

Buitengebied, partiële herziening Scholenweg 3 Rouveen

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	8
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap	8
Artikel 4 Maatschappelijk - Begraafplaats	11
Artikel 5 Waarde - Archeologie 3	12
Artikel 6 Waarde - Archeologie 5	14
Artikel 7 Waarde - Archeologie 6	16
Hoofdstuk 3 Algemene regels	18
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 9 Algemene bouwregels	19
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	20
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels	22
Artikel 13 Overige regels	23
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	25
Artikel 14 Overangsrecht	25
Artikel 15 Slotregel	26
Bijlagen bij de regels	27
Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan	28
Bijlage 2 Staat van bedrijven	29
Bijlage 3 Beleidsnota tijdelijke grondopslagen gemeente Staphorst	30
Bijlage 4 Verordening geurhinder en veehouderij	31

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied, partiële herziening Scholenweg 3 Rouveen met identificatienummer NL.IMRO.0180.5102022002-ON01 van de gemeente Staphorst;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 (agrarisch) cultuurgrond:

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

1.4 bebouwing:

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

1.5 begraafplaats:

terrein waar stoffelijke resten van overledenen begraven, bijgezet of verstrooid worden;

1.6 belevingswaarde:

de mate waarin de mens in kwalitatieve zin het landschap ervaart;

1.7 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

1.8 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.9 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;

1.10 Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst:

het Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst met identificatienummer NL.IMRO.0180.5102011001-VS01 van de gemeente Staphorst;

1.11 bestemmingsplan Veegplan Buitengebied:

het bestemmingsplan Veegplan Buitengebied met identificatienummer NL.IMRO.0180.5102017002-VS01 van de gemeente Staphorst;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 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;

1.14 bouwwerk:

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

1.15 cultuurhistorische waarden:

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

1.16 dagrecreatieve voorzieningen:

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

1.17 extensief agrarisch gebruik:

een extensief agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarische gebruik is toegestaan;

1.18 extensief agrarisch grasland:

een vorm van grondgebonden landbouw, zoals beweiding in lage veebezetting, in hoofdzaak gericht op de instandhouding en/of vergroting van de natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

1.19 gebouw:

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

1.20 gebruikswaarde:

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

1.21 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;

1.22 landschap:

het buitengebied van de gemeente Staphorst, zoals geografisch begrensd in Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst;

1.23 landschappelijke waarden:

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

1.24 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.25 natuurlijke waarden:

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

1.26 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;

1.27 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;

1.28 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;

1.29 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;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot 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;

2.3 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;

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

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Elzensingellandschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijk en natuurlijke waarden, met dien verstande dat hieronder het behoud en/of het herstel van de volgende essentiële ruimtelijke kenmerken wordt begrepen:
 1. het patroon van elzensingels op perceelgrenzen en langs wegen en bermsloten in het elzensingelgebied;
 2. erfbeplantingen;
 3. het verkavelingspatroon: smal en tamelijk langgerekt;
 4. het reliëf: nagenoeg vlak;
 5. het halfopen landschap;
- b. agrarisch cultuurgrond in de vorm van, al dan niet extensief beheerd, grasland;
- c. dagrecreatief medegebruik.

met de daarbij behorende:

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

met dien verstande dat:

- i. het 'dagrecreatief medegebruik' is beperkt tot de inrichting en het gebruik van dagrecreatieve voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Het bouwen van gebouwen en overkappingen is niet toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. er zijn uitsluitend erf- en terreinafscheidingen toegestaan, met een maximum hoogte van 1,5 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 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 en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan de in lid 3.1 toegelaten nevenactiviteiten;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken 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;
- 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 aanleggen van een agrarische bedrijfsontsluiting, anders dan bestaand;
- i. het gebruik van gronden als sport-, wedstrijd-, speel-, parkeer- en/of kampeerterrein;
- j. het gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model-) vliegtransport.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting - erfinrichting

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, zonder de aanleg en instandhouding van de in landschapsmaatregelen zoals deze zijn opgenomen in het in Bijlage 1 opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan met dien verstande dat:
 1. de landschappelijke inpassing van fase 1, zoals dit is opgenomen in Bijlage 1 binnen twee jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan dient te zijn afgerond;
 2. de landschappelijke inpassing van fase 2, zoals dit is opgenomen in Bijlage 1 dient te zijn afgerond binnen twee jaar na in gebruikname van deze fase.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijking voorwaardelijke verplichting

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 3.4.2 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het Ruimtelijk kwaliteitsplan andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

- a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in het Ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

3.6 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 13.2 gehanteerd.

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

- a. lid 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 vloeistofkerende vloer met opstaande randen;

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 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;
 - 3. het aanleggen van bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen;
 - 4. het verrichten van exploratieboringen;
 - 5. het kappen, 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 Maatschappelijk - Begraafplaats

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk - Begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaats;
- met de daarbij behorende:
- b. groenvoorzieningen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. verkeers- en verblijfsdoeleinden in de vorm van wegen met een functie voor intern verkeer, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de totale oppervlakte van de gebouwen per bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
- c. de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 3,5 m, met dien verstande dat de hoogte van de terreinafscheiding ten hoogste 2 m bedraagt.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Voorwaardelijke verplichting - erfinrichting

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, zonder de aanleg en instandhouding van de in landschapsmaatregelen zoals deze zijn opgenomen in het in Bijlage 1 opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan, met dien verstande dat:
 - 1. de landschappelijke inpassing van fase 1, zoals dit is opgenomen in Bijlage 1, binnen twee jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan dient te zijn afgerond;
 - 2. de landschappelijke inpassing van fase 2, zoals dit is opgenomen in Bijlage 1, dient te zijn afgerond binnen twee jaar na in gebruikname van deze fase.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

4.4.1 Afwijking voorwaardelijke verplichting

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 4.3.1 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het Ruimtelijk kwaliteitsplan andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

- a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in het Ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van hoge archeologische verwachtingswaarden.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan **50 cm** beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan **100 m²** wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan **100 m²** ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 5.2, 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.

5.4 Omgevingsvergunning voor het bouwen van een werk, 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, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. het ontgronden, afgraven of egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan **100 m²**;
 2. het mengen, diepploegen of ontginnen van gronden over een oppervlakte groter dan **100 m²** en dieper dan **50 cm**;
 3. het graven of dempen van watergangen;
 4. het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan **50 cm**;
 5. het graven van sleuven breder dan **50 cm** en dieper dan **50 cm** ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
 6. het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een vergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
 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 meerdere van de volgende voorschriften in acht word(t)(en) genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een 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.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 (gebied van archeologische verwachtingswaarde met hoge 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 regioarcheoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 5

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van middelhoge 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 **3.000 m²** wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan **3.000 m²** 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 lid 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 een werk, 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 **3.000 m²** 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 5 (gebied van archeologische verwachtingswaarde met middelhoge 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 regioarcheoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 6

7.1 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.

7.2 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.

7.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2, 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 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 (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 voornemen bestaat om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, 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, of 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 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 meerdere van de volgende voorschriften in acht word(t)(en) genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
 - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.
- c. Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een 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.

7.5 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 onder sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt de regioarcheoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Uitbreiding oppervlakte versterking

Voor elke uitbreiding van **500 m²** of meer aan versterking dient een erfinrichtingsplan te worden opgesteld, welke door burgemeester en wethouders dient te zijn goedgekeurd.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 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 Bijlage 3.

10.2 Strijdig gebruik

10.2.1 Algemeen

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;
- c. het gebruik van gronden voor het beproeven van motorvoertuigen of voor het beoefenen van gemotoriseerde snelheids- en/of behendigheidssporten en de (model-) vliegsport;
- d. het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
- e. het storten van puin en/of afvalstoffen;

10.2.2 Voorwaardelijke verplichting – ecologie

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het uitvoeren van werken en werkzaamheden ten aanzien van de uitvoering van het ruimtelijk kwaliteitsplan, zonder dat er wordt gewerkt conform een ecologisch werkprotocol, waarin ecologische begeleiding wordt toegepast, ter bescherming van kleine marterachtigen.

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 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;

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 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 Bestemmingsplan Buitengebied Staphorst: en bestemmingsplan Veegplan Buitengebied: 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

- a. 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:
 1. de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische, ecologische en archeologische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 2. het bebouwings- en landschapsbeeld (met name met het oog op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing);
 3. de verkeersveiligheid.
- b. Bij verlening van een omgevingsvergunning dan wel bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid dient, indien nieuwe bebouwing wordt toegestaan:
 1. 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.
 2. rekening te worden gehouden met de Verordening geurhinder en veehouderij, zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 30 juni 2016, zoals bij deze regels opgenomen als Bijlage 4 waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van deze verordening wordt vastgesteld, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.

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 waarde.

13.6 Afstemming Algemene Plaatselijke Verordening

Het bestemmingsplan verzet zich niet tegen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen als bedoeld in de Algemene Plaatselijke Verordening, waarvoor op basis van deze verordening een evenementenvergunning kan worden verleend, totdat de begraafplaatsuitbreiding van fase 1 voor 80% vol is.

Hoofdstuk 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 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 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, partiële herziening Scholenweg 3 Rouveen.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 2 Staat van bedrijven

Bijlage 3 Beleidsnota tijdelijke grondopslagen gemeente Staphorst

Bijlage 4 Verordening geurhinder en veehouderij