

Inhoudsopgave

Inleidende regels	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten.....	8
Bestemmingsregels.....	9
Artikel 3 Wonen	9
Algemene regels.....	12
Artikel 4 Algemene gebruiksregels.....	12
Artikel 5 Algemene afwijkingsregels	12
Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling.....	13
Artikel 7 Slotregel.....	13

Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Lienkamp 14, Ruinerwold van de gemeente De Wolden;

1.2 plangebied:

het gebied waarop dit bestemmingsplan van toepassing is, als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1690.BP00363-0401 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 Bijlage 1 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 1 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 aan de achterkant en aan de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant, van het hoofdgebouw;

1.10 bebouwing:

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

1.11 bebouwingspercentage:

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

1.12 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;

1.13 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;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 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;

1.17 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;

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwperceel:

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

1.20 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak:

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

1.22 bouwwerk:

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

1.23 dak

elke bovenbeëindiging van een gebouw;

1.24 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;

1.25 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.26 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;

1.27 erker:

een plat afgedekte uitbouw aan de gevel van een woning;

1.28 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;

1.29 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;

1.30 gebouw:

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

1.31 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;

1.32 huishouden:

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

1.33 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;

1.34 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;

1.35 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;

1.36 landschappelijke waarden:

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;

1.37 natuurlijke waarden:

de abiotische en biotische waarden van een gebied;

1.38 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;

1.39 omgevingsvergunning:

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

1.40 overkapping:

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

1.41 overig bouwwerk:

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

1.42 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;

1.43 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;

1.44 prostitutie:

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

1.45 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 sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.46 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;

1.47 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, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.48 stacaravan:

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

1.49 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;

1.50 verblijfsrecreatie:

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

1.51 voorerf

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

1.52 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;

1.53 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;

1.54 woning:

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

1.55 woonhuis:

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

1.56 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 60 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.

Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 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. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- c. wegen en paden;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. tuinen, erven en terreinen.
- f. met dien verstande dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan 1 woning per bouwvlak.

3.2 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 worden vrijstaand gebouwd;
 4. de breedte van een woonhuis bedraagt ten minste 5 m;
 5. de goothoogte van een woonhuis bedraagt ten hoogste 4 m;
 6. de dakhelling van een woonhuis bedraagt niet minder dan 30° en niet meer dan 60°;
 7. de afstand van een vrijstaand woonhuis tot de perceelgrens zal ten minste 3 m bedragen;
- 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 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;
 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 het woonhuis;
 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.
 6. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde onder 5 dienen uitbouwen minimaal 0 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het woonhuis te worden gebouwd.

- 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. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen;
 3. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde onder 1 geldt voor een overkapping dat:
 - a. de bouwhoogte niet meer dan 3,25 m mag bedragen;
 - b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder dan 1 m mag bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
 - c. de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde 0 m mag bedragen;
 - d. de oppervlakte niet meer dan 30 m² mag 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 toestaan dat een woonhuis voor een oppervlakte van ten hoogste 25 m² het bouwvlak mag overschrijden;
- b. lid 3.2 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 3.2 sub a onder 6 en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen voor maximaal 50% van het dakoppervlak wordt verminderd tot 0°;
- d. lid 3.2 sub a onder 7 en toestaan dat de afstand van een gebouw tot de perceelgrens wordt verkleind;

3.5 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 3.1 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 3.1 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.

Algemene regels

Artikel 4 Algemene gebruiksregels

- A. Onder strijdig gebruik met dit plan wordt in elk geval wordt begrepen:
- het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, anders dan overeenkomstig dit bestemmingsplan toegestaan gebruik en bestaand;
 - het gebruik van de gronden als standplaats voor stacaravans;
 - het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting/prostitutiebedrijf;
 - 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;
 - het storten van puin en afvalstoffen;
 - de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen.
- B. Onder een gebruik in strijd met dit plan wordt niet verstaan:
- het gebruiken van een 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;
 - het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige of incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties;
 - 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:
 - buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is, tenzij deze in het plan specifiek zijn geregeld;
 - hoogspanningsleidingen;
 - 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 5 Algemene afwijkingsregels

- A. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:
- 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;
 - het bepaalde in dit bestemmingsplan en toestaan dat bouwgrenzen in de bestemming Wonen worden overschreden door:
 - plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - (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 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;
 - d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde opdat de bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
 - e. 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 slaappleatsen 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;

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 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan Lienkamp 14, Ruinerwold'.