noodzakelijk voor de bediening en de beveiliging van het verkeer en voor het seinstelsel;
- c. de hoogte van de sub a genoemde gebouwen en de sub b bedoelde "bouwwerken geen gebouwen zijnde" niet meer dan 6 m B.S. (bovenkant spoorstaaf) zal bedragen.

Toelichting

Met dit artikel wordt beoogd een regeling te geven voor de in het plan aangegeven bestemming voor de bestaande spoorweg van Zwolle naar Groningen, voor zover deze het plangebied doorsnijdt. Ditzelfde geldt voor de aanwezige aftakking voor het produktiestoffenvervoer ten behoeve van de vuilstortwerkplaats van de n.v.V.A.M.

Bij toepassing van dit artikel zal - voor zover deze niet al reeds aanwezig is - alle voor de met de onderhavige bestemming nodige bebouwing mogen worden gesticht.

Langs de in dit artikel bedoelde spoorwegen gelden, voor zover nodig, bebouwingsgrenzen op een afstand als aangegeven in artikel 28, lid 2, van deze voorschriften. De tot de bestemming voor spoorwegen te rekenen bebouwing is hier niet inbegrepen. Voor gebruiksbepalingen zie art. 32, lid 1, sub a en b.

1285-205

Artikel 27. water

ALGEMENE BEPALIN-
GEN

1. De op de kaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor sloten, beken, vaarten, kanalen, meren, plassen en oeverstroken, met dien verstande dat:
 - a. op deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd;
 - b. op deze gronden uitsluitend mogen worden gebouwd;
 - 1e "bouwwerken geen gebouwen zijnde" noodzakelijk voor de aanleg, het onderhoud en de instandhouding van de waterwegen en de daarmee samenhangende voorzieningen voor het watertransport;
 - 2e bij het water behorende kunstwerken;
 - 3e "bouwwerken geen gebouwen zijnde" noodzakelijk voor de geleiding van het watertransportverkeer, de bewegwijzering, de verkeersveiligheid, de verkeersaanwijzing, de verkeersregeling en de verkeerswaarneming.

SAMENVALLLEN VAN DE
BESTEMMING WATER
MET DE BESTEMMING
BESCHERMINGSGEBIED I

2. Voor zover de met de in dit artikel bedoelde bestemming aangewezen gronden samenvallen met de gronden bestemd voor beschermingsgebied I (artikel 16) is tevens het bepaalde in artikel 16 van toepassing.

1285-205

artikel 27

Toelichting

Van de met deze bestemming aangegeven waterwegen zijn voor het watertransport in het bijzonder nog van belang het Oranjekanaal, het Linthorstthomankanaal, de Beilervvaart en het V.A.M.-kanaal. De overige in het plan opgenomen waterwegen, zoals vaarten en stromen, zijn in hoofdzaak dienstig als afwatering van de in het buitengebied van de gemeente gelegen gronden. Ten westen van de rijksweg nr. 36, nabij het dorp Beilen is de ten behoeve van zandwinning ontstane put (thans meertje) als water aangegeven.

Langs de in dit artikel bedoelde waterwegen en voor de niet in het plan opgenomen waterlopen gelden, voor zover nodig, bebouwingsgrenzen op een afstand als aangegeven in artikel 28, lid 1, van deze voorschriften.

Een gedeelte van de Beilerstroom ten oosten van de spoorlijn Assen-Hoogeveen, is mede bestemd voor beschermingsgebied I (artikel 16). Alleen voor zover dit ter bescherming van drinkwaterbelangen noodzakelijk is, zijn de bepalingen van dat artikel van toepassing verklaard.

Voor gebruiksbepalingen worden verwezen naar het bepaalde in artikel 32, lid 1, sub b, van deze voorschriften.

1285-205

PAR. III. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 28. bebouwingsgrenzen

BEBOUWINGSGRENS-
AFSTANDEN

1. Wanneer op gronden, grenzende aan een weg, of aan de bestemming verkeersdoeleinden als bedoeld in artikel 25, of aan de bestemming water als bedoeld in artikel 27, van deze voorschriften, of aan een waterloop, gebouwen of "bouwwerken geen gebouwen zijnde" mogen worden gebouwd, zullen daarbij, tenzij in deze voorschriften hiervoor een kleinere afstand wordt aangegeven, de volgende afstanden van de naar de weg gekeerde zijde gelegen bebouwingsgrens ten opzichte van de hieronder aangeduide categorieën wegen en waterlopen in acht genomen moeten worden:

<u>categorie</u>	<u>minimum-afstand uit de as van de aanliggende rijbaan/zijkantwaterloop</u>
A. autosnelwegen	100 m
B. provinciale wegen	60 m
overige verharde wegen	20 m
onverharde wegen	15 m
waterlopen	10 m

2. Langs de in artikel 26 van deze voorschriften voor spoorwegdoeleinden bestemde gronden gelden - behoudens de in dat artikel bedoelde bebouwing - bebouwingsgrensafstanden, gemeten uit de as van de betreffende spoorbaan, van minimaal 50 m.

1285-205

artikel 28

Toelichting

Hoewel het onderhavige plan zich niet leent, wat de daarin toegestane bebouwing betreft, voor een meer gedetailleerde uitwerking met bebouwingsgrenzen, dient in het plan, voor zover de voorschriften zelf hiervoor geen andere regeling geven, toch rekening te worden gehouden met nader aan te geven afstanden tot deze bebouwing.

In dit artikel wordt voor de verschillende wegen, waterlopen en spoorbaan hierin voorzien.

1285-205

BESCHERMING GEDEEL-
TELIJKE INVlieg-
BAAN

Artikel 29. beperking bouwhoogten ter bescherming
van een gedeeltelijke invliegbaan

Het is verboden om op de strook grond, welke op de kaart afzonderlijk als beschermingsgebied van een gedeeltelijke invliegbaan voor vliegtuigen is aangegeven, hoger te bouwen dan de op die kaart voor dat plangedeelte aangegeven hoogten in meters ten opzichte van de kop van de desbetreffende vliegveldstartbaan.

Toelichting

Nu het in de buurgemeente Hoogeveen gelegen en in de naaste toekomst nog uit te breiden vliegveld door de minister van verkeer en waterstaat officieel is aangewezen als luchtvaartterrein zal de in- en uitvliegsektor aan de oostkant van de in de gemeente Hoogeveen geprojecteerde start- en landingsbaan zich ook over een klein gedeelte van het grondgebied van de gemeente Beilen gaan uitstrekken.

Dit raakvlak zal dan uitsluitend het gedeelte van het buitengebied betreffen ten zuiden van Tiendeveen.

Het onderhavige artikel beoogt de toe te stane bebouwingshoogten voor het betreffende plangedeelte, dat in aanmerking zal moeten worden genomen als een gedeeltelijke invliegbaan, strooksge wijze te beperken.

1285-205

Artikel 30. wijzigingsbevoegdheid (artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

VESTIGING VAN
NIEUWE AGRARISCHE
BEDRIJVEN

1. het plan te w i j z i g e n in die zin, dat in de bestemmingen agrarische doeleinden-B (productiegebied), als bedoeld in artikel 4 van deze voorschriften, en agrarische doeleinden-C (productiegebied, landschappelijk waardevol), als bedoeld in artikel 5 van deze voorschriften, bouwpercelen mogen worden aangegeven voor de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf, zulks met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. het belang voor de vestiging van een nieuw, o.g. te verplaatsen agrarisch bedrijf of het combineren van twee of meer agrarische bedrijven zal door belanghebbenden aangetoond moeten worden;
 - b. deze wijziging zal niet tot gevolg mogen hebben dat het landschapsschoon en het natuurlijk milieu wezenlijk worden geschaad;
 - c. deze wijziging zal geen betrekking mogen hebben op gronden welke met toepassing van de in lid 2 van dit artikel bedoelde wijzigingsbevoegdheid een bestemming zullen hebben verkregen voor natuurschoongebied;
 - d. het bepaalde in artikel 3 van deze voorschriften (agrarische doeleinden-A - bouwpercelen) zal tevens van toepassing zijn op de met toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid te vestigen nieuwe agrarische bedrijven binnen het aangegeven nieuwe bouwperceel met dien verstande dat niet artikel 3, lid 1 sub b ten 2e, maar artikel 28 van toepassing is;
 - e. alvorens tot wijziging wordt besloten zal het advies van een door Gedeputeerde Staten van Drenthe aan te wijzen adviesinstantie worden ingewonnen.

WIJZIGING AGRARISCH
PRODUKTIEGEBIED IN
NATUURSCHOONGEBIED

2. het plan te w i j z i g e n in die zin, dat een of meer gedeelten van de met de bestemming agrarische doeleinden-C aangewezen gronden een bestemming zullen krijgen voor natuurschoongebied als omschreven in artikel 6 (natuurschoongebied) van deze voorschriften, zulks met inachtneming van de volgende regelen.

1285-205

Over de juiste plaats van vestiging hiervan bestaat nog enige onzekerheid zodat een aanwijzing van gronden voor een definitieve bestemming voor dit doel nu niet mogelijk bleek.

Als regel zal een wegsteunpunt, behalve voor de oprichting van bebouwing ten dienste van het wegbeheer, ook moeten kunnen dienen voor het opslaan van bouwmaterialen, grind en zand strooimateriaal en daarmee gelijk te stellen goederen en materialen, schroot en bebakingsmaterialen.

De aard van een dergelijk wegsteunpunt brengt met zich mede, dat bebouwingsgrensafstanden ten aanzien van de aanliggende weg afgestemd zullen kunnen worden aan de omstandigheid hoe deze bebouwing uit verkeerstechnisch oogpunt toelaatbaar kan worden geacht. Er zal hiervoor geen vaste regeling kunnen worden toegepast als bedoeld in artikel 28 van de voorschriften.

Ook moet het als vanzelfsprekend worden beschouwd dat in verband met zoutopslag en dergelijke een dergelijke opslagplaats binnen de bestemming "waterwinplaats" geweerd zal blijven.

Een wijzigingsbevoegdheid, als in dit artikel bedoeld is overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aan de goedkeuring van het kollege van gedeputeerde staten van Drenthe onderworpen.

1285-205

Dit geldt in het bijzonder langs de nieuwe en verbrede rijksweg nr. 36 en de provinciale weg. Het valt thans nog niet te voorzien op welk(e) punt(en) in het bestemmingsplan zodanige nieuwe vestigingsplaatsen noodzakelijk en uit verkeers-technisch oogpunt toelaatbaar zijn te achten. In een voorkomend geval zal nu gebruik gemaakt kunnen worden van de in lid 3 geregelde wijzigingsbevoegdheid.

- d. Te eniger tijd zal wellicht blijken dat aan een nieuw terrein voor een rioolwaterzuiveringsinrichting behoefte zal bestaan. Dan zal dit kunnen geschieden met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders als gesteld in lid 4 van het onderhavige artikel. De bepalingen in artikel 14 van de voorschriften (bedrijven van openbaar nut) zijn op een eventuele nieuwe vestiging van een openbaar nutsbedrijf van toepassing verklaard.
- e. Voor een verdere uitbreiding van het V.A.M.-bedrijf, welke in de toekomst nog te verwachten zou zijn, zal met toepassing van de wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders, als gesteld in lid 5, in oostelijke richting gebruik gemaakt kunnen worden van een gedeelte der gronden welke thans nog zijn bestemd voor agrarische doeleinden-B (produktiegebied). Bij toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid zal op de gronden met de aldus gewijzigde bestemming van toepassing zijn het bepaalde in artikel 18 van de voorschriften (vuilverwerkingsbedrijf).
- f. In de algemene toelichting is onder het onderwerp "autokerkhoven" onder andere gesteld, dat, hoewel in het algemeen gestreefd moet worden naar het tot stand komen van regionale autokerkhoven, het toch voor zou kunnen komen dat er behoefte bestaat aan een nieuw terrein voor autosloperijen. Het bepaalde in lid 6 biedt in dit verband door middel van een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders de mogelijkheid voor de eventuele vestiging van een nieuwe autosloperij.
- g. De in lid 7 toegestane wijzigingsbevoegdheid beoogt de vestiging van een of meerdere wegsteunpunten mogelijk te maken, om vandaar uit de gladheidsbestrijding en wellicht ook nog andere onderhoudswerkzaamheden te kunnen verrichten. Het is vrijwel zeker dat zodanig steunpunt opgericht zal moeten worden langs de provinciale noord-zuidweg nabij Beilen.

1285-205

artikel 30

Toelichting

Het door de Wet op de Ruimtelijke Ordening beoogde soepele beleid op het gebied van de ruimtelijke ordening in het algemeen zal mede worden gediend door de toepassing van de in het onderhavige artikel geregelde wijzigingsbevoegdheden. Dit artikel geeft een regeling voor de volgende onderwerpen:

- a. In lid 1 wordt een wijzigingsbevoegdheid verstrekt waarbij de mogelijkheid wordt geopend een vestigingsplaats te creëren voor nieuwe agrarische bedrijven. Met uitzondering van de bebouwde of nog te bebouwen woonkernen en woonkerntjes, alsmede van het aanwezige recreatiegebied bestaat de gemeente Beilen nagenoeg uitsluitend uit gronden, welke als agrarisch produktiegebied zijn aan te merken. Deze gronden zijn in het bestemmingsplan grotendeels aangewezen met de bestemming "agrarische doeleinden -B (produktiegebied)".
De algemene tendens is dat hier geen nieuwe boerderijen zullen verrijzen. Slechts zal zeer incidenteel in een bijzonder geval met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders de vestiging van een nieuw agrarisch bedrijf nog mogelijk zijn.
Bij toepassing van deze bevoegdheid zal bij de oprichting van de betreffende bebouwing moeten worden gestreefd naar een vestigingsplaats die in harmonie is met het landschap.
- b. In lid 2 wordt de mogelijkheid geopend om bij omzetting in de loop van enige jaren van gebied, dat in de toekomst aan het agrarisch bedrijf zal worden onttrokken om als natuurschoongebied te worden ingericht, op een meer eenvoudige wijze dan bij herziening van het bestemmingsplan aan het als zodanig verkregen natuurschoongebied ook die bestemming te geven.
Een op grond van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aan burgemeester en wethouders toe te kennen wijzigingsbevoegdheid lijkt in dit geval uit een oogpunt van fleksibiliteit het aangewezen middel.
- c. Naast de in artikel 11 van de voorschriften omschreven bestemming voor "benzine-service-station" zal in een uitgestrekt gebied waarvoor het onderhavige bestemmingsplan is ontworpen rekening moeten worden gehouden met de vestiging van een of meerdere nieuwe benzinestations.

1285-205

VESTIGING WEGSTEUN-
PUNTEN

7. het plan te w i j z i g e n voor het oprichten van wegsteunpunten voor het onderhoud en beheer van wegen met de daarbij behorende bebouwing, zoals die voor berging van materialen ten behoeve van de gladheidsbestrijding en voor schuilgelegenheid van het wegpersoneel, alsmede met de daarbij behorende opslagterreinen, zulks met inachtneming van de volgende regelen:

- a. zodanige inrichting en bebouwing zal uit verkeerstechnische en landschappelijke overwegingen aanvaardbaar moeten zijn;
- b. de bebouwing zal geen grotere hoogte hebben dan 8 m, terwijl de totale grondoppervlakte van die bebouwing per wegsteunpunt niet meer dan 650 m² zal bedragen;
- c. ten aanzien van bebouwingsgrensafstanden zullen niet van toepassing zijn de in artikel 28 van deze voorschriften genoemde minimum afstanden;
- d. burgemeester en wethouders zullen bevoegd zijn om nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de sub b bedoelde bebouwing, in het belang van het landschap;
- e. de wijziging zal geen betrekking mogen hebben op gronden welke op de kaart zijn aangewezen met de bestemming waterwinplaats, als bedoeld in artikel 15 van deze voorschriften.

BESCHERMING RECHTEN
VAN DERDEN

- ¹⁰/₈. Alvorens gebruik te maken van de in de leden 1 tot en met 7 van dit artikel bedoelde wijzigingsbevoegdheden zullen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid stellen eventuele bezwaren schriftelijk bij hun college kenbaar te maken.
- Bij inzending van het wijzigingsbesluit aan Ge-deputeerde Staten dienen eventuele ingekomen bezwaarschriften te worden meegezonden.

1285-205

- b. de bepalingen in artikel 14 van deze voorschriften (bedrijven van openbaar nut) zullen op overeenkomstige wijze worden toegepast.

UITBREIDING VUIL-
STORT- EN VUILVER-
WERKINGSBEDRIJF

5. *goedkeuring
onthouden.*

- het plan te wijzigen in die zin, dat de in artikel 4 van deze voorschriften bedoelde bestemming voor agrarische doeleinden-B (produktiegebied), voor wat betreft het gedeelte van de onder die bestemming begrepen gronden dat aansluit aan de met de in artikel 18 van deze voorschriften gewezen gronden, wordt gewijzigd in de bestemming voor vuilverwerkingsbedrijf als bedoeld in het genoemde artikel 18, zulks met inachtneming van de volgende regelen:

- a. zodanige inrichting zal uit landschappelijk en milieuhygiënische overwegingen aanvaardbaar moeten zijn;
- b. de bepalingen van artikel 18 van deze voorschriften (vuilverwerkingsbedrijf) zullen op overeenkomstige wijze worden toegepast.

VESTIGING VAN
NIEUWE AUTO-
SLOPERIEN

6. *goedkeuring
onthouden.*

- het plan te wijzigen in die zin, dat in de in artikel 4 van deze voorschriften bedoelde bestemming voor agrarische doeleinden-B (produktiegebied) aangewezen gronden, binnen het op de kaart aangegeven gedeelte, autosloperijen mogen worden ingericht, zulks met inachtneming van de volgende regelen:

- a. zodanige inrichting zal uit verkeerstechnisch en landschappelijke en milieuhygiënische overwegingen aanvaardbaar moeten zijn;
- b. de bepalingen in artikel 19 van deze voorschriften (autosloperij) zullen op overeenkomstige wijze worden toegepast;
- c. alvorens tot wijziging wordt besloten zal het advies van een door Gedeputeerde Staten van Drenthe aan te wijzen adviesinstantie worden ingewonnen.

1285-205

- a. omtrent de noodzaak tot deze gewijzigde bestemming, alsmede omtrent de juiste omgrenzing en inrichting tot natuurschoongebied van de als zodanig met de bestemming natuurschoongebied aan te wijzen gebiedsdelen zal, alvorens tot wijziging wordt besloten, het advies van een door Gedeputeerde Staten van Drenthe aan te wijzen adviesinstantie worden ingewonnen;
- b. de wijziging zal slechts betrekking mogen hebben op gronden welke aan het agrarisch bedrijf zijn onttrokken;
- c. op de, met toepassing van dit artikel gewijzigde bestemming, aangewezen gronden zullen van toepassing zijn de bepalingen van artikel 6 (natuurschoongebied) van deze voorschriften.

VESTIGING NIEUWE
BENZINESTATIONS

3. het plan te w i j z i g e n voor het bouwen van benzinestations, zulks met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. zodanige bebouwing zal uit verkeerstechnische en landschappelijke en milieuhygiënische overwegingen aanvaardbaar moeten zijn;
 - b. burgemeester en wethouders zullen bevoegd zijn om nadere eisen te stellen aan de plaats en de afmetingen van de sub b bedoelde bebouwing, in het belang van het landschap;
 - c. de wijziging zal geen betrekking mogen hebben op gronden welke op de kaart zijn aangewezen met de bestemming waterwinplaats, als bedoeld in artikel 15 van deze voorschriften, alsmede niet op gronden die gelegen zijn in het met een gebroken streeplijn op de kaart aangegeven beschermingsgebied waterwinplaats;
 - d. de bepalingen in artikel 11 van deze voorschriften (benzine-service-station) zullen op overeenkomstige wijze worden toegepast.

VESTIGING VAN
NIEUWE BEDRIJVEN
VAN OPENBAAR NUT

4. het plan te w i j z i g e n voor het bouwen van bedrijven van openbaar nut, zulks met inachtneming van de volgende regelen:
 - a. zodanige bebouwing zal uit verkeerstechnische en landschappelijke overwegingen aanvaardbaar moeten zijn;

1285-205

VRIJSTELLINGEN

Artikel 31. algemene vrijstellingsbevoegdheid (artikel 15 van de wet op de Ruimtelijke Ordening)

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd:

1. v r i j s t e l l i n g te verlenen van de voorschriften bij de diverse bestemmingen van dit plan ten aanzien van het in geringe mate aanpassen van het plan, hetzij om enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens, een weg of dergelijke te veranderen, hetzij om ten behoeve van de uitvoering van een bouwplan het plan aan de vorm van het bouwterrein of aan het bouwplan aan te passen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze nadere bepaling of aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk, gewenst of noodzakelijk is, mits de afwijking van het plan van ondergeschikte betekenis blijft en de belangen van derden niet worden geschaad.
2. v r i j s t e l l i n g te verlenen van de voorschriften bij de diverse bestemmingen van dit plan voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde gebouwtjes van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemealgebouwtjes, hulpverlenings- en politieposten, wachthuisjes, toiletgebouwtjes, kiosken en telefooncellen, mits de inhoud van zodanig gebouwtje niet meer zal bedragen dan 50 m³.
3. v r i j s t e l l i n g te verlenen van het bepaalde in deze voorschriften om bij restauratie van monumenten of van historische fundamenteen, gehoord de monumentenraad, af te wijken van het bepaalde in dit plan, nadat Gedeputeerde Staten hebben verklaard tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar te hebben.

Toelichting

Naast de vrijstellingsmogelijkheden welke in de diverse daarvoor in aanmerking komende artikelen van deze voorschriften zijn geopend worden in het onderhavige artikel enige algemene vrijstellingsbevoegdheden gegeven.

Het door de Wet op de Ruimtelijke Ordening beoogde soepele en slagvaardige beleid op het gebied van de ruimtelijke ordening zal mede worden gediend door de toepassing van de, op grond van artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, in artikel 31 van deze voorschriften verleende algemene vrijstellingsbevoegdheden.

1285-205

Artikel 32. gebruik van gronden en bebouwing

GEBRUIKSVERBODEN
BENZINESTATION,
WEGRESTAURANT,
SPORTTERREIN EN
ANDERE BESTEM-
MINGEN

1. Het is verboden - onverminderd hetgeen hieromtrent in voorschriften van rijk, provincie, waterschap of gemeente is geregeld - om:
 - a. op gronden waarop de hierna te noemen artikelen van deze voorschriften betrekking hebben:
 - artikel 10 (kwekerij)
 - artikel 11 (benzine-service-station)
 - artikel 12 (sportterrein)
 - artikel 13 (bijzondere doeleinden)
 - artikel 14 (bedrijven van openbaar nut)
 - artikel 17 (begraafplaats)
 - artikel 20 (opslagterrein)
 - artikel 21 (wegrestaurant)
 - artikel 23 (bedrijven ten dienste van agrarische doeleinden)
 - artikel 24 (K.I.-station)
 - en artikel 26 (spoorwegdoeleinden):
 - 1e gebouwen, met inbegrip van eventueel daarbij behorende dienstwoningen, welke al of niet met vrijstelling van burgemeester en wethouders of wijziging van het plan zijn toegestaan, te gebruiken voor de uitoefening van industriële en handelsbedrijven voor zover dat gebruik geen verband houdt met de in die artikelen bedoelde respectievelijke bestemmingen;
 - 2e gebouwen, als bedoeld sub 1e, overigens te gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met de op de kaart aangegeven bestemmingen en deze voorschriften;
 - b. niet bebouwde gronden waarop de sub a genoemde artikelen, alsmede de artikelen 25 (verkeersdoeleinden) en 27 (water) van deze voorschriften betrekking hebben:
 - 1e te gebruiken voor het opslaan, demonteren en/of verhandelen van niet rijklare (motor-) voertuigen, daaronder medebegrepen aanhangers, of onderdelen van een en ander.
 - 2e te gebruiken voor de opslag van schroôt, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie, puin en vuil.
2. Het bepaalde in lid 1 is niet van gronden en gebouwen als bedoeld in artikel 13 (bijzondere doeleinden) van deze voorschriften voor zover de bepalingen van de onderwijswetgeving omtrent de beëindiging van het gebruik daarop van toepassing zouden zijn.

1285-205

VRIJSTELLING VER-
BODEN GEBRUIK

3. Het bepaalde in lid 1, onder b sub 2e, is niet van toepassing op de opslag van grond en bodemspecie, afbraak- en bouwmaterialen en puin ten behoeve van het normale onderhoud van gronden en bouwwerken en voor zover dit gebruik overeenstemt met de in artikel 20 (opslagterrein) bedoelde bestemming.
4. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van de in lid 1 bedoelde verboden, indien strikte toepassing van die voorschriften leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen gerechtvaardigd wordt.

Toelichting

In een aantal van deze voorschriften bedoelde bestemmingen zijn voor elk van die bestemmingen afzonderlijk gebruiksbepalingen opgenomen welke afgestemd zijn op de bijzondere betekenis van die bestemmingen in het plan. Voor de in lid 1 genoemde bestemmingen werd het wenselijk gevonden meer algemene gebruiksregelen te geven. Het onderhavige artikel voorziet daarin door het stellen van enkele gebruiksverboden (lid 1). Vrijstelling kan in bijzondere gevallen en onder bepaalde voorwaarden worden verleend voor afwijking van die verboden (lid 4).

1285-205

PAR. IV. OVERGANGS-, STRAF- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 33. bepalingen ter bescherming van het plan

1. Geen gebouw of "bouwwerk, geen gebouw zijnde" mag worden gebouwd, indien daardoor of door de ligging, grootte, vorm of gesteldheid van het desbetreffende perceel, enig ander perceel, terrein, gebouw of "bouwwerk, geen gebouw zijnde" dat bestaat, in een toestand zou worden gebracht, welke in strijd zou zijn met het bestemmingsplan. Onder een gebouw of "bouwwerk, geen gebouw zijnde" dat bestaat wordt voor de toepassing van deze bepaling mede verstaan een gebouw of "bouwwerk, geen gebouw zijnde", dat kan worden gebouwd krachtens een verleende of op een reeds ingediende bouwaanvraag te verlenen bouwvergunning.
2. Grond, welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen, indien deze bepalingen daarop van toepassing zijn geweest, bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij een beoordeling van latere bouwplannen buiten aanmerking.

Toelichting

Met het opnemen van de in dit artikel genoemde bepalingen wordt bedoeld het bestaande gebruik van bebouwing en gronden voort te zetten voor zover dit legaal was. Bedoelde bepalingen beogen overigens in het algemeen een ontduiken van de bepalingen van het bestemmingsplan te weren.

1285-205

Artikel 34. bestaand gebruik van grond en bouw-
werken

BESTAAND GE-
BRUIK GROND EN
OPSTALLEN

1. a. Gronden en bouwwerken, die bij het van kracht worden van het plan in gebruik zijn voor andere doeleinden dan waarvoor zij blijkens de bestemming en voorschriften ingevolge het plan mogen worden gebruikt, mogen voor die doeleinden in gebruik blijven, doch het is verboden dit bestaande gebruik van gronden en opstallen te veranderen in een gebruik voor doeleinden, die van de bestemming van de grond en de betreffende voorschriften afwijken, tenzij in een gebruik dat meer overeenkomt met de bestemmingen en de betreffende voorschriften.

- b. Het sub a. bedoelde gebruik mag na feitelijke beëindiging daarvan niet worden hervat.

VRIJSTELLING VAN
HET BESTAANDE GE-
BRUIK VAN GRONDEN
EN OPSTALLEN IN
BIJZONDERE GEVAL-

2. Burgemeester en wethouders verlenen v r i j -
s t e l l i n g van het bepaalde in lid 1, in-
dien strikte toepassing van die voorschriften
zou leiden tot een beperking van het meest doel-
matige gebruik, die niet door dringende redenen
gerechtvaardigd wordt.

1285-205

artikel 34

Toelichting

In dit artikel wordt het bestaande gebruik van de in het plangebied begrepen gronden en opstallen geregeld, voor zover dat gebruik afwijkt van de in het bestemmingsplan aangegeven bestemmingen. In het algemeen zal het gebruik zoveel mogelijk in overeenstemming moeten zijn met die gegeven bestemmingen. Waar dit nodig wordt geoordeeld is op enkele plaatsen in deze voorschriften de mogelijkheid van vrijstelling door burgemeester en wethouders geopend en kan deze vrijstelling in bijzondere gevallen en onder bepaalde voorwaarden worden verleend voor afwijking van het voorgeschreven gebruik konform de in het plan gegeven bestemming.

Op grond van het in het eerste lid van het onderhavige artikel bepaalde kan het bestaande gebruik van gronden en opstallen in het plangebied, dat op het tijdstip dat het plan rechtskracht zal hebben verkregen niet in overeenstemming is met de nieuwe bestemming, worden bestendigd.

Een wijziging van het bestaande gebruik, dat afwijkt van de nieuwe bestemming, en welke wijziging zal dienen tot het geheel in overeenstemming brengen of meer in overeenstemming brengen van dat gebruik met de uit het plan voortvloeiende bestemming is eveneens in dat lid zonder meer toegestaan.

1285-205

OVERGANGSBEPALINGEN BIJ VER-
NIEUWING ENZ.
VAN BESTAANDE
BEROUWING

* Artikel 35. Overgangsbepalingen

1. Bouwwerken, welke ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan bestaan, in uitvoering zijn of kunnen worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning, c.q. krachtens een reeds ingediende bouwaanvraag te verlenen bouwvergunning, en die afwijken van het plan, mogen mits de bestaande afwijking daarbij naar de aard niet wordt vergroot:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd, veranderd of vergroot, met dien verstande dat:
 - 1e bij vergroting deze niet meer dan ~~18%~~ ^{10/15%} van het bestaande grondoppervlak van het betreffende gebouw of "bouwwerk geen gebouw zijnde" zoals aanwezig - c.q. blijken uit de reeds verleende bouwvergunning - ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan, mag omvatten;
 - 2e deze vergroting geen grotere goothoogte mag hebben dan die van het bestaande bouwwerk;
 - 3e de verkeerstechnische situatie hierdoor niet wordt verminderd;
 - b. geheel worden vernieuwd - zonodig met overschrijding van de bebouwingsgrenzen - zulks indien het bouwwerk is teniet gegaan door een calamiteit en behoudens onteigening overeenkomstig de wet met dien verstande dat deze regeling ook geldt voor bouwwerken, die reeds bestonden voor de tervisielegging van het ontwerp van dit plan en voorts mits bouwvergunning is aangevraagd binnen 3 jaar nadat het bouwwerk is teniet gegaan.
Het bepaalde sub a inzake vergroting van bestaande bebouwing met een maximum van 15% van het grondoppervlak is eveneens van toepassing bij gehele vernieuwing na een calamiteit..
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van belemmerende bepalingen van het plan om binnen de met de in artikel 3 van deze voorschriften (agrarische doeleinden-A, bouwpercelen) bedoelde bestemming de verbouw van agrarische dienstwoningen met het daaraan gebouwde deel van de bedrijfsgebouwen (de boerderij) mogelijk te maken, ten einde deze geschikt te maken tot een niet bij een agrarisch bedrijf behorende woning of tot recreatiewoonverblijf, mits de uitwendige hoofdvorm van het gebouw bepaald door goothoogte, nokhoogte en dakvorm gehandhaafd blijft en het grondoppervlak van het gebouw met niet meer dan 15% wordt vermeerderd of verminderd.

goedkeuring
onthouden

10%

1285-205

3. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, na vóór-af verkregen verklaring van geen bezwaar van Ge-deputeerde Staten van Drenthe, de vrijstelling eveneens te verlenen voor de verbouw van boerde-rijen en agrarische bedrijfswoningen die gelegen zijn binnen de met de in de artikelen 4, 5 en 6 van deze voorschriften bedoelde bestemmingen met inachtneming van het gestelde in de laatste zin-sne van lid 2, ten einde deze geschikt te maken tot een niet bij een agrarisch bedrijf behorende woning of tot recreati woonverblijf.
4. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstel-ling te verlenen van het bepaalde in de leden 1, 2 en 3 van dit artikel ten aanzien van woningen met dien verstande dat het grondoppervlak van de gebouwen mag worden uitgebreid met meer dan 15% tot een grondoppervlak van maximaal 60 m2.
5. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd v r i j -s t e l l i n g te verlenen van belemmerende be-palingen van het plan in die zin, dat bij hoofd-gebouwen, woningen zijnde, bijgebouwen mogen wor-den gebouwd ten behoeve van autostalling of berg-ruimte mits het grondoppervlak van zodanig bijge-bouw niet meer dan 30 m2 zal bedragen terwijl de maximum goothoogte daarvan niet meer zal mogen zijn dan 3 m en het bijgebouw niet aangebouwd wordt aan het hoofdgebouw en althans bij de woning nog geen ander voor dit doel bruikbaar of bruik-baar te maken gebouw aanwezig is.
6. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ten aanzien van de in lid 1 genoemde bouwwerken, welke gelegen zijn op gronden met de bestem-mingen agrarische doeleinden-A (bouwpercelen), agrarische doeleinden-B (produktiegebied), agrarische doeleinden-C (produktiegebied, land-schappelijk waardevol) en natuurschoongebied vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 sub a, met dien verstande, dat een bouw-werk geheel mag worden vernieuwd.
7. Vrijstelling als bedoeld in lid 6 mag slechts worden verleend indien voldaan is aan de vol-gende bepalingen:

het

goed keuring
onthouden

max 100 m2
wa-af-9

HELE VERNIEUWING