

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen 7

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Herziening regels bestemmingen Agrarisch gebied en Woongebied11

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 3 Algemene afwijkingsregels 15

Artikel 4 Overige regels 16

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht 19

Artikel 6 Slotbepaling 20

Hoofdstuk 1

Inleidende regels

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. **plan:**
het facetbestemmingsplan voor de thema's mantelzorg, plattelandswoningen en bijgebouwen van de gemeente De Wolden;
- b. **mantelzorg:**
langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij de zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;
- c. **plattelandswoning:**
een bedrijfswoning behorend, of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf die door een derde mag worden bewoond.
- d. **mantelzorgunit**
een eenvoudig te plaatsen gebouw, zoals een stacaravan of een prefab cabine, ten behoeve van mantelzorg dat op eenvoudige wijze na afloop van de mantelzorg te verwijderen is.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 2

Herziening regels bestemmingen

Agrarisch gebied en Woongebied

Artikel 4, lid G wordt als volgt aangevuld:

9. het gebruik van gebouwen als (plattelands)woning.

Artikel 5, lid G wordt als volgt aangevuld:

10. het gebruik van gebouwen als (plattelands)woning.

Artikel 4, lid H wordt als volgt aangevuld:

4. het bepaalde in lid G, sub 9 juncto artikel 50 lid A en toestaan dat een bestaande bedrijfswoning wordt gebruikt als plattelandswoning, met dien verstande dat:
 1. gebruik van de woning ten behoeve van de bedrijfsvoering van het bijbehorend agrarisch bedrijf niet meer noodzakelijk is;
 2. het gebruik als plattelandswoning dient te passen in de karakteristiek van het gemeentelijke buitengebied ter plaatse en de voorgenomen ontwikkelingsrichting daarvan, zoals dat blijkt uit de gemeentelijke Structuurvisie 2030 (vastgesteld maart 2011);
 3. onderbouwd dient te worden dat ter plaatse van de beoogde plattelandswoning nu, maar ook in de toekomst, een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden. Daarbij worden in elk geval betrokken de bekende uitbreidingsplannen van het agrarische bedrijf waarvan de plattelandswoning (voorheen) onderdeel uitmaakt(e);
 4. de mogelijkheid voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf waarvan de plattelandswoning (voorheen) onderdeel uitmaakt(e) met de toepassing van deze afwijkingsregel komt te vervallen;
 5. gebruik wordt gemaakt van de bestaande inrit.

Artikel 5, lid H wordt als volgt aangevuld:

4. het bepaalde in lid G, sub 10 juncto artikel 50, lid A en toestaan dat een bestaande bedrijfswoning wordt gebruikt als plattelandswoning, met dien verstande dat:
 1. gebruik van de woning ten behoeve van de bedrijfsvoering van het bijbehorend agrarisch bedrijf niet meer noodzakelijk is;
 2. het gebruik als plattelandswoning dient te passen in de karakteristiek van het gemeentelijke buitengebied ter plaatse en de voorgenomen ontwikkelingsrichting daarvan, zoals dat blijkt uit de gemeentelijke Structuurvisie 2030 (vastgesteld maart 2011);
 3. onderbouwd dient te worden dat ter plaatse van de beoogde plattelandswoning nu, maar ook in de toekomst, een goed woon- en leefklimaat kan worden geboden. Daarbij worden in elk geval betrokken

- de bekende uitbreidingsplannen van het agrarische bedrijf waarvan de plattelandswoning (voorheen) onderdeel uitmaakt(e);
4. de mogelijkheid voor het bouwen van een tweede bedrijfswoning bij het agrarische bedrijf waarvan de plattelandswoning (voorheen) onderdeel uitmaakt(e) met de toepassing van deze afwijkingsregel komt te vervallen;
 5. gebruik wordt gemaakt van de bestaande inrit.

Artikel 8 lid C sub 2 onder c en d van de bouwregels worden als volgt gewijzigd:

- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 100 m² op percelen met een oppervlakte kleiner dan 2.000 m² en 150 m² op percelen groter dan of gelijk aan 2.000 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer dan 100 m², respectievelijk 150 m² maar minder dan 200 m² bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- d. de oppervlakte van de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen naast de zijgevels van het hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 50 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt.

Artikel 8 lid E onder 1 sub a wordt als volgt gewijzigd:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van hoofdgebouw, aan-, uit- en bijgebouwen niet meer bedraagt dan 300 m² op percelen kleiner of gelijk aan 2.000 m², 350 m² op bouwpercelen die groter zijn dan 2.000 m², maar kleiner of gelijk aan 5.000 m² en 400 m² op bouwpercelen die groter zijn dan 5.000 m².

Artikel 8 lid E wordt aangevuld met sub 8:

8. het bepaalde in lid C, sub 2 onder c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 200 m², mits;
 - a. de vergroting plaatsvindt op een bouwperceel waarvan de oppervlakte ten minste 5.000 m² bedraagt;
 - b. de erfinrichting en bebouwing voldoen aan de uitgangspunten van erfinrichting zoals beschreven in hoofdstuk 2 en 3 van het Landschapsontwikkelingskader, dat door de gemeenteraad van De Wolden is vastgesteld op 29 november 2012.

H o o f d s t u k 3

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 3

Algemene afwijkingsregels

3.1 Afwijken van de regels ten behoeve van mantelzorg

Het bevoegd gezag kan, mits geen sprake is van een onevenredige aantasting van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

met een omgevingsvergunning afwijken van de regels ten behoeve van de plaatsing van een tijdelijke mantelzorgunit bij woningen, niet zijnde recreatiewoningen, ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

- de te realiseren woonruimte en de bewoning ervan noodzakelijk zijn uit oogpunt van mantelzorg;
- door het gemeentelijke WMO/zorgloket of een deskundige (indicatiesteller) is aangetoond dat de extra bebouwing noodzakelijk is in verband met medische, psychische en/of sociale omstandigheden;
- de oppervlakte van units op een bouwperceel ten hoogste 60 m² draagt;
- de bebouwing in een langdurige behoefte aan mantelzorg zal voorzien;
- de unit uitsluitend wordt gebruikt voor mantelzorg en deze wordt verwijderd na afloop van de mantelzorg voor de persoon waarvoor deze afwijking wordt toegepast. Het bevoegd gezag neemt hiertoe voorwaarden op in de omgevingsvergunning.

Artikel 4

Overige regels

Toepassingsbereik

Het bepaalde in de voorschriften en de plankaarten van het bestemmingsplan Buitengebied De Wolden, vastgesteld d.d. 16 oktober 2003 en (gedeeltelijk) goedgekeurd d.d. 15 juni 2004, en het bestemmingsplan Buitengebied De Wolden, artikel 30 WRO herziening, vastgesteld d.d. 13 maart 2008 en goedgekeurd d.d. 28 oktober 2008 blijft van kracht, met dien verstande dat de regels worden herzien met de regels van dit plan. In geval van strijdigheid van regels en voorschriften gaan de regels van dit plan voor op de voorschriften die ingevolge andere artikelen op de desbetreffende gronden van toepassing zijn.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

Artikel 5

Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

5.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 6

Slotbepaling

Deze regels kunnen worden aangehaald als de regels van het facetbestemmingsplan voor de thema's mantelzorg, plattelandswoningen en bijgebouwen van de gemeente De Wolden.

Colofon

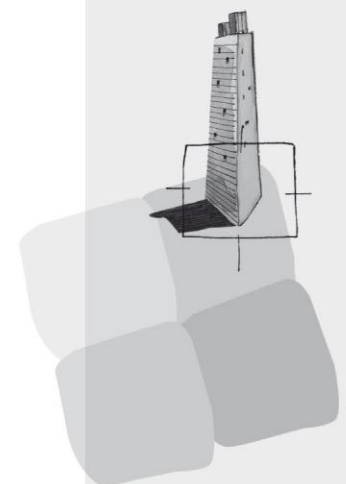
Opdrachtgever
Gemeente De Wolden

Contactpersoon
Mevrouw J. Nijzing
De heer R. Ter Stege

Bestemmingsplan
De heer drs. R.H. Schipper

Projectleiding
De heer mr. A.J. Meeuwissen
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
277.00.01.13.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort