

BEHEERSVERORDENING RUINERWOLD

GEMEENTE DE WOLDEN

VASTGESTELD PLAN



BEHEERSVERORDENING RUINERWOLD

GEMEENTE DE WOLDEN

VASTGESTELD PLAN

Identificatienummer

NL.IMRO.1690.BV00362-0401

Datum

30 april 2015

Ruinerwold



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
Hoofdstuk 2 Beleidskader	9
2.1 Rijk	9
2.2 Provincie	9
2.3 Gemeente	9
Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving	11
3.1 Cultuurhistorie	11
3.2 Huidige situatie	11
3.3 Juridische vormgeving	12
Hoofdstuk 4 Toets aan wet- en regelgeving	15
4.1 Wet geluidhinder	15
4.2 Milieubeheer	15
4.3 Bodem	15
4.4 Water	15
4.5 Luchtkwaliteit	16
4.6 Ecologie	16
4.7 Externe veiligheid	16
4.8 Archeologie	16
Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid	19
5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	19
5.2 Economische uitvoerbaarheid	19
Regels	21
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	23
Artikel 1 Begrippen	23
Artikel 2 Wijze van meten	30
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	31
Artikel 3 Agrarisch	31
Artikel 4 Bedrijf	34
Artikel 5 Centrum	36
Artikel 6 Groen	39
Artikel 7 Maatschappelijk	40
Artikel 8 Overig - Nutsvoorzieningen	42
Artikel 9 Sport	43
Artikel 10 Verkeer	44
Artikel 11 Water	45
Artikel 12 Wonen	46
Artikel 13 Woongebied	49
Artikel 14 Waarde - Archeologie	52
Hoofdstuk 3 Algemene regels	55
Artikel 15 Anti-dubbeltelbepaling	55
Artikel 16 Algemene gebruiksregels	56
Artikel 17 Algemene afwijkingsregels	57

Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	59
Artikel 18	Overgangsrecht	59
Artikel 19	Slotregel	60
Bijlagen		61
Bijlage 1	Staat van bedrijven	62
Bijlage 2	Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen	70
Bijlage 3	Lijst van horecabedrijven	73
Bijlage 4	Archeologische beleidskaart	75

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Aanleiding

Elke gemeente dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) om de tien jaar haar bestemmingsplannen te herzien of zo mogelijk een verlengingsbesluit te nemen, dan wel een beheersverordening vast te stellen. Indien de gemeenteraad dit niet tijdig doet, vervalt haar bevoegdheid om leges te heffen voor diensten die verband houden met het bestemmingsplan (bijvoorbeeld in het kader van omgevingsvergunningen).

Beheersverordening

Bij de behandeling van de Wet ruimtelijke ordening door het parlement is de beheersverordening toegevoegd aan het ruimtelijk instrumentarium van gemeenten. Hiermee is de mogelijkheid gecreëerd om voor zogenaamde 'laag dynamische' gebieden op een snelle en eenvoudige wijze een nieuw planologisch regime vast te stellen. Voor Ruinerwold moet uiterlijk in 2015 vanwege de bovengenoemde herzieningsplicht een nieuw bestemmingsplan of een beheersverordening worden opgesteld.

Bij de actualisatie van een juridische ruimtelijke regeling kan er dus worden gekozen worden voor een bestemmingsplan of een beheersverordening. In dit geval is gekozen voor een beheersverordening, omdat:

1. in het beheersgebied sprake is van een feitelijk bestaande situatie en;
2. in het beheersgebied alleen sprake is van perceelsgebonden ontwikkelingen, en;
3. het opstellen van een beheersverordening een goede en snelle mogelijkheid is om het planologisch regime te actualiseren.

Ad 1: De toepassing van de beheersverordening is voor dit beheersgebied mogelijk, omdat daarin sprake is van een feitelijk bestaande situatie. De bestaande situatie wordt in dit geval bepaald door de al gerealiseerde bebouwing en het openbare gebied, maar bovenal door actuele regelgeving (bestemmingsplan en aanvullend beleid). Illegale bouwwerken horen hier niet bij en worden in de beheersverordening niet gelegaliseerd.

Ad 2: Daarnaast worden in het beheersgebied geen (grote) ontwikkelingen mogelijk gemaakt, alleen nog enkele perceelsgebonden ontwikkelingen. Bij de perceelsgebonden ontwikkelingen gaat het om kleinschalige ontwikkelingen die in de geldende bestemmingsplannen (en/of andere beleidsstukken) al mogelijk waren gemaakt. Dit houdt in dat bijvoorbeeld een bestaande woning mag worden uitgebreid tot een bepaalde oppervlakte en dat nieuwe bijgebouwen mogen worden gebouwd. Bij functies anders dan het wonen, is qua uitbreiding van de bebouwing aangesloten op de mogelijkheden uit de bestemmingsplannen die voor de vaststelling van de beheersverordening op het dorp van toepassing zijn. Dit betekent dat de oppervlakte van bijvoorbeeld een school of een winkel mag worden uitgebreid of dat ook de goothoogte van een gebouw mag worden vergroot.

Juridische systematiek

De bestaande rechten op grond van de vigerende (bestemmings)plannen vormen het uitgangspunt voor deze beheersverordening.

Met het oog daarop wordt in deze verordening ook het begrip 'bestaand' aangehaald. Het begrip bestaan is gedefinieerd in de regels (artikel 1). De bestaande situatie is vertaald op de bij de verordening horende verbeelding.

Daarnaast wordt zo veel mogelijk aangesloten bij de juridisch-planologische regeling van recente actualiseringen. De gemeente continueert daarmee de huidige regeling voor Ruinerwold.

Beheersgebied en vigerende plannen

De ligging en begrenzing van het beheersgebied 'Ruinerwold' zijn aangegeven op de verbeelding

behorende bij dit plan. Hiervoor waren onder andere het bestemmingsplan Ruinerwold en enkele wijzigingsplannen (waaronder bijvoorbeeld Perenhof 2e fase) van kracht.

Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk geeft het beleidskader voor het beheersgebied weer. Daarbij wordt alleen ingegaan op beleidsdocumenten die van invloed zijn op de juridische regeling van deze beheersverordening. Het gaat hier niet om beleid voor nieuwe ontwikkelingen, maar om het ruimtelijk beleid zoals dat op dit moment van toepassing is voor Ruinerwold. In hoofdstuk 3, de planbeschrijving, gaat het om de huidige situatie binnen het beheersgebied en de juridische regeling voor de toekomst. Hoofdstuk 4 betreft de toets aan wet- en regelgeving op het gebied van natuur, milieu, archeologie en dergelijke.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijk

De op 1 juli 2008 in werking getreden Wro kent ten opzichte van zijn voorganger een aantal nieuwe instrumenten. Een daarvan is de beheersverordening. De beheersverordening is in de wet opgenomen om met het oog op het beheer van een gebied het bestaande gebruik snel en effectief te kunnen vastleggen in een gebied waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Het gaat dus om een beheerregeling. Daarnaast heeft de beheersverordening een digitale component en sluit zij aan bij de digitale opzet van het overige Wro-instrumentarium.

In de Handreiking Beheersverordening Wro is aangegeven dat de beheersverordening bestaat uit:

- een object dat bestaat uit het gebied waarop de verordening betrekking heeft;
- een of meer objecten binnen het gebied;
- regels die gekoppeld zijn aan het gebied en/of de objecten binnen het gebied en die gericht zijn op het beheer van het gebied;
- regels die gaan over gebruiken, bouwen, aanleggen en slopen, afwijken met een omgevingsvergunning en overgangsrecht.

Een beheersverordening gaat vergezeld van een toelichting waarin gemotiveerd wordt beschreven: de keuze voor het instrument beheersverordening, waarom er geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien en welke onderzoeken hebben plaatsgevonden. Ook bevat de toelichting een uitleg van de regels.

2.2 Provincie

Het provinciaal beleidskader is verwoord in de Omgevingsvisie Drenthe (juni 2010) en de bijbehorende provinciale Omgevingsverordening (december 2012). Dit omgevingsbeleid heeft als missie: 'Het koesteren van de Drentse kernkwaliteiten en het ontwikkelen van een bruisend Drenthe, passend bij deze kernkwaliteiten.'

Deze beheersverordening continueert grotendeels de vigerende bestemmingsregeling en legt daarmee opnieuw de belangrijkste kwaliteiten van Ruinerwold vast.

2.3 Gemeente

Het ruimtelijk beleid voor Ruinerwold valt grotendeels samen met de bestemmingsplannen die op dit moment voor de kern van kracht zijn. Daarnaast zijn vooral de Structuurvisie De Wolden en het Woonplan 2011-2015 van belang. Aangezien deze beheersverordening geen (nieuwe) ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, is een toets aan deze gemeentelijke beleidsstukken niet noodzakelijk. Wel is qua regelgeving aansluiting gezocht bij de meest recente planologische regimes (met name beheersverordening Koekange).

Hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving

3.1 Cultuurhistorie

Bodem en landschap

Het gebied rond het dorp maakt landschappelijk deel uit van het wegdorpenlandschap van de laagveenontginningen. Kenmerkend aan een wegdorp is de concentratie van de nederzetting langs een lineaire eenheid. Dit resulteert veelal in een strookvormige verkaveling, zoals ook in Ruinerwold.

De kolonisatie van het veen

In de twaalfde en dertiende eeuw worden de uitgestrekte veengebieden voor het eerst bewoont. Ontwikkelingen in landbouw- en ontginningstechnieken maakten het gebruik van sommige delen van de venen voor landbouw mogelijk, de bevolkingsdruk stimuleerde de uitbreidingen. Het eerst werden de laagvenen in het noorden en zuidwesten van Drenthe gekoloniseerd: de zogenaamde woldontginningen. De naam "wold" wijst op een bosachtige begroeiing. In een aantal gevallen namen kloosters het initiatief tot ontginningen, zoals in Ruinerwold.

Het oorspronkelijke bebouwingspatroon

Met een duidelijk herkenbare lineaire structuur van de oorspronkelijke bebouwing is Ruinerwold duidelijk aan te merken als een wegdorp. Een belangrijk kenmerk van een wegdorp is de aanwezigheid van bebouwing aan één of twee zijden van de weg. Zo is bijvoorbeeld de bebouwing langs de Dr. Larijweg in Ruinerwold lang beperkt gebleven tot de hoge noordzijde van de weg. Naast dit onderscheid kunnen de wegdorpen in Zuidwest-Drenthe worden onderverdeeld in één- of twee-rijige wegdorpen. Voor wat betreft Ruinerwold is een tweerijige structuur herkenbaar met de Dr. Larijweg en Dijkhuizen als structuurbepalende elementen. Verschillende panden kunnen hier door hun gave, typische dorpse bouwrend als karakteristiek worden aangemerkt.

Van een echt centrum was rond de eeuwwisseling in de wegdorpen nog geen sprake. De voorzieningen lagen enigszins verspreid langs de linten. Ter plaatse van een dwarsverbinding trad er een verdichting in de bebouwing op. Het voormalig gemeentehuis (1903) van Ruinerwold is een voorbeeld van verdichting nabij een kruispunt. In de directe nabijheid vestigden zich destijds voorzieningen als winkels, ambachtsbedrijfjes, een school en een zuivelfabriekje.

Verdere ontwikkelingen in Ruinerwold

Na de Tweede Wereldoorlog heeft het dorp haar woonfunctie verstevigd door de ontwikkeling van enkele woonwijken. De woningbouw heeft zich eerst in verschillende fasen ten noorden van de Dijkhuizen ontwikkeld. Meer recentelijk is ook het gebied ten zuiden van de Dijkhuizen woningbouw gerealiseerd.

3.2 Huidige situatie

In deze paragraaf wordt de huidige situatie beschreven.

Het wonen

De woonfunctie is bepalend voor het grootste deel van de bebouwing in Ruinerwold, met uitzondering van het centrumgebied. In de oudere bebouwing langs de Dijkhuizen is de woonfunctie veel minder aanwezig en incidenteel gecombineerd met een bedrijfsfunctie. De woningvoorraad bestaat in de kom voor het merendeel uit eigen woningen. Wat de kwaliteit van de woningvoorraad betreft laat het merendeel van de woningen zich als "goed" typeren. Er zijn slechts enkele woningen waarvan de bouwtechnische kwaliteit als "matig" is beoordeeld. In de oorspronkelijke bebouwing rond de Dijkhuizen

komen op dit moment enkele woningen voor die bouwtechnisch gezien een slechte kwaliteit hebben.

Het werken

Binnen de kern van het dorp komen een aantal bedrijven voor die voornamelijk geconcentreerd zijn in het globale centrumgebied. Het centrumgebied wordt gekenmerkt door een verscheidenheid van functies. In dit gebied komen met name winkels, twee garagebedrijven, een aantal horecabedrijven en kantoren voor, al dan niet gecombineerd met de woonfunctie. Het industrieterrein van Ruinerwold (Hoge Akkers) ligt buiten het plangebied.

De voorzieningen

Ruinerwold heeft een redelijk pakket aan voorzieningen die vooral zijn geconcentreerd in of in de nabijheid van het centrumgebied; voor de dagelijkse (primaire) goederen en diensten is dit een volledig aanbod.

Er is daarmee sprake van een verzorgingsniveau van een zelfstandig dorp. De verzorgende functie is echter beperkt tot het omliggende landelijk gebied (incl. de kleinere dorpjes/gehuchten die daartoe behoren). Er zijn verder twee scholen met bijbehorende functies, een dorps huis met bibliotheek, diverse horecabedrijven, een gezondheidscentrum, een sporthal, een voetbal- en korfbalvereniging en een tennisclub.

3.3 Juridische vormgeving

3.3.1 Juridische opzet

De Wro geeft niet aan uit welke elementen een beheersverordening is opgebouwd c.q. waaruit deze bestaat. De Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2012 geeft aan dat de beheersverordening wordt vormgegeven, ingericht en beschikbaar gesteld overeenkomstig IMRO 2012 en STRI 2012. De voorliggende beheersverordening voldoet aan deze vereisten.

Deze beheersverordening bestaat uit:

- een besluitgebied met besluitvlakken;
- regels;
- een toelichting.

De bestemmingen, aanduidingen en bouwvlakken zijn als besluitvlakken opgenomen.

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- Inleidende regels;
- Bestemmingsregels;
- Algemene regels
- Overgangs- en slotregels.

3.3.2 Bestemmingen

Bij het bepalen van de regels is zo veel mogelijk aangesloten bij de bestemmingsplannen en beheersverordeningen die recentelijk zijn geactualiseerd (o.a. Kleine Kernen Zuid en Koekange).

Agrarisch, Agrarisch met waarden en Agrarisch - Aanverwante bedrijven

Binnen deze bestemmingen zijn de gronden in hoofdzaak bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf. Er zijn enkele agrarische bedrijven aanwezig en verder wat losse agrarische percelen.

Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn bedrijven uit de categorieën 1 en 2 van de bij de regels behorende Staat van bedrijven toegestaan, alsook bestaande bedrijven. Daarnaast is bestaand wonen ten behoeve van het bedrijf toegestaan.

Centrum

Het centrum van Ruinerwold heeft waar mogelijk de bestemming Centrum gekregen. Binnen deze bestemming zijn verschillende functies, zoals detailhandel, horeca of wonen toegestaan. Eventuele bedrijven zijn uitsluitend toegestaan overeenkomstig de bestaande situatie.

Groen

Her en der in de kern zijn belangrijke groenstroken/-structuren aanwezig die ook als zodanig bestemd worden. Kleinschalig groen zit ook in andere gebiedsbestemmingen als ondergeschikt element.

Maatschappelijk

De gronden binnen de bestemming Maatschappelijk zijn onder meer bestemd voor maatschappelijke voorzieningen en soortgelijke functies. In de regels is aangegeven wat hieronder valt. In deze bestemming is ook wonen begrepen indien dit op de verbeelding zijn aangeduid (bijv. 't Vonder).

Sport

Binnen de bestemming Sport zijn sport- en speelvoorzieningen toegestaan. Waar de aanduiding "evenemententerrein en ijsbaan" is aangegeven zijn ook deze functies toegestaan.

Verkeer

Alle doorgaande (hoofd)wegen krijgen een afzonderlijke verkeersbestemming en zijn niet opgenomen in de gebiedsbestemmingen.

Wonen

De bestemming Wonen is een bestemming waarbinnen de woningen zijn opgenomen. In de bestemming komt tevens kleinschalige bedrijvigheid voor, deze functie is voorzien van een aanduiding.

Woongebied

De bestemming Woongebied is een ruime bestemming waarbinnen zowel het wonen, het verkeer als het merendeel van de groenvoorzieningen zijn begrepen. Voor de bestaande woningen zijn geen bouwvlakken opgenomen, wel zijn er de gebruikelijke regels van kracht, waaronder bijvoorbeeld: bij het bouwen van een woning (niet zijnde aaneen gebouwd) dient een afstand van 3 meter tot de zijdelingse perceelgrens te worden aangehouden. Er is een speciale aanduiding aangebracht waar boven- en benedenwoningen zijn toegestaan.

Dubbelbestemmingen

Ter bescherming van de archeologische verwachtingswaarden en de in het beheersgebied liggende gas- en rioolleidingen zijn dubbelbestemmingen opgenomen. Binnen deze bestemmingen geldt dat niet zonder meer gebouwd mag worden en ook is een omgevingsvergunningverplichting opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

Voor de (te verwachten) archeologische waarden wordt verwezen naar de gemeentelijke archeologische beleidskaart.

Karakteristiek

De karakteristieke panden zijn aangeduid. Voor deze panden geldt dat de karakteristieke hoofdvorm behouden moet blijven. Ook mag er niet zo maar gesloopt worden.

Hoofdstuk 4 Toets aan wet- en regelgeving

Deze beheersverordening is conserverend van aard. Voor zover zij ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, gaat het om ontwikkelingen die ook al in de geldende bestemmingsplannen zijn geregeld. Voor zover in de toekomst wel nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zal daarvoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure worden opgestart (inclusief onderzoeksverplichtingen). Gelet op het conserverende karakter van deze beheersverordening is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de uitvoering ervan leidt tot nadelige milieugevolgen. Onderzoek op dit punt kan dan ook achterwege blijven. Hieronder worden wel alle onderzoeksaspecten volledigheidshalve kort nagelopen.

4.1 Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn aangeduid als 'woonerf'. In geval van geluidgevoelige bebouwing binnen een zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Behoudens situaties waarbij door burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel, 48 dB (conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder).

Vanwege de spoorlijn Zwolle-Groningen binnen het noordelijke deel van het beheersgebied, is ook hoofdstuk 7 (Zones langs spoorwegen) van de Wet geluidhinder van belang. Dit spoor heeft een zone van 100 m. Behoudens situaties waarbij door burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt hiervoor een maximale geluidsbelasting van 55 dB.

Deze beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarvoor onderzoek is vereist.

4.2 Milieubeheer

Binnen en rond het beheersgebied zijn diverse bedrijven en voorzieningen aanwezig. De grootste concentratie bevindt zich rondom de Dorpsstraat/Prinsesseweg. Een groot aantal van deze bedrijven en voorzieningen heeft een 'milieucirkel' waarmee bij nieuwe planologische ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden. Aangezien deze beheersverordening geen nieuwe ingrepen binnen deze 'cirkels' mogelijk maakt, is er geen sprake van een (nieuwe) conflictsituatie.

4.3 Bodem

Op basis van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo) treedt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk niet eerder in werking dan nadat is vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging, ofwel wanneer er saneringsmaatregelen zijn uitgevoerd.

Er zijn volgens de provinciale kaart Bodeminformatie enkele (potentiële) verontreinigingen binnen het beheersgebied aanwezig. Voorafgaand aan het verlenen van omgevingsvergunningen - in geval voor nieuwe ontwikkelingen - zal de gemeente steeds beoordelen of de bodemgesteldheid afdoende is onderzocht en het beoogde grondgebruik toelaat.

4.4 Water

Aangezien deze beheersverordening slechts het bestaande (juridische) gebruik opnieuw vastlegt, zijn er geen waterstaatkundige belangen mee gemoeid.

4.5 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is bepaald dat een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Deze beheersverordening maakt ten opzichte van de vigerende (bestemmings)plannen die vervangen worden geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Er is derhalve sprake van een 'nibm'-situatie waardoor onderzoek achterwege kan blijven.

4.6 Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet.

De Ecologische Hoofdstructuur is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het beheersgebied ligt op ruime afstand van de Ecologische Hoofdstructuur en andere beschermde natuurgebieden.

Deze beheersverordening staat geen ontwikkelingen toe waarvoor onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of Natuurbeschermingswet 1998 is vereist.

4.7 Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's vanwege de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Sinds 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte voorwaarden. Een en ander brengt met zich mee dat bij nieuwe ruimtelijke plannen een toets aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid moet plaatsvinden. Concreet gaat het daarbij om risicovolle bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen.

De RUD Drenthe (adviseur externe veiligheid van het team advies) heeft op 23 april 2014 advies uitgebracht ten aanzien van het verordeningsgebied. De conclusie hiervan is dat er geen knelpunten zijn, aangezien er geen risicobronnen aanwezig zijn die invloed hebben op het verordeningsgebied.

4.8 Archeologie

Op de beleidskaart Archeologisch erfgoed in de gemeente De Wolden zijn voor Ruinerwold verschillende aanduidingen opgenomen.

Voor Ruinerwold gelden de volgende aanduidingen:

- Lage verwachting (grootste deel van de kern);

- Verstoord tot onder archeologisch niveau (klein deel);
- Historische kernen (1832), buitenplaatsen, middeleeuwse begraafplaatsen (in gebruik) en zone rond historische nederzettingslocaties (met name langs Dokter Larijweg en Dijkhuizen).

Voor het verordeningengebied is een dubbelbestemming in de regels opgenomen.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De veranderingen die de beheersverordening mogelijk maakt, zijn veelal perceelsgebonden en kleinschalig van aard. De beheersverordening voorziet niet in ingrijpende veranderingen. De bestaande en mogelijke situatie uit de (voor deze beheersverordening) geldende juridische regelingen worden voortgezet. De maatschappelijke uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

De ontwerpbeheersverordening ligt gedurende 6 weken ter inzage. Daarnaast is een inloopsessie georganiseerd, waarbij informatie wordt gegeven over deze beheersverordening. Er zijn geen inspraakreacties ingediend. In het vooroverleg heeft de Provincie Drenthe laten weten wel/geen op- of aanmerkingen te hebben.

5.2 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijke regeling wordt bepaald door de financiële haalbaarheid van daarin mogelijk gemaakte ontwikkelingen en de grondexploitatie.

Door middel van de grondexploitatieregeling in de Wro en het Bro beschikken gemeenten over mogelijkheden voor het verhalen van kosten. De vaststelling van een exploitatieplan kan bij een beheersverordening niet, aangezien het geen grootschalige bouwplannen mogelijk maakt. Hierdoor is geen sprake van gemeentelijke kosten waardoor het aantonen van de financiële haalbaarheid ook niet nodig is.

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 verordening:

de beheersverordening Ruinerwold van de gemeente De Wolden;

1.2 beheersverordening:

het gebied waarop deze verordening van toepassing is, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1690.BV00362-0401 met de bijbehorende regels;

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aangebouwd bijgebouw:

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

1.7 aan huis verbonden bedrijf:

kleinschalige bedrijvigheid als bedoeld in Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.8 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep als bedoeld in Bijlage 2 Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.9 achtererf:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.10 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.11 archeologisch waardevol terrein:

een terrein waarin zich voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen bevinden;

1.12 bebouwing:

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

1.13 bebouwingspercentage:

de bebouwde oppervlakte van een gebouw uitgedrukt in procenten van nader aangegeven gronden;

1.14 bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.15 bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop, dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.16 bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.17 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is. De bedrijfswoning is ook een bedrijfsgebouw;

1.18 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.19 bestaand:

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

1.20 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.22 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd op de grond staand gebouw of ander bouwwerk met een dak (waaronder een overkapping die hooguit aan twee zijden tegen gevels aangebouwd en aan minimaal twee zijden open is);

1.23 bijzondere paardenhouderij:

een agrarisch aanverwant bedrijf dat is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen van paarden en pony's in eigen beheer;

1.24 bouwen:

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

1.25 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.26 bouwperceel:

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

1.27 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.28 bouwvlak:

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

1.29 bouwwerk:

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

1.30 dak

elke bovenbeëindiging van een gebouw;

1.31 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel vallen geen afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten;

1.32 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé;

1.33 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.34 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

1.35 erker:

een plat afgedekte uitbouw aan de gevel van een woning;

1.36 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.37 evenement:

een voor publiek toegankelijke verrichting van kunst, ontwikkeling, ontspanning of vermaak, feesten en muziekvoorstellingen daaronder begrepen, waarvoor ingevolge regelgeving een melding moet worden gedaan dan wel vergunning of ontheffing moet worden aangevraagd en verleend;

1.38 gebouw:

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

1.39 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;

1.40 hoofdgebouw:

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

1.41 horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.42 huishouden:

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen, die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren;

1.43 kampeermiddel:

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht, dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.44 kampeerterein:

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

1.45 kantoor:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.46 kleinschalig kampeerterein:

een kampeerterein voor niet meer dan 25 kampeermiddelen gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

1.47 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in dit plan genoemde bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of nabij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.48 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.49 landschappelijke waarden:

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;

1.50 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, (sociaal-)medische, (sociaal-)culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.51 natuurlijke waarden:

de abiotische en biotische waarden van een gebied;

1.52 normaal onderhoud:

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

1.53 omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

1.54 overig bouwwerk:

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

1.55 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.56 peil:

- a. indien op het land wordt gebouwd:
 - 1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - 2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- b. indien in het water wordt gebouwd:
 - het Normaal Amsterdams Peil;

1.57 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.58 prostitutiebedrijf:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een prostitutiebedrijf worden in elk geval verstaan: een erotische massagesalon, een seks theater, een bordeel of een parenclub, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.59 restaurant of café-restaurant:

een horecabedrijf dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden;

1.60 risicogevoelig bouwwerk c.q. object:

een inrichting, waarvoor ofwel op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, ofwel op grond van het Vuurwerkbesluit vanwege de verwerking of opslag van verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk, al dan niet in samenhang met consumentenvuurwerk, een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.61 seksinrichting:

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

1.62 stacaravan:

een caravan, die als een bouwwerk dient te worden aangemerkt;

1.63 uitbouw

een bijbehorend bouwwerk dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.64 verblijfsrecreatie:

een verblijf dat plaatsvindt in het kader van de weekendrecreatie en/of het vakantieverblijf;

1.65 voorerf

gedeelte van het erf dat aan de voorkant van het gebouw is gelegen;

1.66 voorgevel:

de naar de weg, eventueel voetpad, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is, gekeerde gevel, indien een perceel met meerdere zijnde aan de weg grenst, geldt de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.67 voorgevelrooilijn:

- a. langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zo veel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zo veel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;
- b. langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van ten minste 10 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg; bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg;

1.68 woning:

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.69 woonhuis:

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneen gebouwd, dat slechts één woning omvat;

1.70 zijerf:

gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwwerken zoals schoorstenen, antennes, ventilatiekappen, liftkokers, lichtkoepels en daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Overstekken van daken, dieper dan 40 cm, worden meegerekend bij de oppervlakte van bouwwerken;

2.6 de afstand tot de (bouw)perceelgrens:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (bouw)perceelgrens.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf';
- het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'agrarisch bedrijf', het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste 1 zijn;

met daaraan ondergeschikt:

- het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van de gronden;
- ondergeschikte nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- infrastructurele voorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- tuinen en erven;
- bedrijfsgebouwen, waaronder ook de bedrijfswoning (maximaal 1);
- bijbehorende bouwwerken (aan-/uitbouwen en bijgebouwen) bij de bedrijfswoning;
- bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

- Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen anders dan ten behoeve van ondergeschikte nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 - de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
 - de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
 - er zullen geen torensilo's en tunnelkassen worden gebouwd, anders dan bestaande torensilo's;
 - de maatvoering van een gebouw en een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m ²		goothoogte in m	dakhelling in °		hoogte in m
	per bouwwerk	gezamenlijk		min.	max.	
bedrijfsgebouw en overkappingen	-	-	5,5	15	60	12
bedrijfswoning	150 [#]	-	4	20	60	-
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	100 [#]	3		60	-
torensilo	bestaand	-	-	-	-	bestaand

[#] dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt

- Voor gebouwen en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte nutsvoorzieningen geldt dat de inhoud, oppervlakte en (bouw)hoogte niet meer dan de bestaande maatvoering mag bedragen.

- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 5 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 3.2 sub a onder 3 en toestaan dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind;
- b. lid 3.2 sub a onder 5 en toestaan dat de dakhelling van gebouwen voor maximaal 50% van het dakoppervlak wordt verlaagd tot 0°.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;

- de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.5:
- a. en toestaan dat gronden als kleinschalig kampeerterrein worden gebruikt;
 - b. en toestaan dat bouwwerken worden gebruikt voor logiesverstrekking, mits:
 1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen bestaande bebouwing;
 2. in een bijgebouw uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld moet in het bijbehorende hoofdgebouw een ontbijtruimte, en mag een eventuele woonkamer worden gerealiseerd;
 3. indien een bijgebouw gebruikt wordt ten behoeve van de logiesverstrekking, dit bijgebouw zich in de directe nabijheid bevindt van en een duidelijk relatie heeft met het hoofdgebouw;
 4. indien een bijgebouw gebruikt wordt ten behoeve van de logiesverstrekking, de uiterlijke kenmerken van dit bijgebouw behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken van een woning worden toegevoegd;
 5. er maximaal drie slaapkamers worden gerealiseerd;
 6. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
 7. het parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 8. geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
 9. vestiging plaatsvindt aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 10. vestiging geen onevenredige afbreuk doet aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving;

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het aanleggen of verharderen van voet-, fiets- en/of ruitpaden of parkeergelegenheden alsmede het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m², met uitzondering van:
 - het aanleggen en verharderen van wegen ter directe ontsluiting van agrarische bouwpercelen;
 - het aanbrengen van kuilvoerplaten en sleufsilo's in een directe ruimtelijke relatie met een agrarisch bouwperceel;
 - het aanleggen van koe- en kavelpaden;
 2. het vellen, rooien, zaaien en aanplanten van bomen en andere houtopstanden.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits:
 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke, de geomorfologische, cultuurhistorische en de archeologische waarden;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishouding van het gebied en de omliggende percelen, c.q. de gebruiksmogelijkheden daarvan.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, welke zijn genoemd in de Staat van bedrijven onder de categorieën 1 en 2, dan wel bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met of van minder invloed zijn dan de hier bedoelde bedrijven;
 - b. bestaande bedrijven en bedrijven die naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met, of van minder invloed zijn dan het bestaande bedrijf;
 - c. bestaande verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg;
 - d. het wonen ten behoeve van het bedrijf, het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste het bestaande aantal per bouwperceel bedragen. Ter plaatse van de aanduiding 'bw' mag in geen geval een bedrijfswoning gerealiseerd worden;
 - e. ondergeschikte nutsvoorzieningen;
 - f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - g. parkeervoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- h. wegen en paden;
 - i. groenvoorzieningen en water;
 - j. tuinen, erven en terreinen;
- met dien verstande dat:
- k. in de bestemming niet zijn begrepen geluidzonerings- en m.e.r.-plichtige inrichtingen.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen anders dan ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen en overkappingen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. per bouwperceel mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één bedrijf worden gebouwd;
 3. de maatvoering van een gebouw en een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

functie van een bouwwerk	maximale oppervlakte in m ²		goothoogte in m	bouwhoogte in m	dakhelling in °	
	per bouwwerk	gezaamen- lijk	max.	max.	min.	max.
bedrijfsgebouw en overkappingen	-	-	-	7 [#]	15	60
bedrijfswoning	150 [#]	-	-	7 [#]	15	60
bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning	-	50	3		30	60

dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte of bouwhoogte van de bedrijfsbebouwing of woning indien deze meer bedraagt

- b. Voor gebouwen en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 1. de inhoud, oppervlakte en (bouw)hoogte bedraagt niet meer dan de bestaande maatvoering.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste

2,5 m bedragen.

4.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 sub a onder 3 en toestaan dat de dakhelling van gebouwen over een oppervlakte van ten hoogste 50% van de bebouwde oppervlakte wordt verlaagd tot 0°.

Artikel 5 Centrum

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. horeca, categorie I t/m V van de Lijst van horecabedrijven, tenzij bestaande horeca een hogere categorie betreft, in dat geval telt dat als maximum. Voor nieuwvestiging geldt dat het volgens milieuwetgeving mogelijk moet zijn en er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein wordt gerealiseerd;
- c. maatschappelijke voorzieningen;
- d. kantoren;
- e. wonen, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan één per gebouw, dan wel niet meer dan het bestaande aantal woningen;
- f. bestaande bedrijven;
- g. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- h. ondergeschikte nutsvoorzieningen;
met de daarbij behorende:
 - i. wegen en paden;
 - j. groenvoorzieningen en water;
 - k. tuinen, erven en terreinen.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen anders dan ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 - 1. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. de goothoogte zal ten hoogste 4 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 - 3. de dakhelling van een gebouw bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 60°.
- b. Voor gebouwen en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte nutsvoorzieningen geldt dat de inhoud, oppervlakte en (bouw)hoogte niet meer bedraagt dan de bestaande maatvoering.
- c. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het bij het hoofdgebouw behorend achtererfgebied, met een maximum van 100 m², dan wel, indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van deze verordening een grotere oppervlakte aanwezig is, de oppervlakte met een maximum van 200 m²;
 - 2. bij de berekening van de oppervlakte en/of het percentage als bedoeld in lid 1 wordt niet meegerekend de oppervlakte binnen het bouwvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van de woonhuizen;
 - 3. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m met dien verstande dat de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - 4. de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen bedraagt ten minste 1 m tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
 - 5. bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het woonhuis te worden gebouwd en in geval van een platte afdekking minimaal 1 m.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

1. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 2,5 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2 sub a onder 1 en toestaan dat een woonhuis voor een oppervlakte van ten hoogste 25 m² het bouwvlak mag overschrijden;
- b. lid 5.2 sub a onder 2 en toestaan dat ten behoeve van de bouw van een lessenaarsdak de goothoogte aan één zijde van een hoofdgebouw wordt vergroot tot 9 m;
- c. lid 5.2 sub a onder 3 en toestaan dat de dakhelling van gebouwen over een oppervlakte van ten hoogste 50% van de bebouwde oppervlakte wordt verlaagd tot 0°;
- d. lid 5.2 sub c onder 1 en toestaan dat indien reeds meer dan 200 m² of meer aan bijbehorende bouwwerken aanwezig is, maar minder dan 500 m², een per bouwperceel eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van bijbehorende bouwwerken mag plaatsvinden tot maximaal 50% van het oppervlak aan aangebouwde bijbehorende bouwwerken boven de 200 m².

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.1 en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor:

1. andere bedrijven, mits het bedrijf naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen is met

of van minder invloed is dan het bestaande bedrijf, een en ander met uitzondering van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;

2. horeca, categorie VI en VII van de Lijst van horecabedrijven.

5.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
met daarbij behorende:
- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. ondergeschikte nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. bruggen, dammen en/of duikers;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3,5 m zal bedragen;
- b. Voor gebouwen en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte nutsvoorzieningen geldt dat de inhoud, oppervlakte en (bouw)hoogte niet meer dan de bestaande maatvoering mag bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
 - b. wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met dien verstande dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal;
 - c. ondergeschikte nutsvoorzieningen ;
 - d. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e. parkeervoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- f. wegen en paden;
 - g. groenvoorzieningen en water;
 - h. tuinen, erven en terreinen.

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen en overkappingen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de goothoogte zal ten hoogste 4 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 3. de bouwhoogte zal ten hoogste 6 m bedragen dan wel de bestaande bouwhoogte;
 4. in afwijking van het bepaalde onder 2 en 3 mogen de goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'wonen' ten hoogste respectievelijk 6 m en 8,5 m bedragen.
- b. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'wonen' gelden de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt ten hoogste 60 m², waarbij geldt dat de oppervlakte binnen het bouwvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
 2. de oppervlakte per woning bedraagt niet meer dan 6 m²;
 3. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt.
- c. Voor gebouwen en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte nutsvoorzieningen geldt dat de inhoud, oppervlakte en (bouw)hoogte niet meer dan de bestaande maatvoering mag bedragen.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
 2. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 2,5 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;

- de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

7.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 7.2 sub a onder 1 en toestaan dat de maximaal 200 m² buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
- b. lid 7.2 sub a onder 4 voor een verhoging van de goothoogte tot 8 m over ten hoogst 20% van het bebouwingsvlak.

Artikel 8 Overig - Nutsvoorzieningen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Overig - Nutsvoorzieningen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen ten dienste van het openbare nut, met uitzondering van gasdrukregelstations; met daarbij behorende:
- b. gebouwen;
- c. bouwwerken;
- d. erven, paden, verhardingen en groenvoorzieningen.

8.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken voor nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 2,5 m bedragen.

8.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing

Artikel 9 Sport

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport- en speelvoorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
- b. parkeervoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen ;
met de daarbij behorende:
- d. erven en terreinen;
- e. wegen, paden en verhardingen;
- f. groenvoorzieningen en water.

9.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen anders dan ten behoeve van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 - 1. gebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. de bouwhoogte van de gebouwen zal ten hoogste 5 m bedragen, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- b. Voor gebouwen en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte nutsvoorzieningen geldt dat de inhoud, oppervlakte en (bouw)hoogte niet meer dan de bestaande maatvoering mag bedragen.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 - 1. de bouwhoogte van vlaggenmasten, ballenvangers, scoreborden en daarmee gelijk te stellen bouwwerken bedraagt ten hoogste 8 m;
 - 2. de bouwhoogte van lichtmasten en lichtvoorzieningen bedraagt ten hoogste 30 m;
 - 3. de bouwhoogte van zendmasten bedraagt ten hoogste 30 m;
 - 4. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal ten hoogste 2,5 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
 - b. bruggen, dammen en/of duikers;
 - c. sloten, bermen en beplanting;
 - d. groenvoorzieningen en water;
 - e. bebossing;
 - f. ondergeschikte nutsvoorzieningen;
 - g. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - h. parkeervoorzieningen;
- met dien verstande dat:
- i. het aantal rijbanen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal.

10.2 Bouwregels

- a. Voor gebouwen en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte nutsvoorzieningen geldt dat de inhoud, oppervlakte en (bouw)hoogte niet meer dan de bestaande maatvoering mag bedragen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 12 m zal bedragen.

10.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

Artikel 11 Water

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
- b. waterhuishouding;
- c. waterlopen en waterwegen;
met daarbijbehorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers;
- e. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden;
- f. voorzieningen.

11.2 Bouwregels

Op de voor 'Water' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Hiervoor geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 4 m mag bedragen.

Artikel 12 Wonen

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf als bedoeld in de Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen tot een oppervlakte van niet meer dan 60 m²;
- b. de instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- c. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- d. ondergeschikte nutsvoorzieningen;
- e. ondergeschikte bedrijvigheid, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ondergeschikte bedrijvigheid';

met de daarbij behorende:

- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen en water;
- h. tuinen, erven en terreinen.

met dien verstande dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal per bouwvlak, dan wel niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden' aangegeven aantal.

12.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
 2. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 3. woonhuizen zijn vrijstaand of worden vrijstaand gebouwd, tenzij de bestaande situatie anders is, in dat geval is de bestaande situatie toegestaan. Indien bouwpercelen zijn voorzien van een aanduiding 'aantal wooneenheden 2 of 6', dan geldt dit aantal als maximum aaneen te bouwen woonhuizen;
 4. de breedte van een woonhuis bedraagt ten minste 5 m, tenzij de bestaande breedte kleiner is, in dat geval telt de bestaande breedte als minimum;
 5. de goothoogte van een woonhuis bedraagt ten hoogste 4 m, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
 6. de dakhelling van een woonhuis bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 60°;
 7. de afstand van een vrijstaand woonhuis, dan wel de niet-aangebouwde zijde van een aaneen gebouwde woning tot de perceelgrens zal ten minste 3 m bedragen, tenzij de bouwgrens en de bouwperceelgrens samenvallen, in welk geval in deze grens mag worden gebouwd;
 8. in afwijking van vorenstaande geldt ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dat de bestaande hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, goot- en bouwhoogte, dakhelling en nokrichting, gehandhaafd dient te worden, met dien verstande dat een afwijking van de goot- en/of nokhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan;
 9. in afwijking van vorenstaande punten geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'beneden- en bovenwoning' zich op zowel de beneden- als de bovenverdieping een aparte woning mag bevinden.
- b. Voor gebouwen en bouwwerken ten behoeve van ondergeschikte nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 1. de inhoud, oppervlakte en (bouw)hoogte bedraagt niet meer dan de bestaande maatvoering.
- c. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 60% van het bij het hoofdgebouw behorend achtererfgebied, met een maximum van 100 m², dan wel, indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van deze verordening een grotere oppervlakte aanwezig is, de oppervlakte met een maximum van 200 m²;

2. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m met dien verstande dat de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 3. de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen bedraagt ten minste 1 m tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
 4. bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het woonhuis te worden gebouwd, tenzij het een overkapping betreft. Hierbij mag de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde 0 m bedragen;
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk lichtmasten ten dienste van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1,5 m respectievelijk 6 m;
 3. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen;

12.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

12.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 12.2 sub a onder 2 en toestaan dat een woonhuis voor een oppervlakte van ten hoogste 25 m² het bouwvlak mag overschrijden;
- b. lid 12.2 sub a onder 5 en toestaan dat ten behoeve van de bouw van een lessenaarsdak de goothoogte aan één zijde van een hoofdgebouw wordt vergroot tot 9 m;
- c. lid 12.2 sub a onder 6 en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen voor maximaal 50% van het dakoppervlak wordt verminderd tot 0°;
- d. lid 12.2 sub a onder 7 en toestaan dat de afstand van een gebouw tot de perceelgrens wordt verkleind;
- e. lid 12.2 sub c onder 1 en toestaan dat indien reeds meer dan 200 m² of meer aan bijbehorende bouwwerken aanwezig is, maar minder dan 500 m², een per bouwperceel eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van bijbehorende bouwwerken mag plaatsvinden tot maximaal 50% van het oppervlak aan aangebouwde bijbehorende bouwwerken boven de 200 m².

12.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 12.1 en toestaan dat een woonhuis wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
 - de inhoud van het hoofdgebouw op het bouwperceel ten minste 900 m³ bedraagt en de inhoud per woning na splitsing minimaal 450 m³ zal bedragen;
- b. lid 12.1 en toestaan dat de oppervlakte voor een aan huis verbonden beroep/bedrijf niet meer dan 100 m² bedraagt, met dien verstande dat deze oppervlakte de oppervlakte van het hoofdgebouw niet te boven mag gaan.

12.6 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk gebouwen of delen daarvan te slopen, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
- b. Het sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van deze verordening.
- c. De sub a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld, de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven, en/of het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm wordt veroorzaakt.

Artikel 13 Woongebied

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of bedrijf als bedoeld in de Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen tot een oppervlakte van niet meer dan 60 m²;
 - b. nutsvoorzieningen;
 - c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - d. parkeervoorzieningen;
- met de daarbij behorende:
- e. wegen en paden;
 - f. groenvoorzieningen en water;
 - g. tuinen, erven en terreinen.

13.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. het aantal woonhuizen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal;
 - 2. het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen mag niet meer dan het bestaande aantal bedragen;
 - 3. de bestaande afstand van een hoofdgebouw tot de weg mag niet worden verkleind;
 - 4. de oppervlakte van een woonhuis mag worden vergroot tot niet meer dan 120 m²;
 - 5. de diepte van een woonhuis mag niet meer dan 12 m bedragen, tenzij de bestaande diepte groter is, in dat geval telt de bestaande diepte als maximum;
 - 6. de breedte van een woonhuis mag niet minder dan 5 m bedragen, tenzij de bestaande breedte kleiner is, in dat geval telt de bestaande breedte als minimum;
 - 7. de afstand van een vrijstaand woonhuis en van de vrijstaande zijde van een aaneen gebouwd woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
 - 8. de goothoogte mag niet meer dan 4 m bedragen indien het een hoofdgebouw betreft met een goothoogte van niet meer dan 4 m;
 - 9. de goothoogte mag niet meer dan 7 m bedragen indien het een hoofdgebouw betreft met een goothoogte van niet meer dan 7 m;
 - 10. de dakhelling mag niet minder dan 30° en niet meer dan 60° bedragen;
 - 11. een gebouw waarbij, gelet op omvang of functie, ruimte nodig is voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen mag alleen worden gebouwd indien uit de aanvraag om omgevingsvergunning blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte wordt gerealiseerd;
 - 12. in afwijking van vorenstaande punten geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'beneden- en bovenwoning' zich op zowel de beneden- als de bovenverdieping een aparte woning mag bevinden.
- b. Voor het bouwen van gebouwen voor nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 - 1. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- c. Voor het bouwen van garageboxen geldt dat de bestaande bebouwing is toegestaan.
- d. Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van al dan niet vergunningplichtige bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 60% van het bij het hoofdgebouw behorend achtererfgebied, met een maximum van 100 m², dan wel, indien ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van deze verordening een grotere oppervlakte aanwezig is, de oppervlakte met een maximum van 200 m²;
 - 2. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3 m met dien verstande dat de goothoogte van een

aangebouwd bijbehorend bouwwerk mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;

3. de afstand tot de zijdelingse perceelgrenzen bedraagt ten minste 1 m tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
 4. bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het woonhuis te worden gebouwd, tenzij het een overkapping betreft. Hierbij mag de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde 0 m bedragen;
- e. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (overkapping valt hier niet onder), gelden de volgende regels:
1. indien het bouwwerk voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, respectievelijk lichtmasten ten dienste van een paardenbak mag niet meer bedragen dan 1,5 m respectievelijk 6 m;
 3. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedragen;

13.3 Nadere eisen

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

- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

13.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 13.2 sub a onder 1 en 2 en toestaan dat een hoofdgebouw mag worden gewijzigd naar vrijstaand, twee-aaneen of (in een rij) aaneen gebouwd;
- b. lid 13.2 sub a onder 3 en toestaan dat de bestaande afstand van een hoofdgebouw tot de weg mag worden verkleind, mits deze afstand minimaal 3 meter blijft;
- c. lid 13.2 sub a onder 4 en toestaan dat een woonhuis mag worden vergroot tot maximaal 150 m²;
- d. lid 13.2 sub a onder 5 en toestaan dat de diepte van een woonhuis wordt vergroot tot maximaal 13 meter;
- e. lid 13.2 sub a onder 7 en toestaan dat deze afstand tot de perceelgrens wordt verkleind;
- f. lid 13.2 sub a onder 8 en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot 6 m;
- g. lid 13.2 sub a onder 9 en toestaan dat de goothoogte aan één zijde van een hoofdgebouw wordt vergroot tot 9 m;
- h. lid 13.2 sub a onder 10 en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen voor maximaal 50% van het dakoppervlak wordt verminderd tot 0°;
- i. lid 13.2 sub d onder 1 en toestaan dat indien reeds meer dan 200 m² of meer aan bijbehorende bouwwerken aanwezig is, maar minder dan 500 m², een per bouwperceel eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van bijbehorende bouwwerken mag plaatsvinden tot maximaal 50% van het

- oppervlak aan aangebouwde bijbehorende bouwwerken boven de 200 m²;
- j. lid 13.2 sub d onder 1 en 3 en toestaan dat op hoekpercelen (zijdelingse perceelgrens grenzend aan openbaar gebied) 30 m² buiten het achtererfgebied gebouwd mag worden (alleen met plat dak), mits het maximum (genoemd in lid 13.2 sub d onder 1) niet overschreden wordt en bij de afstand tot de zijdelingse perceelgrens rekening gehouden wordt met de bebouwings- en woonsituatie op de omliggende percelen (waaronder de situatie ten opzichte van de voorgevel);
- k. lid 13.2 sub d onder 1 en 3 en in uitzonderlijke situaties toestaan dat op hoekpercelen (zijdelingse perceelgrens grenzend aan openbaar gebied) 50 m² buiten het achtererfgebied gebouwd mag worden (alleen met plat dak), mits het maximum (genoemd in lid 13.2 sub d onder 1) niet overschreden wordt en bij de afstand tot de zijdelingse perceelgrens rekening gehouden wordt met de bebouwings- en woonsituatie op de omliggende percelen (waaronder de situatie ten opzichte van de voorgevel). Voorwaarde hierbij is wel dat het perceel gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw niet voor meer dan 60% bebouwd mag worden.

13.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
- de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 13.1 en toestaan dat een woonhuis wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
- de inhoud van het hoofdgebouw op het bouwperceel ten minste 900 m³ bedraagt en de inhoud per woning na splitsing minimaal 450 m³ zal bedragen;
- b. lid 13.1 en toestaan dat de oppervlakte voor een aan huis verbonden beroep/bedrijf niet meer dan 100 m² bedraagt, met dien verstande dat deze oppervlakte de oppervlakte van het hoofdgebouw niet te boven mag gaan.

Artikel 14 Waarde - Archeologie

14.1 Bestemmingsomschrijving

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

- het behoud en herstel van de archeologische waarden.

14.2 Bouwregels

- a. Daar waar de gronden op de in de bijlage opgenomen Archeologische beleidskaart zijn aangegeven als 'terreinen op de archeologische monumentenkaart' geldt dat, in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, op of in deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd.
- b. Daar waar de gronden op de Archeologische beleidskaart zijn aangegeven als 'hoge verwachting', 'hoge of middelhoge verwachting' voor zover de oppervlakte waarop de bouwaanvraag betrekking heeft groter is dan 1.000 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 30 cm wordt uitgevoerd:
 1. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo de volgende regels worden verbonden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van het bevoegd gezag is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.
- c. Daar waar de gronden op de Archeologische beleidskaart zijn aangegeven als 'historische kernen', voor zover de oppervlakte waarop de bouwaanvraag betrekking heeft groter is dan 100 m² en de activiteit op een grotere diepte dan 30 cm wordt uitgevoerd:
 1. dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen als bedoeld in de Wabo een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkt de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld;
 2. kunnen aan een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wabo de volgende regels worden verbonden:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties, tenzij in het rapport als bedoeld onder a naar het oordeel van het bevoegd gezag is aangetoond dat het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft niet zal leiden tot een onevenredige aantasting van archeologische waarden.

14.3 Afwijken van de bouwregels

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

- a. lid 14.2 sub a en toestaan dat de in de basisbestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden;
- b. lid 14.2 sub b en c voor de overlegging van het aldaar genoemd archeologische rapport indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie voldoende is vastgesteld.

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

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren daar waar de gronden op de Archeologische beleidskaart zijn aangegeven als 'terreinen op de archeologische monumentenkaart', zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - 1. ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm, met dien verstande dat geen vergunning nodig is wanneer het betreft niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
 - 2. het graven, baggeren en dempen van sloten, vaarten en andere watergangen;
 - 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 - 4. het aanbrengen of rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd en/of voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd.
- b. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 1.000 m² uit te voeren daar waar de gronden op de Archeologische beleidskaart zijn aangegeven als 'hoge verwachting', 'hoge of middelhoge verwachting', zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm, met dien verstande dat geen vergunning nodig is wanneer het betreft niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
 - 2. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 30 cm;
 - 3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 - 4. het aanplanten en/of het rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd op meer dan 30 cm diepte en/of voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd;
 - 5. het aanleggen en vervangen van drainage daar waar de gronden op de Archeologische beleidskaart zijn aangegeven als 'hoge verwachting (essen)'.
- c. Het is verboden zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² uit te voeren daar waar de gronden op de Archeologische beleidskaart zijn aangegeven als 'historische kernen', zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
 - 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen, ontginnen en/of anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur dieper dan 30 cm, met dien verstande dat geen vergunning nodig is wanneer het betreft niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het verbeteren van de verdichte bodemstructuur (woelen) tot ten hoogste 10 cm onder de bouwvoor;
 - 2. het graven en/of baggeren van sloten, vaarten en andere watergangen dieper dan 30 cm;

3. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 30 cm;
 4. het aanplanten en/of het rooien van bomen en/of houtgewas, waarbij stobben worden verwijderd op meer dan 30 cm diepte en/of voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 30 cm wordt geroerd.
- d. De onder a, b en c bedoelde vergunning is niet vereist voor werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
1. plaatsvinden in of op gronden waarvan op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat er zich ter plekke geen archeologische waarden bevinden;
 2. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 3. het normale onderhoud betreffen;
 4. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 5. op archeologisch onderzoek zijn gericht.
- e. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de plaats waar werken en/of werkzaamheden zullen worden uitgevoerd voldoende archeologisch is onderzocht, vaststaat dat er geen onevenredige afbreuk aan de archeologische en/of cultuurhistorische waarden wordt gedaan, dan wel dat afdoende maatregelen zijn getroffen tot behoud of bescherming van die waarden of de eventuele bodemvondsten naar elders zijn overgebracht.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 15 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 16 Algemene gebruiksregels

A. Onder strijdig gebruik met deze verordening wordt in elk geval wordt begrepen:

1. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, anders dan overeenkomstig deze verordening toegestaan gebruik en bestaand;
2. het gebruik van de gronden als standplaats voor stacaravans;
3. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting/prostitutiebedrijf;
4. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
5. het storten van puin en afvalstoffen;
6. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen.

B. Onder een gebruik in strijd met deze verordening wordt niet verstaan:

1. het gebruiken van een aan het hoofdgebouw vastgebouwd bijbehorend bouwwerk (bij een woning) ten dienste van bewoning door een persoon die vanwege zijn gezondheidstoestand is aangewezen op de niet-bedrijfsmatige zorg van een bewoner van de woning;
2. het gebruiken van gronden binnen het bouwvlak voor hobbymatige paardensport in een bestaande paardenbak (zonder lichtmasten);
3. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige of incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties;
4. het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
 - a. buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is, tenzij deze in het plan specifiek zijn geregeld;
 - b. hoogspanningsleidingen;
 - c. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 m of meer en een lengte van 10 km of meer.

Artikel 17 Algemene afwijkingsregels

- A. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:
- a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages voor zover dit gelet op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is;
 - b. het bepaalde in de verordening en toestaan dat bouwgrenzen in de bestemming Wonen worden overschreden door:
 1. uitbreiding van het hoofdgebouw, indien gelegen in een bouwvlak met een diepte van minder dan 12 m, uitsluitend aan de niet naar de straat gekeerde zijde binnen een afstand tot de voorgevel van het woonhuis van 12 m;
 2. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 3. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 4. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, met dien verstande dat:
 - de bouwgrens met niet meer dan 1,5 m mag worden overschreden;
 - de afstand van een erker tot de naar de weg gekeerde perceelgrens ten minste 3 m bedraagt;
 - de gezamenlijke oppervlakte per erker ten hoogste 6 m² bedraagt;
 - de oppervlakte van een erker niet wordt meegerekend bij de toegestane oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per woning, met dien verstande dat het maximale bebouwingspercentage van het bouwperceel onverminderd van toepassing blijft;
 - c. de bestemmingsregels teneinde het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate aan te passen, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 - d. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het gebied niet wezenlijk wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht;
 - e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde opdat de bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
 - f. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde opdat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
 - g. de eis dat bij een aanvraag van een omgevingsvergunning blijkt dat voldoende parkeer- of stallingsruimte moet worden gerealiseerd indien op andere wijze in de nodige parkeer- en/of stallingsruimte wordt voorzien;
 - h. de bestemmingsregels en logiesverstrekking toestaan, waarbij in elk geval wordt getoetst aan de volgende criteria:
 1. vestiging is toegestaan binnen de gehele gemeente;
 2. vestiging moet plaatsvinden binnen bestaande bebouwing, en mag zowel in een hoofdgebouw als in een bijbehorend bouwwerk gerealiseerd worden. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
 3. in een bijbehorend bouwwerk mogen uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen worden gerealiseerd. Hieraan gekoppeld moet in het bijbehorende hoofdgebouw een ontbijtruimte, en mag een eventuele woonkamer, worden gerealiseerd;
 4. het bijbehorend bouwwerk dient in de directe nabijheid te staan van en een duidelijke relatie te hebben met het hoofdgebouw;
 5. de uiterlijke kenmerken van het bijbehorend bouwwerk moeten behouden blijven. Er mogen geen uiterlijke kenmerken van een woning worden toegevoegd;
 6. er mogen maximaal drie slaapkamers gerealiseerd worden;
 7. er mag geen keukenblok in de kamers worden gemaakt;
 8. het parkeren dient op het eigen erf plaats te vinden;
 9. er mag geen extra inrit worden aangelegd in verband met de vestiging;
 10. de vestiging is alleen toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 11. de vestiging mag geen onevenredige afbreuk doen aan de milieusituatie van agrarische bedrijven in de directe omgeving.

- B. Een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel mag slechts worden verleend indien deze niet leidt tot een onevenredige aantasting van:
- het bebouwingsbeeld;
 - de woonsituatie;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de milieusituatie;
 - de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 - de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 18 Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

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

B Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 19 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van de beheersverordening van Ruinerwold'. Vastgesteld door de gemeenteraad van De Wolden op 30 april 2015.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijven

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW									
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:									
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50		10		50	D	3.1
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50		10		50		3.1
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m ²	30	10	30		10		30		2
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW									
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50		0		50		3.1
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN									
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:									
151	101, 102	1	- slachterijen en pluimveeslachterijen	100	0	100	C	50	R	100	D	3.2
151	101	4	- vleeswaren- en vleesconservenfabrieken: p.o. > 1000 m ²	100	0	100	C	50	R	100		3.2
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50		10		50		3.1
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar-maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50		10		50		3.1
152	102	0	Visverwerkingsbedrijven:									
152	102	5	- verwerken anderszins: p.o. <= 1000 m ²	100	10	50		30		100		3.2
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. <= 300 m ²	50	10	30		10		50		3.1
1532, 1533	1032, 1039	0	Groente- en fruitconservenfabrieken:									
1532, 1533	1032, 1039	1	- jam	50	10	100	C	10		100		3.2
1532, 1533	1032, 1039	2	- groente algemeen	50	10	100	C	10		100		3.2
1532, 1533	1032, 1039	3	- met koolsoorten	100	10	100	C	10		100		3.2
1551	1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:									
1551	1051	3	- melkprodukten fabrieken v.c. < 55.000 t/j	50	0	100	C	50	R	100		3.2
1552	1052	1	Consumptie-ijsfabrieken: p.o. > 200 m ²	50	0	100	C	50	R	100		3.2
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:									
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10		30		2
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C	30		100		3.2
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C	30		100		3.2
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:									
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m ²	100	30	50		30	R	100		3.2
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10		10		50		3.1
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:									
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30		10		100		3.2
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:									
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50		10		100		3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0		30		2
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100		50	R	100		3.2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL									
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100		30		100		3.2
172	132	0	Weven van textiel:									
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100		0		100		3.2
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50		10		50		3.1
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50		10		50		3.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50		10		50		3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT									
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50		0		50		3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30		10		30		2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10		10		50		3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)									
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30		10		50	D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50		10		50		3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.									
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100		50	R	100		3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:									
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10		50		3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100		10		100		3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100		0		100		3.2
203, 204, 205	162	1	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout, p.o. < 200 m2	0	30	50		0		50		3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30		0		30		2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN									
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:									
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C	30	R	50		3.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C	30	R	100		3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:									
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C	30	R	100		3.2
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA									
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0		10		1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C	10		100		3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100		10		100		3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0		30		2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0		10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0		30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10		30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10		30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0		10	1
23	19	-	AARDOLIE- /STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT- /KWEESTOFFEN								
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100		30	R	100	3.2
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN								
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	R	50	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10		30	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100		50		100	3.2
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100		50	R	100	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	R	50	3.1
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:								
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30		30		50	3.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50		50	R	100	D 3.2
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN								
261	231	0	Glasfabrieken:								
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100		30		100	3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50		10		50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10		30	2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100		30		100	3.2
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:								
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100		30		100	3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100		30		100	3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:								
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100		10		100	3.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:								
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100		50	R	100	3.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:								
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100		0		100	D 3.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10		50	D 3.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100		50		100	D 3.2
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUCTEN VAN METAAL (EXCL. MACH. /TRANSPORTMIDD.)								

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen									
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100		30		100		3.2
2821	2529, 3311	0	Tank- en reservoirbouwbedrijven:									
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100		30		100	D	3.2
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven:									
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100		50		100		3.2
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100		50		100	D	3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100		50	R	100	D	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100		30	R	100	D	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100		50		100		3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100		50		100		3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100		30		100		3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100		30		100		3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100		30		100		3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100		50	R	100		3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100		50		100		3.2
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		30		100	D	3.2
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:									
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30		100		3.2
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN									
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:									
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100		30		100	D	3.2
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS									
30	26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10		30		2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.									
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50		100		3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10		30		2
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.									
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50		30		50	D	3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30		50		3.1
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN									
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0		30		2
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS									
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven									
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R	100		3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)									
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:									
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50		10		50		3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100		50	R	100		3.2
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:									
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100		30		100		3.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:									
354	309		Rijwiel- en motorrijwielfabrieken	30	10	100		30	R	100		3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30		100	D	3.2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.									
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100		30		100	D	3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0		10		1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10		30		2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10		30		2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30		50		3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30		50		3.1
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30		50	D	3.1
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID									
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100		10		100		3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50		10		50		3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50		10		50		3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30		10		30		2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS									
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10		30		2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100		10		100		3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100		10		100		3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10		10		1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	R	50		3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0		30		2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10		30		2
505	473	0	Benzineservicestations:									
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30		50	R	50		3.1
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10		30		2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING									
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0		10		1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoeders	30	30	50		30	R	50		3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0		30		2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C	0		100		3.2
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30		0		50		3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30		50	R	50		3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30		50	R	50		3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30		0		30		2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0		30		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0		30		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0		30		2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10		30		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10		30		2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:									
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50		30		50		3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:									
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30		50		100		3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:									
5152.2 / .3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100		10		100		3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:									
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50		10		50		3.1
5153.4	46735	4	zand en grind:									
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100		0		100		3.2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:									
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50		10		50		3.1
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30		100	R	100	D	3.2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10		30		2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100		30		100		3.2
5157.2/3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100		10		100	D	3.2
5157.2/3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50		10		50		3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:									
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100		10		100		3.2
518	466	2	- overige	0	10	50		0		50		3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0		30		2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10		10		1
60	49	-	VERVOER OVER LAND									
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C	0		30		2
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C	0		100		3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	C	30		100		3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND			
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	C		30		50		3.1	
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER											
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:											
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100			50	R	100	D	3.2	
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D	3.1	
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30		2	
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE											
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30		2	
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10		1	
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN											
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10		50		3.1	
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	
9002.2	382	A5	- oplosmiddel terugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvanisch afval	10	10	30			30	R	30		2	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:											
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100			10		100		3.2	
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30		50		3.1	
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	

Bijlage 2 Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen

Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij woningen

Uitoefening van (para)medische beroepen, waaronder:

individuele praktijk voor huisarts, psychiater, psycholoog, fysiotherapie of bewegingsleer, voedingsleer, mondhygiëne, tandheelkunde, logopedie, enz., alsmede een individuele praktijk voor dierenarts.

Kledingmakerij:

- s (maat)kledingmakerij en kledingverstelbedrijf;
- s woningstoffeerderij.

Kantoorfunctie ten behoeve van bedrijvigheid die elders wordt uitgeoefend, zoals:

- s schoonmaakbedrijf, schoorsteenveegbedrijf, glazenwasserij, maar ook ten behoeve van bijvoorbeeld een groothandelsbedrijf.

Reparatiebedrijfjes, waaronder:

- s schoen-/lederwarenreparatiebedrijf;
- s uurwerkreparatiebedrijf;
- s goud- en zilverwerkreparatiebedrijf;
- s reparatie van kleine (elektrische) gebruiksgoederen;
- s reparatie van muziekinstrumenten.

In ieder geval zijn autoreparatiebedrijven uitgezonderd.

Advies- en ontwerp bureaus, waaronder individuele praktijk voor:

- s reclame ontwerp;
- s grafisch ontwerp;
- s architect.

(Zakelijke) dienstverlening, waaronder individuele praktijk voor:

- s notaris;
- s advocaat;
- s accountant;
- s assurantie-/verzekeringsbemiddeling;
- s exploitatie en handel in onroerende zaken;
- s ICT-sector.

Overige dienstverlening:

- s kappersbedrijf;
- s schoonheidssalon.

Onderwijs:

- s autorijschool.
- s onderwijs niet in te delen naar specificatie, mits zonder werkplaats of laboratorium.

Kunst:

s Ateliers.

Bijlage 3 Lijst van horecabedrijven

Lijst met horecabedrijven

CATEGORIE I:

zijn vormen van horeca, die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen en daarmee qua openingstijden nagenoeg sporen en waar naast kleinere etenswaren alcoholvrije dranken worden verstrekt: lunchroom, koffiehuis, ijssalon, broodjeszaak, croissanterie, patisserie en crêperie.

Mogelijke effecten zijn: parkeerdruk.

CATEGORIE II:

zijn vormen van horeca, die wat betreft de exploitatievormen behoren bij en ondergeschikt zijn aan een sociaal/culturele hoofdfunctie, zoals: buurthuizen, sportkantines en kerkelijke centra.

Mogelijke effecten zijn: parkeerdruk, komen en gaan.

CATEGORIE III:

zijn vormen van horeca, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die ter plaatse worden geconsumeerd: restaurants, bistro, poffertjeszaak, pannenkoekenhuis, hotel-restaurant, pension.

Mogelijke effecten zijn: parkeerdruk, stankoverlast en afvalopslag.

CATEGORIE IV:

zijn vormen van horeca, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt, die deels ter plaatse worden geconsumeerd maar voor een belangrijk deel ook elders: pizzeria, Chinese restaurants.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, stankoverlast, afval op straat, afvalopslag.

CATEGORIE V:

zijn vormen van horeca, die wat betreft exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, maar qua openingstijden daarvan afwijken in die zin, dat ze ook in (een deel) de avonden geopend zijn en waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije drank wordt verstrekt: cafetaria, snackbar, shoarmazaak.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, stankoverlast, afval op straat, afvalopslag.

CATEGORIE VI:

zijn vormen van horeca, waar in hoofdzaak al dan niet alcoholhoudende drank wordt verstrekt: café, bar, eetcafé, pub, dancing met een dansvloeroppervlak van kleiner dan 10 m² en café-restaurant.

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vanuit de inrichting, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers, openbare orde problemen.

Mogelijke effecten zijn: met terras idem en geluidsoverlast van terras.

CATEGORIE VII:

zijn vormen van horeca zoals een discotheek en een dancing met een dansvloeroppervlak groter dan 10 m².

Mogelijke effecten zijn: komen en gaan, parkeerdruk, geluidsoverlast vanuit de inrichting, geluidsoverlast vertrekkende bezoekers, openbare orde problemen.

Bijlage 4 Archeologische beleidskaart

Archeologisch erfgoed in de gemeente De Wolden

Beleidskaart
RAAP-rapport 2292, kaartbijlage 3a, schaal 1:25.000

Archeologisch erfgoed in de gemeente De Wolden

Beleidskaart
RAAP-rapport 2292, kaartbijlage 3a, schaal 1:25.000

legenda

verwachting

hoge of middelhoge verwachting

hoge verwachting (aanwezigheid van bodem)

hoge verwachting (aanwezig)

hoge of middelhoge verwachting (bodem)

hoge verwachting

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

procedural belang archeologisch

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

verwacht tot enkel archeologisch risico

