



REGELS

**ONTWERPBESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED, PARTIELE
HERZIENING WESTERSTOUWE 31, 33 EN KASTANJELAAN
2F STAPHORST**



Inhoud

Regels

1. Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	9
2. Bestemmingsregels.....	10
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap.....	10
Artikel 4 Natuur	13
Artikel 5 Wonen - 3.....	15
Artikel 6 Archeologie 6	18
3. Algemene regels	20
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 8 Algemene bouwregels	21
Artikel 9 Algemene gebruiksregels.....	22
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels	23
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels	25
Artikel 13 Overige regels	26
4. Overgangs- en slotregels	28
Artikel 14 Overgangsrecht.....	28
Artikel 15 Slotregel	29



1. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiele herziening Westerstouwe 31, 33 en Kastanjelaan 2F Staphorst' met identificatienummer NL.IMRO.0180.5102021002-ON01 van de Gemeente Staphorst;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aan- of uitbouw:

een voor bewoning bestemd gebouw dat een gebruikseenheid vormt met een woning, bedrijfs-, dienstwoning of recreatiewoning, dat in de maatvoering daarvan kan worden onderscheiden en dat meetelt met de kubieke meters wat betreft de (maximale) inhoud van de desbetreffende woning;

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 aanduidingsvlak:

een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding, begrensd door een aanduidingsgrens;

1.7 aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten:

het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende bedrijfsactiviteiten een ruimtelijke uitstraling hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.8 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, waaronder mede wordt begrepen een kapper, schoonheidsspecialist, hondentrimmer en naar de aard daarmee gelijk te stellen beroepen, welke op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.9 aan huis verbonden kantooractiviteiten:

een bedrijf waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van administratieve, boekhoudkundige casu quo financiële, organisatorische en/of zakelijke diensten (niet zijnde detailhandel), waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteiten een ruimtelijke uitstraling hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.10 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw die qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de (bedrijfs)woning en waarin (een gedeelte van) een huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;



1.11 agrarisch bedrijf:

een aan het buitengebied gebonden bedrijf, als inrichting aangewezen volgens het Besluit Omgevingsrecht, Bijlage 1, en waarvan de bedrijfsomvang minimaal 10 nge (Nederlandse grootte eenheden) bedraagt en waar uitsluitend of in hoofdzaak door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren producten worden voortgebracht, waaronder mede wordt verstaan de met die activiteiten vergelijkbare activiteiten, zoals een productiegerichte paardenhouderij, inclusief pensionstal of een boomkwekerij;

1.12 agrarische detailhandel:

detailhandel in agrarische producten die ter plaatse worden voortgebracht en/of verwerkt, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de agrarische functie;

1.13 bebouwing:

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

1.14 bebouwingspercentage:

een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.15 bed and breakfast:

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt, die geschikt is voor maximaal vier personen, verdeeld over maximaal twee slaapkamers en is bedoeld voor doorstroom in de recreatieve verhuur;

1.16 bestaand(e)

- 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, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische procedure;

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming, indien en voor zover twee bestemmingsvlakken door aanpijling met elkaar verbonden zijn, worden deze aangemerkt als zijnde één bestemmingsvlak;

1.19 bijgebouw:

een niet voor bewoning bestemd vrijstaand, dan wel aangebouwd gebouw dat dienstbaar is aan de burgerwoning, een bedrijfs- of dienstwoning of recreatiewoning, en dat door de maatvoering daarvan kan worden onderscheiden, zoals een garage bijkeuken, schuur of berging; VAB's aanwezig op woonbestemmingen worden eveneens aangemerkt als bijgebouw;

1.20 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 en vergroten van een standplaats;



1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

1.23 bouwperceel:

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

1.24 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.25 bouwvlak:

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

1.26 bouwwerk:

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

1.27 (agrarisch) cultuurgrond:

grasland, akkerbouw en vollegrondstuinbouw c.q. de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sierteelt, fruitteelt en houtteelt;

1.28 cultuurhistorische waarden:

waarden die van belang zijn voor de archeologie en voor de kennis van de cultuurhistorie;

1.29 dagrecreatieve voorzieningen:

voorzieningen in de vorm van voet-, fiets- en ruiterspaden, picknickplaatsen, parkeervoorzieningen, visoevers en naar de aard daarmee gelijk te stellen voorzieningen;

1.30 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.31 erfinrichtingsplan:

een plan dat de (her)inrichting van een erf omvat, dat doorgaans betrekking heeft op bestaande en nieuwe gebouwen, beplanting, erfverharding, ontsluiting en parkeren;

1.32 erker:

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een gebouw, bouwkundig bestaande uit een 'lichte' constructie met een overwegende transparante uitstraling en van beperkte omvang (breedte, hoogte, diepte);

1.33 gebouw:

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



1.34 gebruikswaarde:

de mate waarin mens en natuur op hun eigen plek in het landschap elkaar tot hun recht laten komen;

1.35 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.36 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.37 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarisch bedrijfsvoering waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf en de oppervlakte ten behoeve van een intensieve tak niet meer bedraagt dan 250 m²;

1.38 hogere grenswaarde:

een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.39 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel in architectonisch opzicht, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.40 inwoning:

twee huishoudens in één woning;

1.41 kampeermiddelen:

tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;

1.42 kampeerterrein:

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

1.43 landschapinrichtingsplan:

en plan dat de (her)inrichting van een deel van het landschap omvat, dat doorgaans betrekking heeft op bestaande en nieuwe gebouwen en bestaande en nieuwe beplanting;

1.44 landschappelijke waarden:

aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvormen van dat gebied;

1.45 maatvoeringsvlak:

een als zodanig ter plaatse aangeduide lijn ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;



1.46 mantelzorg:

het anders dan bedrijfsmatig bieden van zorg aan een of meer leden van een huishouding, die hulpbehoevend is of zijn op fysiek, psychisch en/of sociaal vlak;

1.47 natuurlijke waarden:

aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.48 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is gelegen;

1.49 overkapping:

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met maximaal twee wanden is omsloten;

1.50 paardrijbak:

buitenrijbaan ten behoeve van paardrijactiviteiten, voorzien van een zandbed en al dan niet voorzien van een omheining;

1.51 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.52 permanente bewoning:

bewoning als hoofdverblijf;

1.53 ruimtelijke kwaliteit (investering in):

het in een landschap toevoegen van natuurlijke, artificiële elementen, bebouwingselementen en/of landschappelijke elementen, dan wel het verwijderen of het aanpassen daarvan, welke leidt tot een verbetering van de belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde van dat landschap;

1.54 seksinrichting:

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

1.55 stacaravan:

een caravan die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing direct of indirect met de grond is verbonden, dan wel direct of indirect steun vindt in of op de grond en daardoor als bouwwerk is aan te merken;

1.56 standplaats:

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

**1.57 tenthuisje:**

een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, waaronder in ieder geval tentdoek, niet zijnde een kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

1.58 toekomstwaarde:

de resultante van belevingswaarde en gebruikswaarde in de toekomstige tijd bezien;

1.59 trekkershut:

een verblijf, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, niet zijnde een kampeermiddel of een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

1.60 verblijfsrecreatie:

recreatief verblijf, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, recreatiewoningen, appartementen en/of recreatieverblijven, waarbij hoofdverblijf elders wordt gehouden;

1.61 vrijstaand gebouw:

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;

1.62 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.63 voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.64 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;



Artikel 2 Wijze van meten

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 bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard 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;

2.6 de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel;

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en uitbouwen met een oppervlakte van 2 m² of kleiner;
- b. overstekende daken;
- c. luifels als geïntegreerd onderdeel van een uitbouw;

buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de bouwgrens of bestemmingsgrens bedraagt.



2. Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het behoud, het herstel en de versterking van de landschappelijke waarden, met dien verstande dat hieronder het behoud en/of het herstel van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken wordt begrepen:
 1. erfbeplantingen;
 2. het verkavelingspatroon: rationele slagenverkaveling;
 3. het reliëf: nagenoeg vlak met enkele kerkheuvels;
 4. de openheid van het slagenlandschap;
- b. agrarisch cultuurgrond;
- c. dagrecreatief medegebruik;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. landbouwwegen, (kavel)paden, en overige infrastructurele voorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt buiten het bouwvlak ten hoogste 1,5 m;
 2. de bouwhoogte van lichtmasten zal ten hoogste 4 m bedragen, met dien verstande dat buiten het bouwvlak uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan;
 3. de bouwhoogte van omheiningen van bakken zal ten hoogste 1,8 m bedragen, met dien verstande dat een omheind oppervlak niet meer mag bedragen dan 1.200 m²;
 4. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 2 m.

3.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats en situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;



- b. een goede landschappelijke inpassing en de compensatie ten behoeve van landschap en natuur;
- c. de (transparante) vormgeving van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met name afrasteringen en omheiningen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 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 gebruik van gronden voor niet-agrarische bedrijvigheid;
- b. het gebruik van gronden ten behoeve van detailhandel, anders agrarische detailhandel;
- c. het gebruik van gronden ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- d. het stallen van (sloop)auto's, (sloop)caravans, boten, sloopafval, bouwmaterialen en hiermee vergelijkbare zaken;
- e. het opslaan van mest, bermmaaisel, producten die vrijkomen bij het schoonmaken van sloten, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het bouwvlak, anders dan tijdelijke opslag en anders dan bestaande opslag;
- f. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande teeltvormen en sierteelt anders dan overeenkomstig de bestaande situatie;
- g. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken;
- h. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak;
- i. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak als erf of tuin;
- j. het aanleggen van een agrarische bedrijfsontsluiting buiten het bouwvlak, anders dan bestaand;
- k. het gebruik van gronden als sport-, wedstrijd-, speel- parkeer- en/of kampeerterrein;
- l. het gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model-) vliegsport.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in [artikel 13.2](#) gehanteerd.

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

- a. [artikel 3.4.1 sub e](#) en toestaan dat gronden buiten het bouwvlak worden gebruikt ten behoeve van mestopslag of de opslag van agrarische producten, indien de opslag noodzakelijk is voor een goede bedrijfsvoering, met dien verstande dat:
 - 1. solitaire opslag zoveel mogelijk wordt voorkomen doordat aansluiting wordt gezocht bij reeds bestaande mestopslag in de omgeving;
 - 2. moet zijn aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie (waaronder geurhinder), de natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 - 3. in het geval van mestopslag voldoende bodembeschermende voorzieningen worden getroffen in de vorm van een vloeistofkerende vloer met opstaande randen;
- b. [artikel 3.4.1 sub j](#) voor het aanleggen van een agrarische bedrijfsontsluiting buiten het bouwvlak, mits:
 - 1. is aangetoond dat de ontsluiting op grond van bedrijfseconomische redenen/efficiëntie noodzakelijk is;



2. er wordt geïnvesteerd in ruimtelijke kwaliteit;
3. aangetoond is dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:
 1. het afgraven, het ophogen of het egaliseren van gronden;
 2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, opslagplaatsen en stortplaatsen buiten het bouwvlak;
 3. het aanleggen van bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;
 4. het verrichten van exploratieboringen;
 5. het vellen en rooien van houtgewas;
 6. het dempen van beken, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen anders dan ten behoeve van de ontwikkeling van natuur en waterhuishouding;
 7. het aanleggen van drainage ten behoeve van agrarische doeleinden;
 8. het graven van greppels en watergangen;
 9. de aanplant van singels.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. op basis van het voorheen geldende plan niet vergunningplichtig waren en die reeds in uitvoering zijn ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een ten tijde van de inwerkingtreding van het plan reeds verleende vergunning;
 4. op archeologisch, dan wel ecologisch onderzoek zijn gericht, dat noodzakelijk is voor de ontwikkeling van het natuurgebied.
- c. De onder 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 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de natuurwetenschappelijke waarden;
- b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- c. recreatief en/of educatief medegebruik, waaronder in ieder geval wandelpaden worden verstaan;
- d. waterhuishouding.

4.2 Bouwregels

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte mag niet meer dan 2 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van het normale onderhoud;
- b. het gebruik als sport-, wedstrijd-, speelterrein;
- c. voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model)vliegsport;
- d. het gebruik van gronden als stand- of stallingsplaats ten behoeve van kampeermiddelen;
- e. het gebruik van meststoffen en/of bestrijdingsmiddelen ten gevolge waarvan een onevenredige aantasting van de natuur(wetenschappelijke) waarden ter plaatse plaatsvindt.

4.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:
 1. het beschadigen, kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas;
 2. het ontgronden, afgraven, het ophogen, diepploegen of het egaliseren van gronden;
 3. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100m²;
 4. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
 5. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik en het educatief medegebruik, met dien verstande dat dit niet geldt voor de aanleg van een wandelpad;
 6. het aanbrengen, dan wel het wijzigen van een drainagesysteem;
 7. het aanleggen van bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
 1. het normale onderhoud betreffen;
 2. die reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;



3. waarvoor een vergunning (te verlenen door de minister) is vereist krachtens de Natuurbeschermingswet;
 4. die worden uitgevoerd krachtens een vastgesteld beheersplan.
- c. De onder 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 5 Wonen - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning, waarbij het aantal woningen per bouwvlak ten hoogste één zal bedragen, dan wel het maximum aantal wooneenheden zoals aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', al dan niet in combinatie met:
 1. een aan huis verbonden beroep;
 2. een bed and breakfast;

met de daarbij behorende:

- b. gebouwen;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- d. tuinen, erven en terreinen;
- e. bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- f. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. in het geval meerdere woningen per bouwvlak worden gebouwd dienen de woningen aaneen gebouwd te worden;
 3. de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen en daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijke 6 m en 10 m;
 4. de dakhelling bedraagt minimaal 30° en maximaal 40°;
 5. de afstand van een vrijstaande woning, dan wel de niet aaneen gebouwde zijde van een aaneen gebouwde woning en daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouwen tot de zijdelingse bouwperceelsgrens mag niet minder dan 3 m bedragen, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande gebouw tot die perceelsgrens indien deze minder bedraagt;
 6. de afstand tussen de voor- en achtergevel van een hoofdgebouw en daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouwen bedraagt niet meer dan 15 m, met dien verstande dat de afstand tussen de achtergevel en de achterbouwperceelsgrens niet minder dan 8 m bedraagt;
- b. Voor bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. deze bouwwerken mogen niet minder dan 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 2. de goothoogte mag niet meer dan 3,3 m bedragen;
 3. de bouwhoogte mag niet meer dan 6,6 m bedragen;
 4. deze bouwwerken mogen uitsluitend op de perceelsgrens of op minimaal 1 m uit den perceelsgrens worden gebouwd;
 5. de gezamenlijke oppervlakte mag niet meer dan 75 m² bedragen;
 6. van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd;
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;



2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

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

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

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de hoofdgebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de plaats van bijgebouwen en aan- of uitbouwen die zijn gelegen binnen een afstand van 3 m uit de perceelsgrens;
- c. de plaats van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de bouwregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden als genoemd in [artikel 13.2](#) gehanteerd.

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. [artikel 5.2 sub a onder 1](#) en [artikel 5.2 sub b onder 1](#) voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel tot een diepte van 1,5 m gemeten vanuit de naar de weg gekeerde gevel en voor maximaal 50% van de breedte van de gevel met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. [artikel 5.2 sub a onder 1](#) en [artikel 5.2 sub b onder 1](#) voor de bouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen of overkappingen op niet minder dan 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel;
- c. [artikel 5.2 sub a onder 1](#) en [artikel 5.2 sub b onder 1](#) voor de bouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij hoekwoningen, mits:
 1. de afstand tot de grenzen van het bouwperceel minimaal 3 m bedraagt;
 2. de afstand tot de voorgevel minimaal 1 m bedraagt;
 3. het stedenbouwkundige beeld c.q. het straatbeeld niet onevenredig wordt aangetast.



5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Toegestaan gebruik

Het gebruik van de woning voor een aan huis verbonden beroep is uitsluitend toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan. Dit betekent dat:

- a. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
- b. aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend inpandig in bestaande gebouwen mogen worden verricht;
- c. maximaal 50% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 50 m²;
- d. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
- e. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
- f. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep of bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- g. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

5.5.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van goederen, waaronder mede begrepen voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstortingen.



Artikel 6 Archeologie 6

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - archeologie 6' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van lage archeologische verwachtingswaarden.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 1,5 ha wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1,5 ha ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 6.2](#), mits:
 1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
 3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht word(t)(en) genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
 - een verplichting tot het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen; of
 - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- b. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven, egaliseren, mengen, diepploegen en ontginnen van gronden met dien verstande dat het werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden betreft met een oppervlakte groter dan 1,5 ha en dieper dan 40 cm;
 2. het graven van watergangen;
 3. het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 40 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en drainage en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
 1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;



2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad;
3. één of meerdere van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 - een verplichting de uitvoering van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de vergunning voorwaarden te verbinden, wordt de archeologisch deskundige om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend.
- d. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 1. reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 2. het normale onderhoud betreffen. Onder normaal onderhoud van drainage wordt in elk geval verstaan het vervangen van drainage in inmiddels gedraineerde percelen;
 3. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
 4. op archeologisch onderzoek zijn gericht.

6.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 6' (gebied van archeologische verwachtingswaarde met lage trefkans) te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn.
- b. Alvorens de sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt de regio-archeoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.



3. Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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 8 Algemene bouwregels

Voor elke uitbreiding van 500 m² of meer aan versterking dient een erfinrichtingsplan te worden opgesteld, dat door burgemeester en wethouders dient te zijn goedgekeurd, met uitzondering van bebouwing in de bestemming 'Natuur'.



Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Algemeen

Het tijdelijk gebruik van gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, is toegestaan, behoudens voor zover wordt voldaan aan de voorwaarden zoals vervat in de Beleidsnota tijdelijke grondopslagen gemeente Staphorst die als bijlage 1 is opgenomen in de [bijlagen bij de regels](#).

9.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor overige verblijfsrecreatie, anders dan bestaand;
- c. het gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model-) vliegsport, behoudens de gronden ter plaatse van de aanduiding 'motorcrossterrein';
- d. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
- e. het storten van puin en/of afvalstoffen;
- f. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- g. het gebruik van een bedrijfswoning als burgerwoning;
- h. het gebruik van een woning ten behoeve van inwoning, anders dan in dit bestemmingsplan toegestane mantelzorg dan wel bestaande inwoning.

9.3 Voorwaardelijke verplichting

Onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - voorwaardelijke verplichting' overeenkomstig de bestemming zonder de instandhouding c.q. aanleg van de beplanting conform het erfinrichtingsplan die als bijlage 2 is opgenomen in de [bijlagen bij de regels](#), teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.



Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Vrijwaringszone - laagvliegroute

10.1.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de overige bestemmingsregels mogen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - laagvliegroute' geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, hoger dan 40 m in verband met de laagvliegroute worden gebouwd.



Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

- a. Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, bij omgevingsvergunning afwijken van:
1. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
 2. het bepaalde in het plan en toestaan dat nieuwe fiets- of wandelpaden worden aangelegd;
 3. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 4. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten tot een bouwhoogte van 25 m worden gebouwd;
 5. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
 - de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
 6. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat de tijdelijke opslag van grond in het houtsingellandschap De Streek en het jonge ontginningenlandschap met een duur van maximaal een half jaar plaatsvindt, met dien verstande dat:
 - de opslag van grond landschappelijk gezien verantwoord is;
 - per kadastraal perceel maximaal een per twee kalenderjaren tijdelijke opslag plaatsvindt;
 - de inhoud van de opslag bedraagt niet meer bedraagt dan 5.000 m³;
 - de oppervlakte van de opslag bedraagt niet meer dan 1.250 m²;
 - de hoogte van de opslag bedraagt niet meer dan 4 m;
 - indien opslag plaatsvindt binnen 10 m van een woning, dan dient de opslag te worden afgedekt.
- b. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken ten behoeve inwoning, uitsluitend op de gronden binnen de bestemmingen '[Wonen - 3](#)', mits:
1. de inwoning binnen het hoofdgebouw wordt gerealiseerd en het hoofdgebouw blijft visueel één woning;
 2. de woning één voordeur heeft die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal (achterdeur wel mogelijk);
 3. slechts één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast) aanwezig is;
 4. inwoning toeziet op de vestiging van maximaal twee huishoudens in één woning.



Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een transformatorstation, gasdruk- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat enige bestemming, met uitzondering van de bestemming '[Natuur](#)', wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer', dan wel de bestemming 'Verkeer' wordt gewijzigd in enige bestemming, mits:
 1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen en dergelijke van wegen en paden;
 2. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels behorende bij de betreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn.



Artikel 13 Overige regels

13.1 Aanvullende werking welstandscriteria

De in het plan geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken kan nader worden ingevuld door de in de Woningwet bedoelde welstandscriteria.

13.2 Algemene toetsingscriteria afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden

Er wordt uitsluitend een omgevingsvergunning tot het afwijken van het bestemmingsplan verleend en er wordt uitsluitend overgegaan tot wijziging van het bestemmingsplan indien is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische, ecologische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bebouwings- en landschapsbeeld (met name met het oog op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
- c. de verkeersveiligheid.

Bij verlening van een omgevingsvergunning dan wel bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid dient, indien nieuwe bebouwing wordt toegestaan:

- a. sprake te zijn van een goede landschappelijke inpassing. Om dit aan te tonen, dient van tevoren een inrichtingsplan te zijn opgesteld waarin onder andere aandacht wordt besteed aan het landschap en de verbetering ruimtelijke kwaliteit, waarbij rekening wordt gehouden met de richtlijnen van het gemeentelijk landschapsplan en de investering in ruimtelijke kwaliteit evenredig is met de geboden ontwikkelingsruimte. De uitvoering en instandhouding van het plan voor landschappelijke inpassing dienen te zijn gegarandeerd;
- b. rekening te worden gehouden met de Verordening geurhinder en veehouderij, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op, zoals bij deze regels opgenomen als bijlage 3 van de [bijlagen bij de regels](#),

waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van deze verordening wordt vastgesteld, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.

Bij verlening van een omgevingsvergunning dan wel bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid dient te worden aangetoond dat er gelet op de instandhoudingdoelstelling geen significante effecten optreden in naastgelegen natuurgebieden.

13.3 Nadere eisen

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

- a. de milieusituatie;
- b. de landschappelijke waarden;
- c. de natuurlijke waarden;
- d. de geomorfologische waarden;
- e. de cultuurhistorische waarden;
- f. de archeologische waarden;
- g. het bebouwingsbeeld;
- h. de woonsituatie;
- i. de verkeersveiligheid;
- j. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;



nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

13.4 Parkeernorm

Als uitgangspunt geldt dat in alle bestemmingen op eigen erf dient te worden geparkeerd. Het bevoegd gezag kan hiervan afwijken bij omgevingsvergunning indien in het geval van nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van deze ontwikkeling op een goede wijze kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Ter zake opgestelde parkeernormen worden gebaseerd op de uitgave CROW.

13.5 Geluidszones langs wegen

Indien en voor zover gronden zijn gelegen binnen een zone van:

- a. 250 m ter weerszijden van een weg met een of twee rijstroken;
- b. 400 m ter weerszijden van een weg met drie of vier rijstroken;

mogen toegelaten geluidgevoelige functies uitsluitend worden gerealiseerd met inachtneming van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting als bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder of een vastgestelde hogere grenswaarde.



4. Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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 tenietgaan 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 eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. 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.

14.2 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 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de 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. 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het Bestemmingsplan Buitengebied, partiele herziening Westerstouwe 31, 33 en Kastanjelaan 2F Staphorst'.