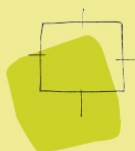


Norgervaart 3
Bovensmilde

G E M E E N T E
MIDDEN-DRENTHE



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Regels

Norgervaart 3 Bovensmilde

17-08-2023

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	17
Artikel 3	Wonen	17
Hoofdstuk 3	Algemene regels	21
Artikel 4	Algemene bouwregels	21
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	25
Artikel 7	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 8	Overige regels	33
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	35
Artikel 9	Overgangsrecht	35
Artikel 10	Slotregel	37

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Norgervaart 3 Bovensmilde met identificatienummer NL.IMRO.1731.Norgervaart3BO-VST1 van de gemeente Midden-Drenthe;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 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, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteiten in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kunnen worden uitgeoefend;

1.4 aan huis verbonden beroep:

het beroep van: accountant, administratieconsulent, advocaat, apotheker, architect, assurantiebemiddelaar, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huisarts, interieurarchitect, logopedist, makelaar in onroerend goed, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, organisatieadviseur, raadgevend ingenieur, registeraccountant, specialist, tandarts, tandartsspecialist, tuin- en landschapsarchitect, verloskundige, dan wel naar de aard daarmee gelijk te stellen beroep, dat in combinatie met de woonfunctie als hoofdfunctie kan worden uitgeoefend in een hoofdgebouw en/of bijgebouw(en) dat is (die zijn) bestemd voor het wonen;

1.5 aan- of uitbouw:

een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar functioneel één geheel vormt met het hoofdgebouw;

1.6 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;

1.7 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 aangebouwd bijgebouw:

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

1.9 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.10 bebouwing:

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

1.11 bebouwingsbeeld:

de visuele waarden van het totaal aan bebouwing en de bebouwing in het landschap. Bij de afweging van het begrip 'bebouwingsbeeld' zal het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied van de gemeente Midden-Drenthe, zoals opgenomen in de bijlage, steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

1.12 bed & breakfast(eenheid)

een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor recreatief nachtverblijf en ontbijt;

1.13 beroepsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep, inclusief opslag- en administratieruimte en dergelijke;

1.14 bestaande:

1. 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;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan;

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.17 bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm en ten dienste staat van het hoofdgebouw, vrijstaand, dan wel aangebouwd;

1.18 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;

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwlaag:

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

1.21 bouwperceel:

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

1.22 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:

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

1.24 bouwwerk:

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

1.25 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;

1.26 erotisch getinte vermaaksfunctie:

en 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;

1.27 evenement:

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optochten, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten op een locatie die vaker dan twee maal per jaar wordt gebruikt, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

1.28 gastouderopvang:

een specifieke vorm van kinderopvang in de eigen woning van de gastouder of woning waar de kinderen woonachtig zijn met, op grond van de Wet kinderopvang, een maximum van 6 kindplaatsen, waarbij ook de eigen kinderen tot 10 jaar meetellen;

1.29 gebouw:

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

1.30 geluidgevoelige functies:

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

1.31 geluidsgevoelige objecten/gebouwen:

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

1.32 gevoelige bestemming:

woonbestemming of een andere bestemming waar mensen permanent verblijven, niet zijnde een bedrijfswoning;

1.33 hoofdgebouw:

een gebouw, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.34 horeca:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt;

1.35 houtsingel:

landschapselement bestaande uit inheemse boom- en struikbeplanting, al dan niet dienende ter eigendomsmarkering en/of perceelscheiding;

1.36 huishouden:

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen, die een duurzame (gemeenschappelijke) huishouding voer(t)(en) of wil(len) voeren, waar bij een gemeenschappelijke huishouding sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan (kamerverhuur wordt daaronder niet begrepen);

1.37 kampeermiddel:

1. een tent, een vouwwagen, een camper, een caravan of een huifkar;
2. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, dat geheel of ten dele blijvend kan worden gebruikt voor recreatief dag- en/of nachtverblijf;

1.38 kampeerterrein:

een terrein of een deel van een terrein bedoeld voor verblijfsrecreatie in die zin dat het ter beschikking wordt gesteld voor het plaatsen, dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.39 kap:

een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5 graden met het horizontale vlak;

1.40 kleinschalig kampeerterrein:

een kampeerterrein bij de (voormalige) agrariër, burger of andere hoofdbestemming. Het terrein hiervoor is minimaal 2.000 m² en maximaal 1 ha groot, inclusief alle voorzieningen. Als vast kampeermiddel zijn alleen drie eenvoudige trekkershutten (met slaap- en kookgelegenheid, maar zonder douche en toilet) toegestaan. Deze trekkershutten mogen alleen in het kampeerseizoen worden gebruikt. Het kampeerseizoen loopt van 15 maart tot 1 november en daarbuiten is het terrein leeg, met uitzondering van de trekkershutten, en buiten gebruik;

1.41 kleinschalige recreatievoorziening:

recreatie als nevenactiviteit in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein, bed & breakfast of dagrecreatie;

1.42 kleinschalige windturbine:

een bouwwerk voor het opwekken van elektrisch vermogen uit wind, met een ashoogte van niet meer dan 15,00 m;

1.43 landschappelijke waarden:

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap. Bij de afweging van het begrip 'landschappelijke waarden' zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan van Midden-Drenthe (februari 2000) steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

1.44 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;

1.45 milieusituatie:

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen, dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling. Onderdeel van de afweging van het begrip 'milieusituatie' zal ook de bodembescherming zijn;

1.46 natuurlijke waarden:

de abiotische en biotische waarden van een gebied;

1.47 overkapping:

een bouwwerk dat is voorzien van een plat dak, dan wel een kap en met maximaal één wand is uitgevoerd;

1.48 paardrijbak:

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

1.49 peil:

1. bij ligging aan een weg: de kruin van de weg;
2. bij ligging aan een anderszins verhard terrein: de bovenkant van dat terrein;
3. bij ligging anders dan een weg of verhard terrein: het maaiveld;
4. bij aan- of uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij of aan een bestaande woning: de bestaande peilmaat van de woning;

1.50 productiegebondel detailhandel:

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

1.51 recreatief nachtverblijf:

een recreatiewoning, caravan, stachalet, trekkershut of ander gebouw dat 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;

1.52 recreatiewoning:

een permanent aanwezig gebouw, geen woonkeet, (sta)chalet, stacaravan, tenthuisje, trekkershut en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat of die het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar recreatief te worden bewoond;

1.53 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.54 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 een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens is begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.55 trekkershut:

houten blokhut of soortgelijke lichte constructie voor 4-6 personen met slaap-, kook- en zitgelegenheid voor recreatief dag- en/of nachtverblijf voor passanten;

1.56 verblijfsrecreatie:

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

1.57 vloeroppervlak:

totale oppervlakte, binnenwerks gemeten, van alle ruimten op de begane grond, de verdiepingen, de zolder en de bijbehorende aan- en uitbouwen;

1.58 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een woning of, indien een woning met meer dan één zijde naar de weg is gekeerd, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s);

1.59 vrijstaand bijgebouw:

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

1.60 watergang:

een min of meer lijnvormig watervoerend object met vrij wateroppervlak, zoals een beek, een vaart, een sloot of een greppel;

1.61 wonen:

het huisvesten in een woning van één afzonderlijk huishouden;

1.62 woning:

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

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, waarbij de goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel van de laagste kant van het dak of van de kap. De goothoogte van een lessenaarsdak wordt bepaald door de hoogte van de goot aan de lage zijde van het dak;

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 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:

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de grens van een bouwperceel;

2.7 de oppervlakte van een overkapping:

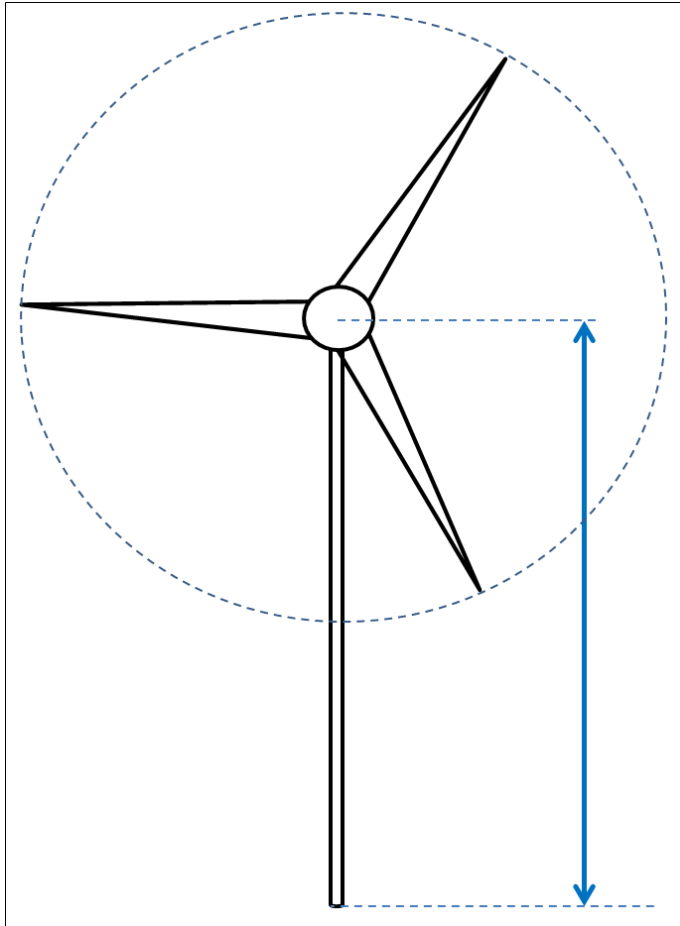
tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.8 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkste hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

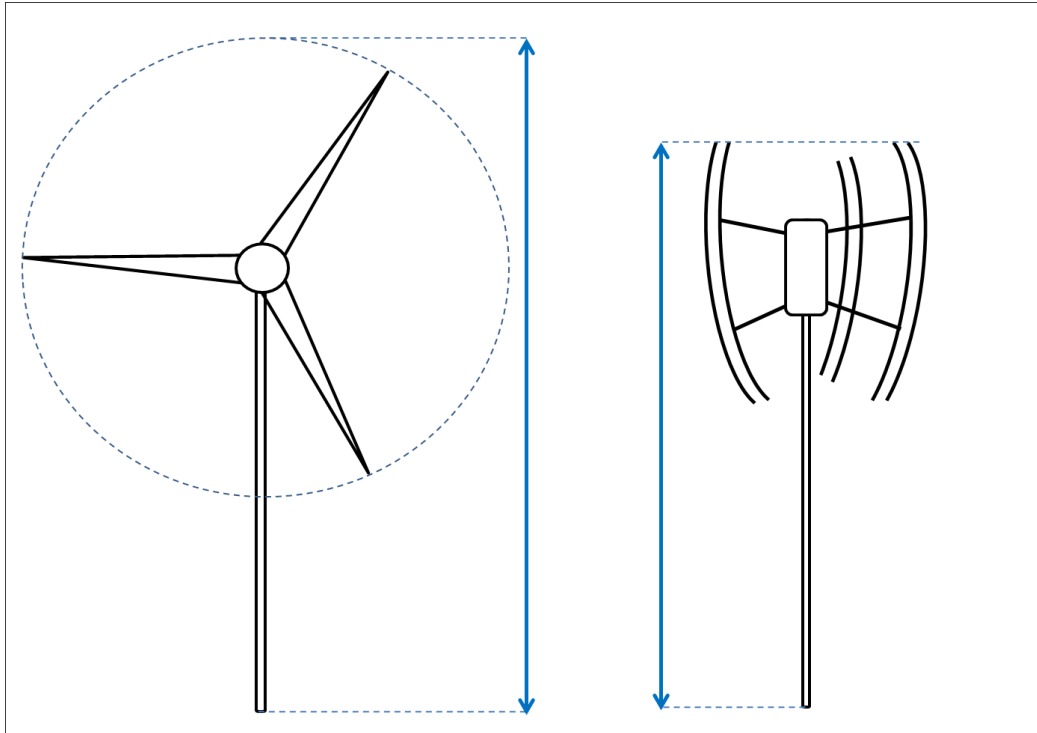
2.9 de ashoogte van een windturbine:

1. turbines met een horizontale as:
vanaf het middelpunt van de as van de wieken tot aan het aansluitende afgewerkte terrein;
2. turbines met een verticale as:
vanaf de rotor tot aan het aansluitende afgewerkte terrein;



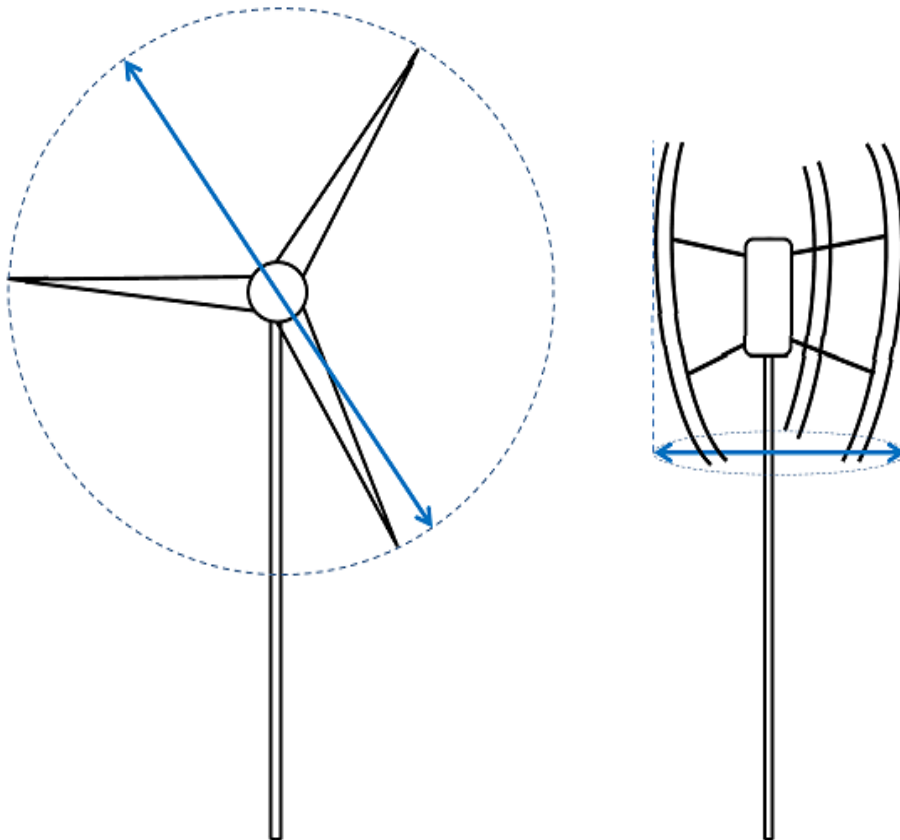
2.10 de tiphoogte van een windturbine:

1. turbines met een horizontale as:
de ashoogte van een windturbine plus de straal van de rotorcirkel;
2. turbines met een verticale as:
de ashoogte van een windturbine plus het deel van de rotorbladen dat daarbovenuit steekt;



2.11 de rotordiameter:

de diameter wordt bepaald door het maximale bereik van de rotordiameter, gemeten loodrecht op de as;



Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ongeschikte bouwdelen als:

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten;

- b. erkers, die voldoen aan de bestemmingsregels;
 - c. wolfseinden;
 - d. overstekende daken en/of luifels kleiner dan 0,75 m;
 - e. balkons die minder dan 1 m buiten de gevel steken;
- buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 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;
 - mantelzorg;
 - een gastouderopvang;

met de daarbij behorende:

- b. woningen;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- d. opgaande beplanting, ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel';
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. het aantal woningen per bestemmingsvlak bedraagt ten hoogste één;
- c. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg bedraagt ten minste de bestaande afstand;
- d. de oppervlakte bedraagt ten hoogste 150 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- e. de goothoogte bedraagt ten hoogste 3,5 m, dan wel de bestaande goothoogte indien deze meer bedraagt;
- f. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 9 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- g. de breedte van een woning bedraagt ten hoogste 10 m, dan wel ten hoogste de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;
- h. de dakhelling bedraagt ten minste 30° en ten hoogste 45°, dan wel de bestaande dakhelling indien deze meer bedraagt;
- i. de minimale afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw gebouwd;
- b. vrijstaande bijgebouwen en overkappingen worden volledig binnen een afstand van 25 m vanuit het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw gebouwd, dan wel overeenkomstig de bestaande situatie;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 100 m², tenzij de bestaande oppervlakte meer dan 100 m² bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen met een maximum van 250 m²;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen bij een hoofdgebouw bedraagt ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, dan wel het bestaande percentage indien dat meer bedraagt;
- e. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 3,5 m en 6,6 m;
- f. de dakhelling zal ten minste 30° en ten hoogste 60° bedragen.

3.2.3 *Bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat het aantal vlaggenmasten niet meer dan twee bedraagt;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 7 m, met dien verstande dat uitsluitend bestaande lichtmasten zijn toegestaan.

3.3 *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 8.2 gehanteerd.

Burgemeester en wethouders kunnen een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.3 onder c en worden toegestaan dat lichtmasten worden geplaatst bij bestaande paardrijbakken, dan wel nieuwe met omgevingsvergunning tot het afwijken van de gebruiksregels toegestane paardrijbakken, mits:

1. de hoogte maximaal 4 m bedraagt;
2. het aantal niet meer dan zes bedraagt;
3. de lichtmasten uitsluitend gericht zijn op de paardrijbak;
4. deze voldoen aan de milieukwaliteitseisen als bedoeld in lid 3.4.2 onder b.

3.4 *Specifieke gebruiksregels*

3.4.1 *Voorwaardelijke verplichting*

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van een houtsingel ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel', teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van een houtsingel ter plaatse van de aanduiding 'houtsingel', teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.4.2 *Toegestaan gebruik*

In overeenstemming met deze bestemming is:

- a. het gebruik van gedeelten van een woning, inclusief aan- en uitbouwen, en/of een bijgebouw bij de woning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep, met inachtneming van de volgende regels:
 1. het beroep wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de woning, met dien verstande dat één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroepsvloeroppervlakte in de woning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de woning;
 3. de beroepsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m²;
 4. parkeren vindt op eigen erf plaats;
 5. er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van verlichting voor een paardrijbak, met inachtneming van de volgende regels:
 1. er mag niet meer dan 60 lux/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de

- paardrijbak;
2. de verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een hobbymatige paardenhouderij voor het hobbymatig houden van paarden, met dien verstande dat:
1. onder hobbymatige paardenhouderij wordt verstaan alles wat niet als bedrijfsmatig wordt aangemerkt in de Beleidsnotitie Paardenhouderij, zoals opgenomen in de bijlage, dan wel diens rechtsopvolger;
 2. de hobbymatige paardenhouderij op ten minste 30 m van een woning van derden gelegen dient te zijn;
 3. maximaal 75 m² aan stalruimte wordt gerealiseerd, mits de bebouwingsbepalingen voor bijgebouwen (waaronder de maximale oppervlakte aan bijgebouwen) uit 3.2.2 niet worden overschreden;
 4. voorzieningen ten behoeve van de hobbymatige paardenhouderij geclusterd áchter de achtergevel van het woonhuis worden gerealiseerd.

3.4.3 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van gedeelten van gebouwen voor bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis verbonden beroep anders dan bedoeld in lid 3.4.2 onder a;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van (verblijfs)recreatie;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van agrarische bedrijfsactiviteiten;
- d. de aanleg van en het gebruik van gronden voor paardrijbakken, met uitzondering van bestaande paardrijbakken;
- e. het gebruik van gronden voorzover deze zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de bouwperceelgrenzen van naastgelegen bedrijven voor nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij gebruikmaking van de bevoegdheid bij een omgevingsvergunning af te wijken van de gebruiksregels worden de algemene toetsingscriteria afwijkingsbevoegdheden als genoemd in artikel 8.2 gehanteerd.

Het college van burgemeester en wethouders kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in

- a. lid 3.4.3 onder a en worden toegestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van aan huis- verbonden bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan en voldoet aan de volgende voorwaarden:
 1. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
 2. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend in pandig worden verricht;
 3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m²;
 4. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
 5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
 6. het gebruik levert geen ernstige hinder op voor het woonmilieu, dan wel doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt;
 7. van deze afwijkingsbevoegdheid wordt geen gebruik gemaakt ten behoeve van bedrijven die vergunningsplichtig of meldingsplichtig zijn krachtens de milieuwetgeving;
 8. bedrijfsactiviteiten zijn bovendien uitsluitend toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de bedrijven in categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;

9. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, mag geen detailhandel plaatsvinden;
 10. het gebruik zal geen nadelige invloed 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;
- b. lid 3.4.3 onder d en worden toegestaan dat de gronden ten behoeve van een paardrijbak worden gebruikt, mits:
1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast in aansluiting op de bestaande bebouwing;
 2. de hoogte van de omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m zal bedragen tot een oppervlakte van maximaal 1.200 m², met dien verstande dat de afrasteringen en omheiningen transparant zullen worden vormgegeven;
 3. een minimale afstand van 30 m wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen en overigens ook is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden;
 4. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Algemene bouwregels

Het bouwen van:

- a. kleinschalige windturbines;
- b. kleinschalige zonneparken; en
- c. grondgebonden zonnepanelen

is niet toegestaan, met uitzondering van:

- 1. kleinschalige windturbines, kleinschalige zonneparken en grondgebonden zonnepanelen waarvan de bouw wordt toegestaan in de regels van het bestemmingsplan;
- 2. grondgebonden zonnepanelen binnen de bestemming Wonen.

Artikel 5 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 6 Algemene gebruiksregels

6.1 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, behalve op de gronden met een bestaand kleinschalig kampeerterrein;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- c. 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;
- d. het storten van puin en afvalstoffen;
- e. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- f. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen;
- g. het vernielen en/of aantasten van monumentale bomen;
- h. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen;
- i. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen;
- j. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- k. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van recreatief nachtverblijf in de vorm van bed & breakfast, met uitzondering van bestaande bed & breakfastaccommodaties.

6.2 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.1 sub h en worden toegestaan dat de gronden tevens worden gebruikt ten behoeve van evenementen, mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Bouwhoogte zend-, ontvangst- en antennemasten

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsregels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvangst- en antennemasten wordt vergroot, mits:

- a. de antenne niet kan worden geplaatst op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilos, of een daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
- b. de antenne niet kan worden geplaatst op een bedrijventerrein;
- c. de antenne vervolgens wordt geplaatst in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
- d. de mast radiografisch noodzakelijk is;
- e. de hoogte van een mast ten hoogste 40 m zal bedragen;
- f. het aantal masten binnen de gemeente niet meer mag bedragen dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit conform het Plaatsingsplan, zoals vastgesteld door het Rijk, de VNG en de gezamenlijke mobiele telefoonaanbieders;
- g. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

7.2 Kleinschalige recreatie

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsregels om als nevenactiviteit kleinschalige recreatie te ontwikkelen, mits:

- a. aangetoond is dat er sprake is van een ondergeschikte tak (nevenactiviteit) of deeltijdfunctie bij de hoofdbestemming;
- b. er uit een ondernemersplan blijkt dat de activiteit economisch haalbaar is en de recreatiefunctie voor het bestaand toeristisch aanbod een toegevoegde waarde heeft (vernieuwend of aanvullend);
- c. aangetoond is dat er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven;
- d. aangetoond is dat op het eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, namelijk per standplaats en per bed & breakfast eenheid minimaal één parkeerplaats;
- e. uit een landschapsinpassingsplan blijkt dat de activiteit landschappelijk goed is ingepast, dat de aantrekkelijkheid van het platteland gewaarborgd blijft en dat de uitvoering van landschappelijke inpassingsmaatregelen wordt gegarandeerd;
- f. de bestemmingen zich overigens niet verzetten tegen de nieuwe activiteit, bijvoorbeeld bij de aanduidingen ter bescherming van natuurgebieden en waardevolle essen;

in de vorm van:

- a. een kleinschalig kampeerterrein, inclusief alle noodzakelijke voorzieningen in de vorm van dagrecreatie, sanitair, beheer- en onderhoud, landschappelijke inrichting, erfinrichting, speeltoestellen en parkeerplaatsen, onder de voorwaarden dat:
 1. de nevenactiviteit wordt uitgevoerd bij een (bedrijfs)woning;
 2. de totale oppervlakte die in gebruik is voor recreatie met bijbehorende activiteiten minimaal 0,2 en maximaal 1 ha bedraagt;
 3. er alleen kampeermiddelen zijn toegestaan en dus geen vaste standplaatsen zoals recreatieve nachtverblijven, stacaravans en huisjes;
 4. het kampeerseizoen loopt van 15 maart tot 1 november. Buiten deze periode zijn er geen kampeermiddelen aanwezig en is het terrein niet in gebruik;
 5. er maximaal drie eenvoudige trekkershutten met slaapkamer en kookgelegenheid, maar zonder toilet en douche zijn toegestaan op het terrein. De maximale oppervlakte van een trekkershut bedraagt 30 m², de maximale bouwhoogte is 5 m en de trekkershut heeft maximaal één bouwlaag. De trekkershutten mogen uitsluitend worden gebouwd aansluitend aan de bestaande bebouwing. De trekkershutten mogen buiten het kampeerseizoen niet worden gebruikt;

6. er 50 m² aan bijgebouwen en/of overkappingen extra mag worden gebouwd, welke onder andere voor sanitaire voorzieningen gebruikt mogen worden. Deze vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen dienen aansluitend aan de bestaande bebouwing gebouwd te worden. De maximale bouwhoogte bedraagt 3,5 m. De bijgebouwen en/of overkappingen bestaan uit maximaal één bouwlaag. Tevens is het toegestaan om in de bestaande bebouwing behorende bij het hoofdgebruik ruimten geschikt te maken voor sanitaire voorzieningen;
7. een kampeerterrein inclusief de benodigde parkeergelegenheid:
 - ten minste 50 m van de grens van de denkbeeldige vierhoek van een buiten het kampeerterrein gelegen agrarische bedrijfswoning is gesitueerd, dan wel,
 - ten minste 50 m van de grens van het bestemmingsvlak waar een (bedrijfs)woning gebouwd kan worden, is gesitueerd of, in het geval dat er in het bestemmingsvlak van de (bedrijfs)woning waarbij het kampeerterrein aangevraagd wordt een of meerdere woning(en) van derden aanwezig is, zijn of kunnen zijn, moet er ten minste 50 m tot de perceelsgrens van die woning(en) van derden aangehouden worden;
8. het kampeerterrein gelegen moet zijn aansluitend aan de bestaande bebouwing;
- b. een bed&breakfast onder de voorwaarden dat:
 1. de nevenactiviteit wordt uitgevoerd bij een (bedrijfs)woning;
 2. er in totaal maximaal drie bed & breakfaateenheden in de bestaande bebouwing toegestaan zijn, waarbij het aantal personen in totaal maximaal zes mag zijn;
 3. deze eenheden uitsluitend mogen worden gerealiseerd in bestaande hoofd- en/of bijgebouwen;
 4. er voor de bed & breakfaateenheden in het hoofdgebouw of in een bijgebouw uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen mogen worden gerealiseerd. Een ontbijtruimte (niet nodig indien het ontbijt op de kamer wordt geserveerd) en eventueel een woonkamer bevinden zich elders in het hoofdgebouw, dan wel in het bij het bijgebouw behorende hoofdgebouw. Er mogen geen keukenblokken of woonkamervoorziening in de bed & breakfaateenheden worden gemaakt;
 5. een bestaand bijgebouw ten behoeve van de bed & breakfast in de directe nabijheid van het hoofdgebouw dient te staan en een duidelijke relatie dient te hebben met het hoofdgebouw. De uiterlijke kenmerken van het bijgebouw moeten worden behouden. Er mogen geen uiterlijke kenmerken van een woning worden toegevoegd aan het bijgebouw;
- c. een van de hoofdbestemming afwijkend gebruik in de vorm van dagrecreatie (zoals een doolhof, buitensportactiviteiten, een dierentuin, een theetuin en andere innovatieve ideeën) onder de voorwaarden dat:
 1. de oppervlakte die voor dagrecreatie gebruikt wordt ten hoogste 500 m² bedraagt;
 2. een terrein voor dagrecreatie inclusief de benodigde parkeergelegenheid:
 - ten minste 50 m van de grens van de denkbeeldige vierhoek van een buiten het terrein gelegen agrarische bedrijfswoning is gesitueerd, dan wel,
 - ten minste 50 m van de grens van het bestemmingsvlak waar een (bedrijfs)woning gebouwd kan worden is gesitueerd;
 3. er ten behoeve van de dagrecreatie ten hoogste 50 m² extra aan bijgebouwen en/of overkappingen extra mag worden gebouwd. Deze vrijstaande bijgebouwen en/of overkappingen dienen aansluitend aan de bestaande bebouwing gebouwd te worden. De maximale bouwhoogte bedraagt 3,5 m. De bijgebouwen bestaan uit maximaal één bouwlaag;
- d. een van de hoofdbestemming afwijkend en bij een kleinschalig kampeerterrein en/of een bed&breakfast en/of een vorm van dagrecreatie behorend ondergeschikt gebruik in de vorm van horeca-activiteiten onder de voorwaarde dat:
 1. alleen de bestaande bebouwing hiervoor mag worden gebruikt;
 2. ten behoeve van de horeca-activiteiten inclusief terras, keuken en zaal ten hoogste 100 m² van de bestaande bebouwing gebruikt mag worden;
 3. de horeca-activiteiten uitsluitend bestaan uit een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecagebruik dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren, zoals een theehuisje, ijssalon, croissanterie, dagcafé, dagrestaurant, wijnhuis en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

7.3 Kleinschalige windturbines

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsregels ten behoeve van het plaatsen van één (of twee) kleinschalige windturbine(s) met de bijbehorende kabels en de verankering van het transformatorhuis op gronden in het buitengebied, met dien verstande dat:

- a. kleinschalige windturbines uitsluitend mogen worden geplaatst:
 1. binnen een bouwperceel of direct aansluitend daaraan binnen een afstand van 25 meter vanaf de bouwperceelgrens, mits niet geplaatst achter het bouwperceel van een derde;
 2. achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, tenzij wordt aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het ruimtelijk beeld en de cultuurhistorische karakteristiek van het erf en de omgeving;
 3. passend in het landschap en de stedenbouwkundige structuur; hiertoe dient bij de aanvraag omgevingsvergunning een landschappelijk inpassingsplan te worden bijgevoegd;
- b. de ashoogte (zie Wijze van meten in artikel 2) maximaal 15,00 m bedraagt, conform de Provinciale omgevingsverordening Drenthe; indien gedurende de planperiode de Provinciale omgevingsverordening Drenthe ten aanzien van de ashoogte wordt verhoogd, wordt de nieuw vastgestelde bouwhoogte aangehouden;
- c. de energieproductie van een kleinschalige windturbine:
 1. niet is bestemd voor commerciële doeleinden;
 2. 100% lokaal eigendom is;
 3. wordt gebruikt om te voorzien in de energievoorziening van het op het bouwperceel aanwezige bedrijf en/of van de lokale omgeving, mits er niet meer kleinschalige windturbines worden gebouwd dan noodzakelijk om in het lokale energieverbruik te voorzien;
- d. de volgende afstandsregels in acht worden genomen:
 1. de wieken of de constructie van een kleinschalige windturbine mogen niet overhangen over openbaar toegankelijk gebied;
 2. de afstand van een kleinschalige windturbine tot het meest nabijgelegen geluidsgevoelige object, niet zijnde de eigen woning, bedraagt minimaal 4 maal de ashoogte van de kleinschalige windturbine; van deze minimale afstandsmaat kan worden afgeweken als kan worden aangetoond dat er van geluidshinder geen sprake is of als deze zo kan worden beperkt dat van hinder in redelijkheid geen sprake meer is;
 3. in verband met onderhoud van watergangen bedraagt de afstand van een kleinschalige windturbine tot de boveninsteek van een watergang minimaal 5 m; indien het waterschap ermee instemt, mag deze afstand minder dan 5 m bedragen;
 4. een kleinschalige windturbine staat op voldoende afstand van (beperkt) kwetsbare objecten, wegen, waterwegen en spoorwegen, buisleidingen, hoogspanningsleidingen en risicovolle inrichtingen, waarbij de normering uit de Handreiking Risicozonering Windturbines d.d. 21 januari 2020 moet worden aangehouden of, indien deze gedurende de planperiode wordt gewijzigd, de meest recente normering, met dien verstande dat:
 - de afstand tot (hoofd)aardgastransportleidingen en hoogspanningsleidingen meer bedraagt dan de masthoogte + 1/3 wieklengte, tenzij de leidingbeheerder instemt met een kortere afstand;
 - de afstand tot een hoogspanningsverbinding op zijn minst de maximale werpafstand bedraagt bij twee keer het maximale toerental van de kleinschalige windturbine, tenzij de netbeheerder instemt met een kortere afstand;
 5. voor het verrichten van bouw- en aanlegactiviteiten binnen de begrenzing van de hoofdspoorweg en de daarnaast gelegen gronden moet rekening worden gehouden met de afstanden die zijn vermeld in artikel 21 van het Besluit hoofdspoorweginfrastructuur. Wanneer activiteiten plaatsvinden binnen één van de in dat artikel genoemde beperkingengebieden, is een vergunning ex artikel 19 Spoorwegwet vereist;
- e. advies dient te worden ingewonnen bij de netbeheerder over de aansluitmogelijkheid op het energienet, resulterend in een aansluitplan, waarin de locatie van de kabels en de aanleg van de kabels wordt meegenomen;
- f. advies dient te worden ingewonnen bij Astron over de plaatsing van windturbines buiten de aanduiding

- 'overige zone - instemming Astron windturbines';
- g. bij de aanvraag omgevingsvergunning een ecologische quickscan moet worden toegevoegd, waaruit blijkt dat de plaatsing van de kleinschalige windturbine(s) geen negatieve gevolgen heeft voor de natuurwaarden;
- h. het bevoegd gezag bij het verlenen van een omgevingsvergunning voorwaarden kan stellen aan de plaats, omvang en gebruik van de kleinschalige windturbine met betrekking tot:
 1. de bezonningssituatie;
 2. lichttoetreding in nabijgelegen bebouwing;
 3. zichtlijnen of visuele hinder;
 4. het voorkomen van slagschaduw;
 5. risico's voor gevoelige of kwetsbare objecten;
 6. geluidhinder;
 7. de mogelijkheid tot voortzetting dan wel uitbreiding van een bestaand bedrijf;
 8. rijks- en provinciale monumenten;
- i. binnen een jaar nadat een kleinschalige windturbine definitief buiten gebruik is gesteld, deze constructie met de bijbehorende voorzieningen moet worden verwijderd.

7.4 Kleinschalige zonneparken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsregels ten behoeve van de aanleg van kleinschalige zonneparken, met dien verstande dat:

- a. een kleinschalig zonnepark uitsluitend mag worden aangelegd indien:
 1. er sprake is van een lokaal initiatief, bijvoorbeeld van een energiecoöperatie of een dorpsvereniging;
 2. de omvang van een kleinschalig zonnepark past binnen de schaal van het landschap, waarbij de maximale omvang niet meer mag bedragen dan 2,5 hectare;
 3. er voldoende afstand wordt gehouden tussen individuele (clusters van) zonneparken;
 4. rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het gebied en er meerwaarde voor het gebied wordt gecreëerd;
 5. bij de aanleg van een kleinschalig zonnepark wordt aangesloten bij de bebouwing; hiervan alleen mag worden afgeweken als er sprake is van een meerwaarde voor het landschap;
 6. er wordt zorggedragen voor samenhang in het ontwerp van het zonnepark, waarbij rekening wordt gehouden met de randvoorwaarden in de Handreiking landschappelijke inpassing zonneakkers;
 7. passend in het landschap en de stedenbouwkundige structuur; hiertoe dient bij de aanvraag omgevingsvergunning een landschappelijk inpassingsplan te worden toegevoegd, waarbij rekening wordt gehouden met de randvoorwaarden die de Handreiking landschappelijke inpassing zonneakkers aan de inrichting van de randen stelt;
 8. er één type zonnepanelen en één plaatsingssysteem wordt toegepast;
 9. de zonnepanelen in maximaal twee hoofdrichtingen worden geplaatst en worden geclusterd;
 10. de bouwhoogte van de zonnepanelen niet meer bedraagt dan 2 m;
 11. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 3 m bedraagt;
 12. ter plaatse transformatoren zijn toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m (de verticale afstand van het hoogste punt van een gebouw of ander bouwwerk tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende en afgewerkte terrein) en een oppervlakte die niet meer bedraagt dan aantoonbaar nodig is voor het kleinschalige zonnepark;
- b. de energieproductie van een kleinschalig zonnepark:
 1. niet is bestemd voor commerciële doeleinden;
 2. 100% lokaal eigendom is;
 3. wordt gebruikt in de energievoorziening van de lokale omgeving onder de voorwaarde dat de omvang van het zonnepark (zonder energieopslag) niet meer mag zijn dan noodzakelijk om per jaar in het lokale energieverbruik (inclusief normale te verwachten groei in elektriciteitsverbruik) te voorzien;
- c. een kleinschalig zonnepark op voldoende afstand ligt van gevoelige bestemmingen met het oog op geluidhinder, hinder door elektromagnetische velden en hinder door schittering; ten aanzien van geluidhinder moeten de richtafstanden uit de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' worden

- aangehouden;
- d. een kleinschalig zonnepark op voldoende afstand ligt van (hoofd)aardgastransportleidingen en hoogspanningsleidingen, voor de aan te houden afstand wordt advies ingewonnen van respectievelijk de leidingbeheerder en netbeheerder;
 - e. in verband met onderhoud van watergangen de afstand van een kleinschalig zonnepark tot de boveninsteek van een watergang minimaal 5 m bedraagt;
 - f. een kleinschalig zonnepark op voldoende afstand ligt van de hoofdspoorweginfrastructuur; indien een kleinschalig zonnepark op minder dan 700 m van de hoofdspoorweginfrastructuur wordt aangelegd moet eerst een risicoberekening conform RLN00398 worden opgesteld. Leidraad daarbij is paragraaf 5.2 van de richtlijn met accenten op 50 Hz beïnvloeding en kortsluitsituaties. Daarnaast moet worden aangetoond dat er geen sprake is van hinderlijke of gevaarlijke lichtweerskaatsing; ProRail moet worden geïnformeerd over de uitkomsten voordat mag worden gestart met de realisatie van het zonnepark;
 - g. voor het verrichten van bouw- en aanlegactiviteiten binnen de begrenzing van de hoofdspoorweg en de daarnaast gelegen gronden moet rekening worden gehouden met de afstanden die zijn vermeld in artikel 21 van het Besluit hoofdspoorweginfrastructuur. Wanneer activiteiten plaatsvinden binnen één van de in dat artikel genoemde beperkingengebieden, is een vergunning ex artikel 19 Spoorwegwet vereist;
 - h. advies dient te worden ingewonnen bij de netbeheerder over de aansluitmogelijkheid op het energienet, resulterend in een aansluitplan;
 - i. advies dient te worden ingewonnen bij Astron over de aanleg van zonneparken buiten de aanduiding 'overige zone - instemming Astron zonneparken';
 - j. bij de aanvraag omgevingsvergunning een ecologische quickscan moet worden bijgevoegd, waaruit blijkt dat de aanleg van een kleinschalig zonnepark geen negatieve gevolgen heeft voor de natuurwaarden;
 - k. het bevoegd gezag bij het verlenen van een omgevingsvergunning voorwaarden kan stellen aan de plaats, omvang en gebruik van een kleinschalig zonnepark met betrekking tot:
 1. lichttoetreding in nabijgelegen bebouwing;
 2. zichtlijnen of visuele hinder;
 3. risico's voor gevoelige of kwetsbare objecten;
 4. geluidhinder;
 5. rijks- en provinciale monumenten;
 - l. binnen een jaar nadat de technische levensduur (meestal 25 jaar) van het kleinschalig zonnepark is bereikt, de exploitant van het zonnepark het park moet vernieuwen of het gebruik beëindigen en de locatie in oorspronkelijke staat terugbrengen. Daarbij moeten alle bouwwerken, inclusief ondergrondse constructies, kabels en leidingen, worden verwijderd.

7.5 Grondgebonden zonnepanelen bij bouwpercelen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsregels ten behoeve van plaatsing van grondgebonden zonnepanelen op bouwpercelen, met dien verstande dat:

- a. grondgebonden zonnepanelen uitsluitend mogen worden geplaatst indien:
 1. aangetoond is dat het plaatsen van de zonnepanelen op de daken binnen het bouwperceel technisch niet mogelijk is;
 2. ze worden geplaatst binnen een bouwperceel, tenzij aangetoond is dat binnen het bouwperceel niet voldoende ruimte is; in dit geval moeten de grondgebonden zonnepanelen worden geplaatst aan de achterzijde van het bouwperceel, direct aansluitend daaraan, mits niet geplaatst achter het bouwperceel van een derde;
 3. passend in het landschap en de stedenbouwkundige structuur; hiertoe dient bij de aanvraag omgevingsvergunning een landschappelijk inpassingsplan te worden bijgevoegd, waarbij rekening wordt gehouden met de randvoorwaarden die de Handreiking landschappelijke inpassing zonneakkers aan de inrichting van de randen stelt;
 4. de totale omvang van de grondgebonden zonnepanelen past binnen de schaal van het landschap, waarbij de maximale omvang niet meer mag bedragen dan de omvang die op de daken binnen het bouwperceel geplaatst had kunnen worden om aan de eigen energiebehoefte binnen het bouwperceel te voldoen;

5. er één type zonnepanelen en één plaatsingssysteem wordt toegepast;
6. de zonnepanelen in maximaal twee hoofdrichtingen worden geplaatst en worden geclusterd;
7. de bouwhoogte van de zonnepanelen niet meer bedraagt dan 2 m;
8. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 3 m bedraagt;
9. ter plaatse transformatoren zijn toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m (de verticale afstand van het hoogste punt van een gebouw of ander bouwwerk tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende en afgewerkte terrein) en een oppervlakte die niet meer bedraagt dan aantoonbaar nodig is voor de grondgebonden zonnepanelen;
- b. de energieproductie van de grondgebonden zonnepanelen:
 1. niet is bestemd voor commerciële doeleinden;
 2. 100% lokaal eigendom is;
 3. wordt gebruikt om te voorzien in de energiebehoefte die samenhangt met de bestaande functie van dat bouwperceel;
- c. de grondgebonden zonnepanelen op voldoende afstand liggen van gevoelige bestemmingen met het oog op geluidhinder, hinder door elektromagnetische velden en hinder door schittering; ten aanzien van geluidhinder moeten de richtafstanden uit de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' worden aangehouden;
- d. de grondgebonden zonnepanelen op voldoende afstand liggen van (hoofd)aardgastransportleidingen en hoogspanningsleidingen, voor de aan te houden afstand wordt advies ingewonnen van respectievelijk de leidingbeheerder en netbeheerder;
- e. in verband met onderhoud van watergangen de afstand van een kleinschalig zonnepark tot de boveninsteek van een watergang minimaal 5 m bedraagt;
- f. de grondgebonden zonnepanelen op voldoende afstand liggen van de hoofdspoorweginfrastructuur; indien deze op minder dan 700 m van de hoofdspoorweginfrastructuur worden aangelegd moet eerst een risicoberekening conform RLN00398 worden opgesteld en moet worden aangetoond dat er geen sprake is van hinderlijke of gevaarlijke lichtweerskaatsing; ProRail moet worden geïnformeerd over de uitkomsten voordat mag worden gestart met de plaatsing van de zonnepanelen;
- g. voor het verrichten van bouw- en aanlegactiviteiten binnen de begrenzing van de hoofdspoorweg en de daarnaast gelegen gronden rekening wordt gehouden met de afstanden die zijn vermeld in artikel 21 van het Besluit hoofdspoorweginfrastructuur. Wanneer activiteiten plaatsvinden binnen één van de in dat artikel genoemde beperkingengebieden, is een vergunning ex artikel 19 Spoorwegwet vereist;
- h. advies dient te worden ingewonnen bij de netbeheerder over de aansluitmogelijkheid op het energienet, resulterend in een aansluitplan;
- i. advies dient te worden ingewonnen bij Astron over de aanleg van zonneparken buiten de aanduiding 'overige zone - instemming Astron zonneparken';
- j. bij de aanvraag omgevingsvergunning een ecologische quickscan moet worden bijgevoegd, waaruit blijkt dat het plaatsen van de grondgebonden zonnepanelen geen negatieve gevolgen heeft voor de natuurwaarden;
- k. het bevoegd gezag bij het verlenen van een omgevingsvergunning voorwaarden kan stellen aan de plaats, omvang en gebruik van de grondgebonden zonnepanelen met betrekking tot:
 1. lichttoetreding in nabijgelegen bebouwing;
 2. zichtlijnen of visuele hinder;
 3. risico's voor gevoelige of kwetsbare objecten;
 4. geluidhinder;
 5. rijks- en provinciale monumenten;
- l. binnen een jaar nadat het gebruik van de grondgebonden zonnepanelen is beëindigd, de locatie in oorspronkelijke staat moet worden teruggebracht. Daarbij moeten alle bouwwerken, inclusief ondergrondse constructies, kabels en leidingen, worden verwijderd.

Artikel 8 Overige regels

8.1 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.

8.2 Algemene toetsingscriteria afwijkingsbevoegdheden

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

- de milieusituatie (toetsing aan de Wet geurhinder), natuurlijke (Natura 2000 en Natuurnetwerk Nederland) en landschappelijke waarden (open gebieden, robuuste landbouwgebieden), de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwings- en landschapsbeeld, in de zin dat dit in overeenstemming dient te zijn met het beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe (Bijlage 1), de beleidsnotitie Paardenhouderij (Bijlage 2), de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan van Midden-Drenthe;
- het zicht op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing;
- de verkeersveiligheid.

8.3 Nadere eisen

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

- de milieusituatie;
- de landschappelijke waarden;
- de natuurlijke waarden;
- de geomorfologische waarden;
- de cultuurhistorische waarden;
- de archeologische waarden;
- het bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, onder andere ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en het zicht op de karakteristieke en monumentale bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.

Bij het stellen van nadere eisen is het beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe mede toetsingsgrond.

8.4 Toets Wet natuurbescherming

Bij toepassing van de bevoegdheid middels omgevingsvergunning af te wijken in dit bestemmingsplan dient voordat een omgevingsvergunning wordt verleend te zijn aangetoond dat op voorhand redelijkerwijs is te verwachten dat:

- een vergunning op grond van de Wet natuurbescherming, indien vereist, kan worden verleend;
- redelijkerwijs is te verwachten dat een ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming, indien vereist, kan worden verleend.

8.5 Parkeernorm

Als uitgangspunt geldt dat in alle bestemmingen op eigen erf dient te worden geparkeerd. Hiervan kan bij een omgevingsvergunning worden afgeweken indien in het geval van nieuwe ontwikkelingen in de nabijheid van deze ontwikkeling op een goede wijze kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. 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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'regels van het bestemmingsplan 'Norgervaart 3 Bovensmilde'.

