

Inhoudsopgave

| | |
|---|-----------|
| Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS | 1 |
| Artikel 1 Begrippen..... | 1 |
| Artikel 2 Wijze van meten | 5 |
| Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS | 6 |
| Artikel 3 Agrarisch met waarden..... | 6 |
| Artikel 4 Bedrijf - Voormalig Agrarisch Bedrijf | 12 |
| Artikel 5 Waarde - Archeologie | 15 |
| Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS | 17 |
| Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling | 17 |
| Artikel 7 Algemene gebruiksregels..... | 17 |
| Artikel 8 Algemene afwijkingsregels | 17 |
| Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS | 20 |
| Artikel 9 Overgangsrecht..... | 20 |
| Artikel 10 Slotregel | 20 |

Bijlagen:

Bijlage 1 Staat van bedrijven

Bijlage 2 Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Schottershuizen 23, Zuidwolde met identificatienummer NL.IMRO.1690.BP00398-0401 gemeente van de gemeente De Wolden;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aan huis verbonden beroep:

een in Bijlage 2 genoemd, dan wel een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen beroep, dat in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;

1.4 aan- of uitbouw:

een aan een (hoofd)gebouw aanwezig bouwwerk, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;

1.5 aanduiding:

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

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 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;

1.8 bebouwing:

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

1.9 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 herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.10 bedrijfsgebouw:

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

1.11 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;

1.12 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;

1.13 bestaand:

a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 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;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijgebouw:

een niet voor bewoning bestemd gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw;

1.17 bouwen:

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

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwvlak:

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

1.20 bouwwerk:

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

1.21 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.22 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;

1.23 gebouw:

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

1.24 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;

1.25 huishouden:

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

1.26 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;

1.27 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in Bijlage 2 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.28 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;

1.29 mantelzorgunit:

een eenvoudig te plaatsen gebouw, zoals een stacaravan of een prefab cabine, ten behoeve van mantelzorg dat na afloop van de mantelzorg op eenvoudige wijze te verwijderen is;

1.30 overig bouwwerk:

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

1.31 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat hooguit aan twee zijden tegen gevels is aangebouwd en aan minimaal twee zijden open is;

1.32 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;

1.33 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;

1.34 plattelandswoning:

een bedrijfswoning behorend, of voorheen behorend tot een agrarisch bedrijf die door een derde mag worden bewoond;

1.35 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.36 prostitutie:

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

1.37 prostitutiebedrijf:

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

1.39 semi-permanent kampeermiddel:

kampeermiddel (stacaravan, pipowagen en/of hiermee vergelijkbaar onderkomen) bestemd voor gebruik gedurende de periode 15 maart tot en met 31 oktober ten behoeve van kamperen op erven van woningen en (agrarische) bedrijven (minicampings);

1.40 stacaravan:

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

1.41 standplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.42 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.

1.43 verblijfsrecreatie:

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

1.44 vrijstaand bijgebouw:

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

1.45 woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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 bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.2 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.3 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;

2.4 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;

2.5 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, met dien verstande dat overstekken van het dak die groter zijn dan 0,4 m moeten worden meegerekend.

Bij de toepassing van het bepaalde over het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. bestemmingsgrens, dan wel de rooilijn met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering,
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor de handel in: bouwmaterialen en bouwproducten, bevestigingsmaterialen, hang- en sluitwerk, afdichtings- en afdekkingsmaterialen, koppelingen,, verbindingen en wat daartoe getekend kan worden, producten die nodig zijn voor de verwerking en plaatsing van de materialen en bouwproducten, steen, zand, grind, dakpannen, buizen en afrasteringsmateriaal uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwmaterialenhandel (sba-bm)".
- c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, die zijn genoemd in de Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke waarden van de gronden;

met daaraan ondergeschikt:

- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. recreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- g. infrastructurele voorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- j. tuinen en erven;
- k. bedrijfsgebouwen;
- l. bedrijfswoningen;
- m. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
- n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische bedrijven worden gebouwd;
 2. gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 3. per bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van één agrarisch bedrijf worden gebouwd;
 4. de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 5 m bedragen;
 5. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per bouwperceel bedragen;
 6. er zullen geen nieuwe torensilo's, kassen en tunnelkassen worden gebouwd;
 7. de maatvoering van een gebouw en een overkapping zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| | maximale oppervlakte in m ² | | goothoogte in m | dakhelling in ° | | hoogte in m |
|---|---|-------------|--------------------|--------------------|------|----------------|
| | per bouwwerk | gezamenlijk | max. | min. | max. | max. |
| bedrijfsgebouw en overkappingen | - | - | 5,5 | 15 | 60 | 12 |
| bedrijfswoning | 200 | - | 4 | 20 | 60 | - |
| aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning | - | 100 | 3 | - | 60 | - |
| Torensilo | bestaand | - | - | - | - | bestaand |

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
1. silo's en bassins zijn niet toegestaan buiten het bouwperceel;
 2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal binnen het bouwperceel ten hoogste 12 m bedragen;
 3. de bouwhoogte van erf- terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbaar toegankelijk gebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
 4. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, zal buiten het bouwperceel 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 2 en/of lid 3.2 sub b onder 1 en toestaan dat gebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits:
 1. de gebouwen aansluitend aan het bouwvlak worden gebouwd;
 2. de gebouwen landschappelijk worden ingepast conform het Landschapsontwikkelingskader De Wolden (vastgesteld 2 november 2012)
 3. de oppervlakte van de gebouwen buiten het bouwvlak ten hoogste 1.500 m² bedraagt, met dien verstande dat de oppervlakte van het aaneengesloten bouwperceel maximaal 1,5 ha zal bedragen;
 4. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
- b. lid 3.2 sub a onder 4 en toestaan dat de afstand van gebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind;
- c. lid 3.2 sub a onder 7 en toestaan dat de goothoogte van bedrijfswoningen wordt vergroot tot 5,5 m;
- d. lid 3.2 sub a onder 7 en toestaan dat wordt afgeweken van de dakhellingsvereisten ten behoeve van een serrestal, mits:
 1. de serrestal landschappelijk wordt ingepast conform het Landschapsontwikkelingskader De Wolden (vastgesteld 2 november 2012);
 2. geen serrestal wordt gebouwd in gebieden waarvoor de welstandnota 2013 (vastgesteld 13 december 2012) geldt;
- e. lid 3.2 sub b onder 1 en toestaan dat silo's en bassins buiten het agrarisch bouwperceel worden gebouwd, mits:
 1. deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering (bedrijfseconomische redenen), dan wel om redenen van ontsluiting of milieu opslag binnen het bouwvlak niet mogelijk is;
 2. de opslag direct aansluitend aan het bouwvlak wordt gesitueerd. In uitzonderingsgevallen kan meegewerkt worden aan mestopslag op grotere afstand van bouwpercelen, mits daartoe een uitdrukkelijk bedrijfstechnische noodzaak aanwezig is. Dit is niet toegestaan in de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle gebieden, alsmede in de milieubeschermingsgebieden en in de zones nabij natuurgebieden;
 3. de silo of bassin goed landschappelijk wordt ingepast conform het Landschapsontwikkelingskader De Wolden (vastgesteld 2 november 2012);
 4. de oppervlakte van een silo of een bassin ten hoogste 750 m² zal bedragen;
 5. de hoogte van een silo of een bassin ten hoogste 3,5 m, exclusief afdekking zal bedragen;
 6. ten behoeve van mestsilos of -bassins tevens de in lid 3.6 sub b genoemde afwijking is toegepast;
- f. lid 3.2 sub b onder 4 en toestaan dat de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, wordt vergroot tot 12 m.

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 opslaan van mest en/of overige landbouwproducten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van akkerbouwproducten;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een intensieve veehouderij;
- c. het gebruik van bouwwerken voor verblijfsrecreatieve doeleinden;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- e. het gebruik van de gronden als erf, buiten een zone van 25 m vanaf de zij- en achtergevel(s) van de bedrijfswoningen.
- f. het dempen van beken, dobben en poelen;
- g. het gebruik van gebouwen ten behoeve van gestapelde stallen;

- h. het gebruik van woonhuizen ten behoeve van in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, dan wel een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, anders dan het gebruik van de gronden en bouwwerken in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep dan wel kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten voorzover voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
1. de werkzaamheden dienen ondergeschikt te blijven aan de bestemming;
 2. het woongedeelte dient ten minste 70% van de begane vloeroppervlakte van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen op het bouwperceel te beslaan;
 3. er mag geen grootschalige opslag van goederen plaatsvinden, alsook geen opslag van goederen op het buitenterrein;
 4. er mag geen detailhandel plaatsvinden anders dan in de in Bijlage 2 Lijst toelaatbare beroepen en vormen van bedrijvigheid bij wonen opgenomen detailhandel;
 5. er mag maximaal 0,5 m² aan verwijsborden c.q. reclame-uitingen geplaatst worden;
 6. parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden;
 7. de benodigde ruimte mag uitsluitend gebruikt worden ten behoeve van de hoofdbewoner van het perceel;
 8. er mag geen stapeling van ondergeschikte functies plaatsvinden.

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:

- a. lid 3.5 en toestaan dat een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met co-vergisting, mits:
1. is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 2. er in hoofdzaak sprake is van mest en/of organische (bij)producten van het eigen bedrijf, al dan niet aangevuld met mest en/of organische (bij)producten van andere bedrijven, al dan niet in een samenwerkingsverband, dan wel de output van de vergister (het digestaat) in hoofdzaak op het bedrijf of de bedrijven van het samenwerkingsverband worden gebruikt;
 3. de vergistinsinstallatie landschappelijk wordt ingepast conform het Landschapsontwikkelingskader De Wolden (vastgesteld 2 november 2012);
 4. is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 5. maatregelen worden getroffen waardoor de ammoniakdepositie op nabijgelegen natuurbeschermingsgebieden gelet op de instandhoudingsdoelstelling niet significant zal toenemen;
- c. lid 3.5 en toestaan dat een agrarisch bedrijf wordt gecombineerd met een zorgboerderij;
- d. lid 3.5 en toestaan dat gronden en bouwwerken buiten het bouwperceel worden gebruikt voor het opslaan van mest en/of overige landbouwproducten, mits:
1. deze opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering (bedrijfseconomische redenen), dan wel om redenen van ontsluiting of milieu opslag binnen het bouwvlak niet mogelijk is;
 2. de opslag voor zover op basis van bedrijfstechnische redenen mogelijk direct aansluitend aan het bouwvlak wordt gesitueerd;

- e. lid 3.5 en toestaan dat bouwwerken worden gebruikt voor logiesverstrekking, mits:
1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen bestaande bebouwing;
 2. in een bijgebouw uitsluitend slaappleatsen 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;
- f. lid 3.5 en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel bij agrarische bedrijven, mits:
1. de functie inherent is aan de agrarische bestemming;
 2. vestiging van de detailhandel in bestaande bebouwing plaatsvindt;
 3. geen reclame-uitingen worden gebruikt;
 4. parkeren op eigen erf plaatsvindt.
- g. lid 3.5 en toestaan dat bomen en/of houtgewas, al dan niet ten behoeve van houtteelt, sier- en fruitteelt en/of andere opgaande teeltvormen worden aangeplant.
- h. lid 3.5 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. gebruik wordt gemaakt van de bestaande inrit.

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 aanplanten van bomen en/of houtgewas, over een oppervlakte van meer dan 100 m² voor zover niet gelegen binnen een bouwperceel, met uitzondering van houtteelt, sier- en fruitteelt en/of overige opgaande teeltvormen;
 2. het kappen en/of rooien van houtgewas en/of -singels;
 3. het verharderen van agrarische perceel-, kavelontsluitings- en/of onderhoudswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4 m;

4. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen ten behoeve van het agrarisch gebruik buiten het bouwperceel, niet zijnde perceel- en/of kavelontsluitingswegen, met een oppervlakte van meer dan 50 m²;
 5. het aanleggen van fiets-, voet- en ruiterspaden buiten het bouwperceel;
 6. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, zodanig dat er een verschil in hoogte, c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm;
 7. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
 8. het wijzigen van de grondsamenstelling en/of het aanbrengen van voorzieningen ten behoeve van de aanleg van paardrijbakken;
 9. het graven of dempen, verdiepen of verbreden van sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen, uitsluitend indien dit een wijziging van het kavelpatroon tot gevolg heeft;
 10. het aanleggen van wegen ten behoeve van gebiedsontsluiting;
 11. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van houtteelt, sier- en fruitteelt en/of overige opgaande teeltvormen.
- 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 - Voormalig Agrarisch Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Voormalig Agrarisch Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, welke zijn genoemd in de Staat van bedrijven onder de categorieën 1, 2 niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen, m.e.r.-plichtige bedrijven en/of vuurwerkbedrijven, al dan niet in combinatie met grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- b. het gebruik van gronden en opstallen voor de handel in: bouwmaterialen en bouwproducten, bevestigingsmaterialen, hang- en sluitwerk, afdichtings- en afdekkingsmaterialen, koppelingen,, verbindingen en wat daartoe getekend kan worden, producten die nodig zijn voor de verwerking en plaatsing van de materialen en bouwproducten, steen, zand, grind, dakpannen, buizen en afrasteringsmateriaal uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "bouwmaterialenhandel (sba-bm)";
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor opslag van materiaal zoals steen, zand, grind, dakpannen, buizen en afrasteringsmateriaal ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf uitsluitend ter plaatse van de aanduiding "buitenopslag".

met de daarbij behorende:

- d. wegen en paden;
- e. water;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels;
 1. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf worden gebouwd;
 2. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één bedragen, behalve op het perceel met de aanduiding "bedrijfswoning uitgesloten" (-bw);
 3. De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 1897 m² bedragen.
 4. de bedrijfsgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning, dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
 5. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

| functie van een bouwwerk | maximale oppervlakte in m ² | | maximale goothoogte in m | dakhelling in ° | |
|-------------------------------|--|-------------|--------------------------|-----------------|-----|
| | per bouwwerk | gezamenlijk | | min | max |
| Bedrijfsgebouw en overkapping | - | 1897 * | 5,5 | 20 | 60 |

* met dien verstande dat het bedrijfsvloeroppervlakte dat in gebruik is op grond van artikel 3.1onder c in mindering dient te worden gebracht

- b. Voor het bouwen van overige bouwwerken gelden de volgende regels:
1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) of bedrijfsgebouw(en) ten hoogste 2 m zal bedragen;
 2. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen en overkappingen zijnde zal ten hoogste 10 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.2 sub a onder 6 en toestaan dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen verhoogd wordt tot 6,5 m, mits:

1. wat betreft het verhogen van de goothoogte van bedrijfsgebouwen en overkappingen aangetoond is dat dit bedrijfstechnisch noodzakelijk is;
2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

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

- a. het opslaan van goederen buiten de gebouwen met dien verstande dat op het perceel met de specifieke aanduiding "buitenopslag" de opslag van steen, zand, grind, dakpannen, buizen en afrasteringsmateriaal is toegestaan;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, tenzij het een mini-camping betreft;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken voor gevoelige bestemmingen (kinderdagverblijven, verzorgingshuizen, etc.).

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in deze regel opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in bijlage 1 opgenomen inrichtingsschets (waarvan de sloop van de schuren zoals aangegeven in afbeelding 2 onder G en F van de toelichting een onderdeel is), teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in deze regel opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen een jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in bijlage 1 opgenomen, of gelijkwaardig door het college goed te keuren, inrichtingsschets, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder a en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor bedrijven, welke naar de aard en de invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de in de Staat van bedrijven onder de categorieën 1 en 2 en 3.1 genoemde bedrijven, mits:

- a. het niet betreft detailhandelsbedrijven, geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen, planmerplichtige bedrijven en/of vuurwerkbedrijven;
- b. veel verkeer aantrekkende bedrijvigheid uitsluitend aan wegen die daarop zijn berekend gevestigd wordt;
- c. de aanwezige woonfunctie bij het bedrijf wordt gehandhaafd;
- d. de bedrijfsvestiging plaatsvindt binnen de bestaande oppervlakte aan gebouwen, waaronder overkappingen;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 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.

5.2 Bouwregels

Voor zover de oppervlakte van de ingreep in de grond 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 blijktens 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.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 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.

5.4 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 met een oppervlakte van meer dan 100 m² uit te voeren, 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;

3. 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.
- b. De onder a 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.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 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 7 Algemene gebruiksregels

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor stacaravans;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
- d. 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;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen.

Artikel 8 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 het plan en toestaan dat een tijdelijke mantelzorgunit geplaatst wordt bij woningen, niet zijnde recreatiewoningen, ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:
 1. de te realiseren woonruimte en de bewoning ervan noodzakelijk zijn uit oogpunt van mantelzorg;
 2. 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;
 3. de oppervlakte van units op een bouwperceel ten hoogste 60 m² bedraagt;
 4. de bebouwing in een langdurige behoefte aan mantelzorg zal voorzien;
 5. 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;
 - c. het bepaalde in het plan en toestaan dat gronden gebruikt worden voor kleinschalige kampeerterrinen, met dien verstande dat:
 1. het kampeerterrein minimaal 50 m van de perceelgrens van buiten het bedrijf gelegen (bedrijfs)woningen, dan wel bedrijfsgebouwen is gesitueerd;
 2. het maximale aantal kampeerplaatsen niet meer mag bedragen dan 25;
 3. het kampeerterrein niet mag worden gesitueerd op een afstand van minder dan 500 m van een ander kampeerterrein;
 4. het kampeerterrein goed landschappelijk wordt ingepast conform het Landschapsontwikkelingskader De Wolden (vastgesteld 2 november 2012);

5. het kamperen niet toegestaan is op essen en in de randzones daaromheen, in beschermde dorpsgezichten of anderszins cultuurhistorisch waardevolle dorpskernen, in de open gebieden rondom die kernen, alsmede in zones van 50 m rondom natuurgebieden;
- d. het bepaalde in het plan en toestaan dat ten behoeve van het kamperen bij woningen en (agrarische) bedrijven gebouwtjes ten behoeve van sanitaire voorzieningen worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen per kampeerterrein ten hoogste 50 m² bedraagt;
 2. de goothoogte van een gebouw ten hoogste 3 m bedraagt;
 3. tevens de onder d vergunning is verleend, dan wel de afwijking plaatsvindt bij bestaande kampeerterreinen;
- e. het bepaalde in het plan en toestaan dat semi-permanente kampeermiddelen worden geplaatst, met dien verstande dat:
 1. bij een minicamping met een maximale omvang van tien kampeerplaatsen er maximaal één semi-permanent kampeermiddel wordt geplaatst;
 2. bij een minicamping met een omvang tussen tien en vijftientig kampeerplaatsen er maximaal twee semi-permanent kampeermiddel worden geplaatst;
 3. semi-permanente kampeermiddelen in de periode van 1 november tot 15 maart worden verwijderd;
- f. het bepaalde in het plan en toestaan dat agrarische gronden worden gebruikt als erf of tuin bij een woning;
- g. het bepaalde in het plan en toestaan dat een woning wordt gebouwd, met dien verstande dat:
 1. op het betreffende voormalige bouwperceel ten minste 750 m² met een afwijkingmarge van 5% aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing (voor één woonhuis) of ten minste 2.000 m² met een afwijkingmarge van 3% (voor twee woonhuizen) aan voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, niet zijnde cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, moet worden gesloopt;
 2. indien de minimale oppervlakte niet op één bouwperceel kan worden gehaald het tevens mogelijk is de oppervlakte samen te voegen met andere percelen (salderen), waarbij per afzonderlijk perceel minimaal 375 m² bedrijfsbebouwing moet worden gesloopt;
 3. de ter compensatie van de sloop nieuw te bouwen woning mag niet gebouwd worden in gebieden die in de provinciale omgevingsvisie zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur, dan wel op de es;
 4. er middels een inrichtingsschets met landschappelijke inpassing conform het Landschappelijk Ontwikkelingskader De Wolden van 2 november 2012 (LOK) aangetoond moet zijn dat er sprake is van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;
 5. de geluidbelasting van de geluidgevoelige gebouwen niet hoger mag zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere waarde;
 6. aangetoond moet zijn dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

- h. het bepaalde in het plan en toestaan dat gebouwen worden gebruikt voor de uitoefening van bedrijven, welke zijn genoemd in de Staat van bedrijven onder de categorieën 1, 2 en 3.1, niet zijnde geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen, m.e.r.-plichtige bedrijven en/of vuurwerkbedrijven, mits:
1. de functie wordt ondergebracht in de bestaande, voormalig agrarisch gebruikte gebouwen;
 2. geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 4. er middels een inrichtingsschets met landschappelijke inpassing conform het Landschappelijk Ontwikkelingskader De Wolden van 2 november 2012 (LOK) sprake moet zijn van een verbetering van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit.
- B. Een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel mag slechts worden verleend indien deze niet leidt tot een onevenredige aantasting van:
1. het bebouwingsbeeld;
 2. de woonsituatie;
 3. de verkeersveiligheid;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de milieusituatie;
 6. de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 7. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sub lid a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub lid a. met maximaal 10%.
- c. Sub lid a. 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.

9.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sub lid a., 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in sub lid a., 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.
- d. Sub lid a. 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 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Schottershuisen 23, Zuidwolde

Behorend bij het raadsbesluit van