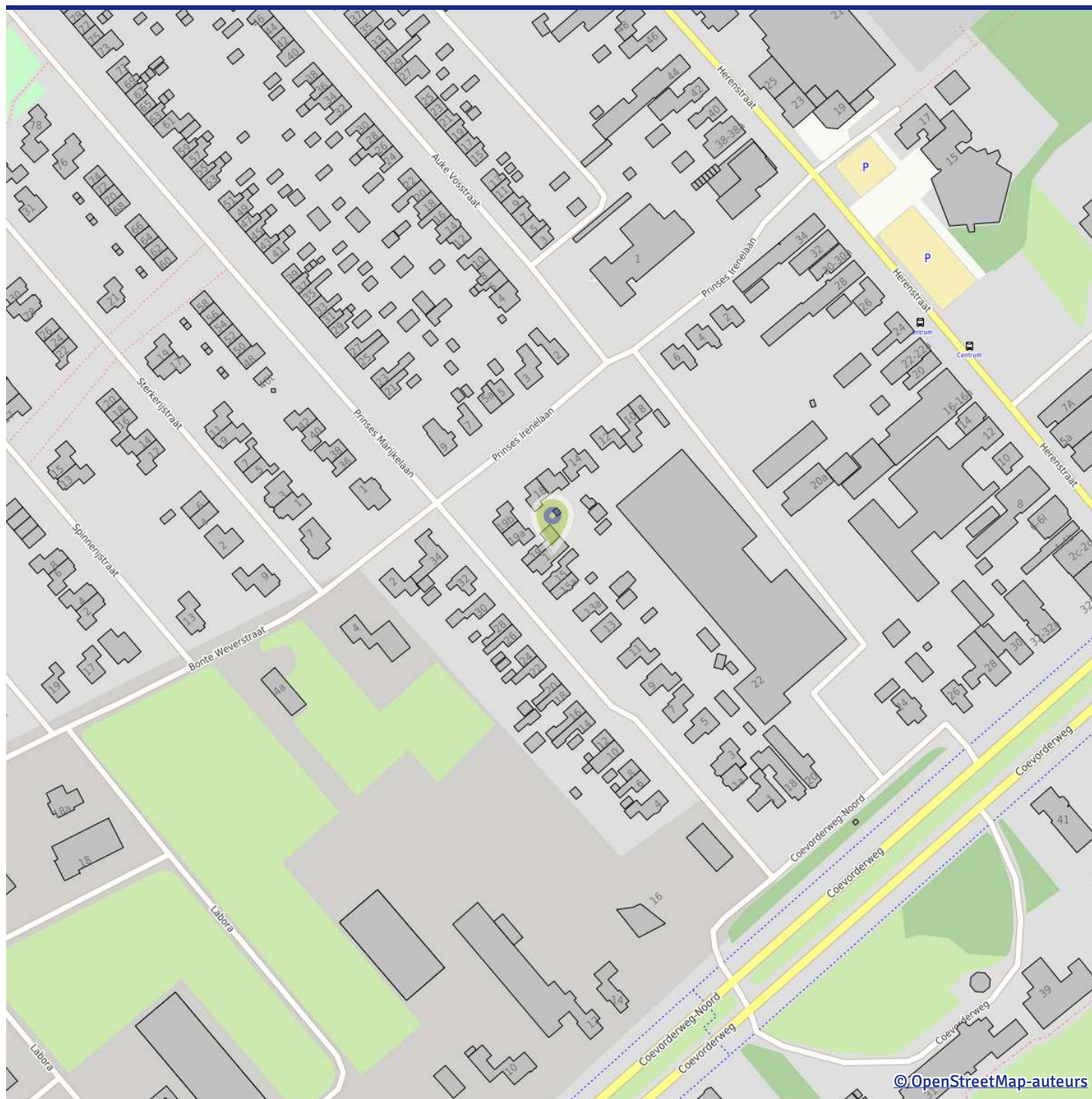


Bestemmingsrapport



Kenmerk Prinses Marijkelaan 17, 7776XA Slagharen
Datum 16-08-2018

Inhoud:

1. Informatie
2. Visualisatie
3. Toelichting

Informatie

Gebouwenadministratie gemeente

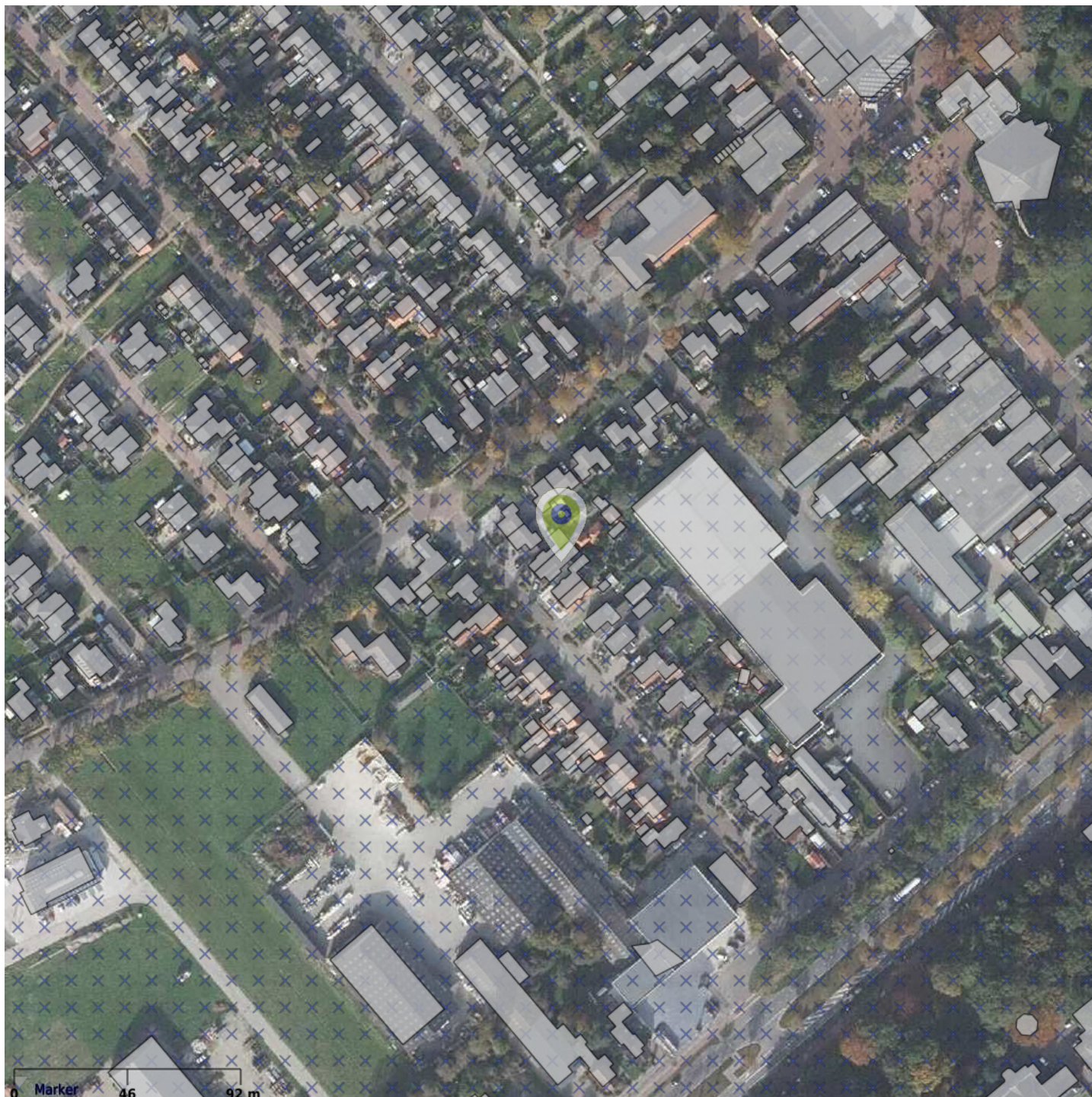
Identificatie gebouw	160100001380285
Type	Pand
Oppervlakte grondvlak	119,5 m ²
Bouwjaar	1937
Aantal verblijfsobjecten	1
Aantal gebruiksdoelen	1

Identificatie gekozen verblijfsobject	160010000039184
Status	Verblijfsobject in gebruik
Gebruiksdoel	woonfunctie
Oppervlakte	160,00 m ²
Adres	Prinses Marijkelaan 17
Postcode	7776XA
Plaats	Slagharen

Bestemmingsplan

Naam plan	Beheersverordening Slagharen
Type plan:	beheersverordening
Planstatus	vastgesteld
Overheid	gemeente Hardenberg
IMRO-idn	NL.IMRO.0160.BV00008-VG01
Datum vastgesteld	01-07-2014
Enkelbestemming	
Dubbelbestemming	niet van toepassing
Bouwaanduiding	niet van toepassing

Visualisatie



Legenda

Bestemmingsplangebied

 Bestemmingsplangebied

 Bestemmingsplangebied

Besluitgebied

 Besluitgebied projectbesluit, exploitatieplan

 Besluitgebied overig

Enkelbestemming

 agrarisch

 agrarisch met waarden

 bedrijf

 bedrijventerrein

 bos

 centrum

 cultuur en ontspanning

 detailhandel

 dienstverlening

 gemengd

 groen

 horeca

 kantoor

 maatschappelijk

 natuur

 recreatie

 sport

 tuin

 verkeer

 water

 wonen

 woongebied

 Enkelbestemming overig

Dubbelbestemming

 leiding

 waarde

 waterstaat

 overig

Gebiedsaanduiding

 Geluidzone

 luchtvaartverkeerzone

 vrijwaringszone

 veiligheidszone

 milieuzone

 wro-zone

 wetgevingzone

 reconstructiewetzones

 overige zone

 overig

Funcctieaanduiding

 Functieaanduiding

Bouwvlak

 Bouwvlak

Bouwaanduiding

 Bouwaanduiding

Maatvoering

 Maatvoering

Figuur

 as van de weg

 dwarsprofiel

 gevellijn

 Hartlijn leiding

 relatie

Raadsvoorstel

Zaakkenmerk:	1031486	Raad	1 juli 2014
Documentkenmerk:	1031487	B. en W.	10 juni 2014
Behandeld door: mw. D.J. Logtenberg - Starke			
E-mail: Diana.Logtenberg@ommen-hardenberg.nl			

Onderwerp: Beheersverordening Slagharen

DE GEMEENTERAAD WORDT VOORGESTELD TE BESLUITEN OM:

Conform het voorstel:

- De beheersverordening Slagharen gewijzigd vast te stellen;
- De beheersverordening Slagharen te publiceren.

Inleiding

In het kader van de actualisatie van de bestemmingsplannen is voor de kern Slagharen een concept beheersverordening Slagharen opgesteld en ter inzage gelegd. De beheersverordening beoogt een actuele bestemming te geven aan de percelen en neemt de plaats in van bestemmingsplan Slagharen.

Ontwerpplan

Vanaf 19 maart 2014 heeft de concept-beheersverordening gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon een ieder schriftelijk of mondeling een zienswijze kenbaar maken. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Ambtelijke aanpassingen

Ambtelijk stellen we de volgende aanpassingen voor:

In de regels:

- In artikel 5.1 weghalen: 'In de bestemming is uitsluitend het bestaande aantal bedrijven per bouwperceel begrepen'. Deze bepaling is te beperkend, omdat er nog uit te geven industrieterrein voorradig is.
- In artikel 8.1.b de tekst aanpassen: 'wonen ten behoeve van de bestemming in een dienstwoning, met dien verstande dat het aantal dienstwoningen per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal'
- In artikel 14.2.8 'in afwijking van het bepaalde onder 5' veranderen in 'in afwijking van het bepaalde onder 7'.

In de toelichting:

- Op 1 januari 2014 is de Welstandsnota Buitengebied vastgesteld, deze wordt in de tekst toegevoegd.

In verbeelding:

- Op het perceel Herenstraat 78 wordt een deel van het gebouw aangeduid als detailhandel.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Hardenberg,

Secretaris,

Burgemeester,

J.M.G. Waaijer MBA

P.H. Snijders

Bijlage: concept beheersverordening Slagharen

Raadsbesluit

Zaakkenmerk: 1031486
Documentkenmerk: 1031487

Onderwerp: Beheersverordening Slagharen.

De raad van de gemeente Hardenberg;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 10 juni 2014 ;

Besluit:

De beheersverordening Slagharen op de volgende onderdelen gewijzigd vast te stellen:

In de regels:

- In artikel 5.1 weghalen: 'In de bestemming is uitsluitend het bestaande aantal bedrijven per bouwperceel begrepen'. Deze bepaling is te beperkend, omdat er nog uit te geven industrieterrein voorradig is.
- Aan artikel 6.2.b.1 toevoegen: of de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.
- In artikel 8.1.b de tekst aanpassen: 'wonen ten behoeve van de bestemming in een dienstwoning, met dien verstande dat het aantal dienstwoningen per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal'.
- In artikel 14.2.8 'in afwijking van het bepaalde onder 5' veranderen in 'in afwijking van het bepaalde onder 7'.

In de toelichting:

- Op 1 januari 2014 is de Welstandsnota Buitengebied vastgesteld, deze wordt in de tekst toegevoegd.

Op de verbeelding:

- Op het perceel Herenstraat 78 wordt een deel van het gebouw aangeduid als detailhandel.

De gewijzigd vastgestelde beheersverordening Slagharen te publiceren.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Hardenberg
d.d. 1 juli 2014

De raad voornoemd,

De griffier,



F.G.S. Droste

De voorzitter,



P.H. Snijders

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

Artikel 4 Bedrijf

Artikel 5 Bedrijventerrein

Artikel 6 Centrum

Artikel 7 Groen

Artikel 8 Maatschappelijk

Artikel 9 Maatschappelijk - Begraafplaats

Artikel 10 Recreatie

Artikel 11 Sport

Artikel 12 Verkeer

Artikel 13 Water

Artikel 14 Woongebied

Artikel 15 Leiding - Gas

Artikel 16 Waarde - Archeologie 3

Artikel 17 Waarde - Archeologie 4

Artikel 18 Waarde - Archeologie 5

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 19 Anti-dubbeltelregel

Artikel 20 Algemene aanduidingsregels

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

Artikel 22 Overige regels

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

Artikel 24 Slotregel

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijven

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

de Slagharen met identificatienummer NL.IMRO.0160.BV00008-VG01 van de gemeente Hardenberg;

1.2 beheersverordening:

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

1.3 aan- of uitbouw:

een onderdeel van een hoofdgebouw dat in ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm;

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis gebonden beroep:

een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerp-technisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.7 bebouwing:

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

1.8 bebouwingspercentage:

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

1.9 bed and breakfastvoorziening:

het tegen betaling aanbieden van toeristisch en kortdurend verblijf en ontbijt;

1.10 bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, van wie de huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

1.11 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.12 bestaand:

- a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning;
- b. het onder a bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening, of een andere planologische toestemming;

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.16 bouwen:

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

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwperceel:

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

1.19 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak:

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

1.21 bouwwerk:

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

1.22 bruto vloeroppervlakte:

de oppervlakte van een ruimte of van een groep van ruimten gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen;

1.23 carport:

een geheel of gedeeltelijk overdekte opstelplaats voor een auto welke ten minste aan twee zijden open is;

1.24 detailhandel:

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

1.25 detailhandel in brand- en/of explosiegevaarlijke goederen:

detailhandel in goederen die naar hun aard zodanig brand- en/of explosiegevaar kunnen opleveren dat uitstalling ten verkoop in een winkelgebied niet verantwoord is;

1.26 detailhandel in volumineuze goederen:

detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor de uitstalling, in de vorm van detailhandel in auto's, boten, caravans, tuinrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair en naar de aard daarmee gelijk te stellen artikelen;

1.27 dienstverlening:

het op het publiek gerichte aanbieden, verkopen en/of leveren van commerciële en/of maatschappelijke diensten, zoals reisbureaus, kapsalons, uitzendbureaus, bankfilialen en makelaarskantoren;

1.28 gebouw:

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

1.29 gebruik:

het gebruiken, doen gebruiken en/of laten gebruiken;

1.30 hoofdgebouw:

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

1.31 horeca:

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

1.32 huishouden:

één of meer personen die op hetzelfde adres wonen en een economisch-consumptieve eenheid vormen;

1.33 internetwinkel:

specifieke vorm van detailhandel, waarbij de transactie via internet (of postorder) tot stand komt en waarbij afhalen, tonen en afrekenen van goederen niet ter plaatse gebeurt;

1.34 kantoor:

een ruimte of bij elkaar behorende ruimten, welke bestemd is of zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen;

1.35 kwetsbaar object:

een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, die in acht moet worden genomen;

1.36 motorrijtuig:

voertuigen voorzien van een motor bestemd om anders dan langs rails te worden voortbewogen;

1.37 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.38 opslag:

het opslaan of opgeslagen hebben van goederen en materialen, niet zijnde tijdelijke opslag;

1.39 overig bouwwerk:

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

1.40 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omgeven;

1.41 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.42 peil:

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

1.43 risicovolle inrichting:

een inrichting, waarvoor op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden bij het in de beheersverordening toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.44 rooilijn:

de als zodanig vanwege burgemeester en wethouders in het terrein langs de wegzijde of voetpad aan te geven lijn, welke:

1. langs een weg waar bestaande bebouwing is gesitueerd: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn die zoveel mogelijk aansluit aan de ligging van de naar de weg gekeerde gevels van de bestaande bebouwing;
2. langs een weg waarlangs geen bestaande bebouwing als onder 1 bedoeld is gesitueerd en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van ten minste 10 m, de lijn gelegen op 15 m uit de as van de weg; bij een wegbreedte geringer dan 10 m, de lijn gelegen op 10 m uit de as van de weg;

1.45 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, een seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.46 supermarkt:

een detailhandelsbedrijf dat zich in hoofdzaak richt op het verkopen van voedings- en genotmiddelen en dagelijkse levensbenodigdheden in een algemeen assortiment, in de vorm van een zelfbedieningszaak;

1.47 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw;

1.48 waterpeil:

de hoogte (het niveau) van de waterspiegel gemeten naar N.A.P. op het moment van aanvraag van de vergunning. Dit kan betrekking hebben op zowel oppervlaktewater als grondwater;

1.49 woning:

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

1.50 zorgwoning:

complex van ruimten, bedoeld voor een specifieke doelgroep die zorg behoeven.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische cultuurgrond;
- b. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. voorzieningen voor extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water.

3.2 Bouwregels

- a. Voor deze bestemming geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. er zijn uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelafscheidings toestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (zoals dat geldt op het moment van vaststelling van deze beheersverordening), met dien verstande dat bestaande erf- en perceelafscheidings eveneens zijn toegestaan;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven en instellingen zoals vermeld in de categorieën 1 tot en met 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven;
- b. bestaande bedrijven, uitsluitend in de bestaande omvang, voor zover deze niet vallen onder a;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - bestaande bedrijfsvoering' uitsluitend de bestaande bedrijfsactiviteit in de vorm van partijhandel in goederen toegestaan;
- d. wonen, met dien verstande dat het aantal dienstwoningen per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
- e. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';

en tevens voor:

- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. water.

Onder a is het bestaande verkooppunt van motorbrandstoffen, exclusief lpg, begrepen.

Onder bedrijfsactiviteiten is niet begrepen:

- detailhandel anders dan detailhandel die is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf en ondergeschikt is aan het bedrijf, niet zijnde detailhandel in volumineuze goederen of in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen;
- het vervaardigen en/of de opslag van vuurwerk, anders dan ten behoeve van consumentenverkoop;
- risicovolle inrichtingen;
- geluidzoneringsplichtige inrichtingen op grond van de Wet geluidhinder;
- m.e.r.-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige inrichtingen;

anders dan bestaande bedrijven als bedoeld in lid 4.1 sub b en detailhandel als bedoeld in lid 4.1 sub e.

In de bestemming is uitsluitend het bestaande aantal bedrijven per bouwperceel begrepen.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen en overkappingen mogen de rooilijn niet overschrijden;
 2. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens voor zover deze minder bedraagt;
 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 115% van de bestaande bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw op het bouwperceel;
 4. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 50% van het bouwperceel, dan wel ten hoogste het bestaande percentage indien dat meer bedraagt;
 5. het aantal dienstwoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal.
- b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 1. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. er zijn uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelafscheidings toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (zoals dat geldt op het moment van vaststelling van deze beheersverordening), met dien verstande dat bestaande erf- en perceelafscheidings eveneens zijn toegestaan;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt.

4.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 4.2, sub a, onder 2:

met dien verstande dat de afstand tot de perceelgrens ten minste 1 m dient te bedragen, dan wel indien er reeds bestaande gebouwen worden vervangen, ook binnen deze afstand mag worden gebouwd;

- b. lid 4.2, sub a, onder 3:

voor het verhogen van de toegestane bouwhoogte met maximaal 15%;

- c. lid 4.2, sub a, onder 4:

voor het verhogen van het bebouwingspercentage, met dien verstande dat op ieder bouwperceel voldoende ruimte voor het parkeren of stallen van auto's is aangebracht ten behoeve van de bedrijfsvoering ter plekke, dan wel in alternatieve ruimte in de nabijheid is of wordt voorzien. Het bevoegd gezag kan bij verlening van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van het realiseren en onderhoud van de alternatieve parkeer- en/of stallingsruimte;

- d. lid 4.2, sub c:

tot een bouwhoogte van 3 m voor erf- en terreinafscheidings en 15 m voor overige bouwwerken.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. opslag voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. detailhandel anders dan de detailhandel als genoemd in de bestemmingsomschrijving.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Vergelijkbare bedrijven

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1:

- a. voor het toestaan van bedrijven die niet zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijven, maar die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met de in categorie 1 en 2 genoemde bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- b. voor het toestaan van bedrijven genoemd in categorie 3.1 van de Staat van bedrijven, die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met categorie 2 kunnen worden gelijkgesteld.

4.5.2 Zorgfuncties bij het wonen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.1 en lid 4.4 voor het wonen in groepsverband voor speciale doelgroepen, zoals hulpbehoevenden met daarbij behorende speciale woon-zorgfuncties, met dien verstande dat de vestiging geen onevenredige afbreuk ten aanzien van het woon- en leefklimaat (waaronder geluidhinder) voor omwonenden, dan wel de gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven zal opleveren. De aanvraag om een omgevingsvergunning dient in te gaan op de mogelijkheid van verstoring van het woon- en leefklimaat en eventueel noodzakelijke maatregelen die nodig zijn om hinder voor omwonenden te voorkomen.

Artikel 5 Bedrijventerrein

5.1 Bestemmingsomschrijving

- a. bedrijven en instellingen zoals vermeld in de categorieën 1 tot en met 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven;
- b. kantoren;
- c. bestaande bedrijven, uitsluitend in de bestaande omvang, voor zover deze niet vallen onder a en b;
- d. wonen, met dien verstande dat het aantal dienstwoningen per bouwperceel niet meer mag bedragen dan een per bedrijf;

en tevens voor:

- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. water.

Onder de bedrijfsactiviteiten zijn het vervaardigen en/of de opslag van vuurwerk, anders dan ten behoeve van consumentenverkoop, niet begrepen.

Onder bedrijfsactiviteiten is niet begrepen:

- detailhandel anders dan detailhandel die is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf en anders dan groothandel en bestaande detailhandel;
- het vervaardigen en/of de opslag van vuurwerk, anders dan ten behoeve van consumentenverkoop;
- risicovolle inrichtingen;
- geluidzoneringsplichtige inrichtingen op grond van de Wet geluidhinder;
- m.e.r.-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige inrichtingen;

anders dan bestaande bedrijven als bedoeld in lid 5.1, sub d.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen, met uitzondering van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer- en verblijfsvoorzieningen, gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen mogen de rooilijn niet overschrijden;
 2. de grootte van het bouwperceel bedraagt per bedrijf niet meer dan 3.500 m²;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is geen bedrijfsbebouwing is toegestaan;
 4. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel ten minste de afstand van het bestaande gebouw tot de zijdelingse perceelgrens indien deze minder bedraagt;
 5. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 60% van het bouwperceel, met dien verstande dat de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing minimaal 120 m² bedraagt;
 6. de goot- en bouwhoogte van bedrijfsgebouwen bedragen respectievelijk niet meer dan 7 m en 10 m;
 7. voorzover binnen een bouwperceel de aanduiding 'bedrijfswoning' is opgenomen dient de dienstwoning met de voorzijde in deze strook te worden gebouwd;
 8. de goot- en bouwhoogte van de dienstwoningen bedragen respectievelijk niet meer dan 6 m en 11 m;
 9. per dienstwoning zijn bijgebouwen, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen, die niet voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw (de dienstwoning), toegestaan tot een maximum van 60 m², met dien verstande dat:
 - niet meer dan 60% van het bouwperceel wordt bebouwd;
 - de bijgebouwen minimaal 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw (de dienstwoning) worden gebouwd;
 - de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3/5 van de bouwhoogte van het hoofdgebouw (de dienstwoning).
- b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf gelden de volgende regels:
 1. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. er zijn uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelafscheidings toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (zoals dat geldt op het moment van vaststelling van deze beheersverordening), met dien verstande dat bestaande erf- en perceelafscheidings eveneens zijn toegestaan;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, bedraagt niet meer dan 5 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.2, sub a, onder 2:

ten behoeve van het vergroten van het bouwperceel tot maximaal 5.000 m²;

- b. lid 5.2, sub a, onder 4:

tot een afstand van 3 m;

- c. lid 5.2, sub a, onder 5:

tot een percentage van 80% mits de bedrijfseconomische noodzaak kan worden aangetoond en op het terrein voldoende parkeerruimte overblijft;

- d. lid 5.2, sub c:

voor het verhogen van de toegestane bouwhoogte van erf- en perceelafscheiding tot maximaal 3 m.

5.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. opslag voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b. detailhandel anders dan de detailhandel als genoemd in de bestemmingsomschrijving.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 5.1 voor het toestaan van bedrijven die niet zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijven, maar die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met de in categorie 1 en 2 genoemde bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- b. lid 5.1 voor het toestaan van bedrijven genoemd in categorie 3.1 van de Staat van bedrijven, die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met categorie 2 kunnen worden gelijkgesteld;
- c. lid 5.1 en lid 5.4 voor het toestaan van buitenopslag in het geval dit inherent is aan de bedrijfstak en het door middel van beplanting wordt geïntegreerd in de omgeving.

Artikel 6 Centrum

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat het aantal (dienst)woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal per bouwperceel, dan wel niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- b. detailhandel en kantoren;
- c. dienstverlening;
- d. religie, verenigingsleven, cultuur, onderwijs, opvoeding, recreatie, gezondheidszorg, bejaardenzorg of zorg en opvang voor andere doelgroepen en andere openbare en bijzondere voorzieningen en dienstverlening, alsook ondergeschikte horeca en dienstverlening;
- e. bedrijven en instellingen zoals vermeld in de categorieën 1 tot en met 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven;
- f. bestaande bedrijven, uitsluitend in de bestaande omvang, voor zover deze niet vallen onder e;
- g. horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca', met dien verstande dat hieronder uitsluitend de bestaande horecavorm en de daarmee naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbare vormen, dan wel vormen die minder invloed hebben op de omgeving zijn begrepen;
- h. supermarkt conform de bestaande situering, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';

en tevens voor:

- i. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. speelvoorzieningen;
- n. water.

Onder detailhandel en bedrijfsactiviteiten is niet begrepen:

- het vervaardigen en/of de opslag van vuurwerk, anders dan ten behoeve van consumentenverkoop;
- risicovolle inrichtingen;
- geluidzoneringsplichtige inrichtingen op grond van de Wet geluidhinder;
- m.e.r.-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige inrichtingen;
- detailhandel in volumineuze goederen, dan wel in brand- en/of explosiegevaarlijke stoffen;
- supermarkten, met uitzondering van de supermarkten ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt';

anders dan bestaande bedrijven als bedoeld in lid 6.1, sub f.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen, met uitzondering van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 1. voor zover in de verbeelding een bouwvlak is aangegeven, dienen de hoofdgebouwen binnen dit bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de gebouwen en overkappingen mogen de rooilijn niet overschrijden;
 3. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan 115% van de bestaande goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw op het bouwperceel;
 4. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 70% van het bouwperceel, dan wel ten hoogste het bestaande percentage indien dat meer bedraagt.
- b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 1. de inhoud bedraagt per gebouwte niet meer dan 30 m³, of de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, of de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. er zijn uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelafscheidings toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (zoals dat geldt op het moment van vaststelling van deze beheersverordening), met dien verstande dat bestaande erf- en perceelafscheidings eveneens zijn toegestaan;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2, sub a, onder 3:

voor het verhogen van de toegestane goot- en/of bouwhoogte, mits wordt aangesloten bij de goot- en bouwhoogte van de in de directe nabijheid van het gebouw gelegen bebouwing;

- b. lid 6.2, sub c:

tot een bouwhoogte van 3 m voor erf- en terreinafscheidings en 15 m voor overige bouwwerken.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen opslag voor de voorgevel van het hoofdgebouw.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.1 en lid 6.4:
 1. voor het toestaan van bedrijven die niet zijn genoemd in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijven, maar die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met de in categorie 1 en 2 genoemde bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
 2. voor het toestaan van bedrijven genoemd in categorie 3.1 van de Staat van bedrijven, die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met categorie 2 kunnen worden gelijkgesteld.
- b. lid 6.1 onder a en 6.4:

voor het vergroten van het aantal woningen indien dit in overeenstemming is met het gemeentelijk woonbeleid of er aanleiding is om het aantal woningen in een

pand te wijzigen/verhogen vanwege andere marktomstandigheden en/of het voorkomen van leegstand, met dien verstande dat op ieder bouwperceel voldoende ruimte voor het parkeren of stallen van auto's is aangebracht ten behoeve van de bedrijfsvoering ter plekke, dan wel in alternatieve ruimte in de nabijheid is of wordt voorzien. Het bevoegd gezag kan bij verlening van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van het realiseren en onderhoud van de alternatieve parkeer- en/of stallingsruimte.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. water;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. fiets- en voetpaden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. sportvoorzieningen in de vorm van een jeu de boules baan, ter plaatse van de aanduiding 'sport';
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'sport' geldt dat de bestaande bebouwing is toegestaan.
- b. Voor het bouwen van overige gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. er worden uitsluitend gebouwen en overkappingen gebouwd ten behoeve van openbaar nutsvoorzieningen of verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
 2. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
 2. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidings bedraagt ten hoogste 2 m.

Artikel 8 Maatschappelijk

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van de voorzieningen;
- b. wonen ten behoeve van de bestemming in een dienstwoning, met dien verstande dat het aantal dienstwoningen per bouwperceel niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;

en tevens voor:

- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. water.

8.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen en overkappingen mogen de rooilijn niet overschrijden;
 2. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens voor zover deze minder bedraagt;
 3. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 115% van de bestaande goot- en bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw op het bouwperceel;
 4. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 50% van het bouwperceel, dan wel ten hoogste het bestaande percentage indien dat meer bedraagt.
- b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 1. de inhoud bedraagt per gebouwtje niet meer dan 30 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. er zijn uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelafscheidings toegestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (zoals dat geldt op het moment van vaststelling van deze beheersverordening), met dien verstande dat bestaande erf- en perceelafscheidings eveneens zijn toegestaan;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 5 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt.

8.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 8.2, sub a, onder 2:

met dien verstande dat de afstand tot de perceelgrens ten minste 1 m dient te bedragen ;

- b. lid 8.2, sub a, onder 3:

voor het verhogen van de toegestane goot- en/of bouwhoogte met maximaal 15%;

- c. lid 8.2, sub a, onder 4:

voor het verhogen van het bebouwingspercentage met dien verstande dat op ieder bouwperceel voldoende ruimte voor het parkeren of stallen van auto's is aangebracht ten behoeve van de bedrijfsvoering ter plekke dan wel in alternatieve ruimte in de nabijheid is of wordt voorzien. Het bevoegd gezag kan bij verlening van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van het realiseren en onderhoud van de alternatieve parkeer- en/of stallingsruimte;

- d. lid 8.2, sub c:

tot een bouwhoogte van 3 m voor erf- en terreinafscheidingen en 15 m voor overige bouwwerken.

Artikel 9 Maatschappelijk - Begraafplaats

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk - begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. begraafplaats;
- b. groenvoorzieningen;
- c. water;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen.

9.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen bedraagt niet meer dan 100 m²;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 8.2, sub b:

- tot een bouwhoogte van 3 m voor erf- en terreinafscheidingen en 15 m voor overige bouwwerken.

Artikel 10 Recreatie

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. attractiepark met bijbehorende voorzieningen;
- b. beheersvoorzieningen;
- c. verblijfsrecreatie uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie';
- d. molen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - molen';
- e. wonen ten behoeve van de recreatievoorzieningen, met dien verstande dat het aantal dienstwoningen niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;

en tevens voor:

- f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. water;

met dien verstande dat:

- l. ter plaatse van de aanduiding groen behoud, herstel en ontwikkeling van opgaand groen wordt nagestreefd.

Onder het doel 'attractiepark' zijn tevens sportvoorzieningen, detailhandel in de vorm van souvenirwinkels en restaurants begrepen voor zover de functies ondergeschikt zijn aan het attractiepark.

Voor zover de gronden zijn aangeduid met 'groen' worden de gronden ingericht met beplanting met een afschermende werking.

10.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen, met uitzondering van gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen, verkeer en verblijf en verblijfsrecreatie, gelden de volgende regels:
 1. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 8 m en 12 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
 2. de totale oppervlakte aan bestaande gebouwen mag met ten hoogste 20% worden vergroot.
- b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen ten behoeve van de verblijfsrecreatie ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' gelden de volgende regels:
 1. de inhoud per recreatiewoning bedraagt niet meer dan 250 m³;
 2. de inhoud per trekkershut bedraagt niet meer dan 30 m³;
 3. de onderlinge afstand tussen de recreatieverblijven bedraagt minimaal 7,5 m, dan wel ten minste de onderlinge afstand tussen de bestaande gebouwen indien deze minder bedraagt. Indien in clusters wordt gebouwd bedraagt de onderlinge afstand minimaal 5 m, dan wel ten minste de onderlinge afstand tussen de bestaande gebouwen indien deze minder bedraagt;
 4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 115% van de bestaande bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw op het bouwperceel;
 5. het aantal recreatieverblijven bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, met dien verstande dat recreatiewoningen in clusters tot maximaal 8

worden gebouwd.

- c. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 1. de inhoud bedraagt per gebouwte niet meer dan 30 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van lichtmasten en vlaggemasten mag niet meer dan 12 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van bestaande attractiebouwwerken bedraagt niet meer dan 60 m en de hoogte van overige attractiebouwwerken niet meer bedragen dan 30 m;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 2 bedraagt de bouwhoogte van bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie' niet meer dan 5 m;
 4. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 5 m bedragen.

10.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 10.2, sub d, onder 2:

tot een bouwhoogte van 60 m, met uitzondering van bouwwerken op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsrecreatie', met dien verstande dat het bevoegd gezag alvorens over de omgevingsvergunning te beslissen in overleg treden met het ministerie van Defensie.

Artikel 11 Sport

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sportterrein en sportvoorzieningen;
- b. paardensport, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - paardensport'
- c. beheersvoorzieningen;
- d. gasontvangstation, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangstation';

en tevens voor:

- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. water.

In de bestemming is aan de sport ondergeschikte en gebonden horeca in de vorm van sportkantines toegestaan.

11.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen, met uitzondering van gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf, gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen mogen de rooilijn niet overschrijden;
 2. voor het bouwen van gebouwen met uitzondering van gebouwen binnen het bouwvlak geldt dat de bestaande oppervlakte aan gebouwen met ten hoogste 50% mag worden vergoot met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 m bedraagt;
 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 115% van de bestaande bouwhoogte van het bestaande hoofdgebouw op het bouwperceel;
- b. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen gelden de volgende regels:
 1. de inhoud bedraagt per gebouwte niet meer dan 30 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
 1. de bouwhoogte van lichtmasten mag niet meer dan 16 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 5 m bedragen.

11.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandig horecabedrijf.

Artikel 12 Verkeer

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met hoofdzakelijk een functie voor doorgaand verkeer;
- b. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- c. fiets- en voetpaden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. parkeerterrein ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;
- h. openbare nutsvoorzieningen.

Van de wegen bedraagt het aantal rijstroken met uitzondering van opstelstroken niet meer dan het bestaande aantal.

Voor zover de gronden zijn aangeduid met 'groen' worden de gronden ingericht met beplanting met een afschermende werking.

12.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. er worden uitsluitend gebouwen en overkappingen gebouwd ten behoeve van openbaar nut of verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
 2. de inhoud bedraagt per gebouwte niet meer dan 30 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 3. in afwijking van het bepaalde onder 2 mag de oppervlakte aan gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' met ten hoogste 10% worden vergroot;
 4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling, niet meer dan 3 m bedraagt.

Artikel 13 Water

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water;
- b. groenvoorzieningen en oeverstroken;
- c. openbare nutsvoorzieningen.

Onder het doel water is de functie van extensief recreatief medegebruik begrepen.

13.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. er worden uitsluitend gebouwen en overkappingen gebouwd ten behoeve van openbaar nut of verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
 2. de inhoud bedraagt per gebouwte niet meer dan 30 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
 3. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

Artikel 14 Woongebied

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis gebonden beroepen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. educatieve, sociaal-medische, sociaal culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van de voorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
- d. horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca', met dien verstande dat hieronder uitsluitend de bestaande horecavorm en de daarmee naar de aard en invloed op de omgeving vergelijkbare vormen, dan wel vormen die minder invloed hebben op de omgeving zijn begrepen;
- e. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- f. kantoor, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- g. bedrijven en instellingen zoals vermeld in de categorieën 1 tot en met 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', met dien verstande dat detailhandel uitsluitend is toegestaan voorzover die is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf;
- h. niet-zelfstandige huisvesting en/of verzorging van woongroepen als dan niet gecombineerd met een dienstencentrum, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - wooncomplex';
- i. woonwagens, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats', met dien verstande dat het aantal woonwagens niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal;
- j. nutsvoorzieningen;
- k. berging;
- l. erven en tuinen;
- m. water;
- n. verkeer en verblijf;
- o. parkeren;
- p. groen;
- q. water;

met de daarbij behorende:

- r. gebouwen;
- s. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen, met uitzondering van gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen, verkeer en verblijf en gebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'maatschappelijk', 'horeca', 'detailhandel', 'kantoor' en 'bedrijf', gelden de volgende regels:
 1. voor zover in de verbeelding een bouwvlak is aangegeven, dienen de hoofdgebouwen binnen dit bouwvlak te worden gebouwd;
 2. voor zover in de verbeelding geen bouwvlak is aangegeven mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het bestaande aantal per bouwperceel;
 3. de gebouwen mogen de rooilijn niet overschrijden;
 4. de hoofdgebouwen dienen te worden geplaatst binnen een strook gemeten vanuit de rooilijn met een diepte van:
 - 20 m voor vrijstaande woningen;
 - 15 m voor de overige woningen;
 5. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot die perceelgrens voor zover deze minder bedraagt;
 6. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' worden woningen vrijstaand gebouwd, ter plaatse van de aanduiding 'twee aaneen' worden woningen tot maximaal twee aaneen gebouwd en ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' mogen woningen aaneen worden gebouwd;
 7. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan 115% van de bestaande de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw;
 8. in afwijking van het bepaalde onder 7 bedraagt de goothoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' niet meer dan de ter plaatse aangeduide goothoogte en de bouwhoogte niet meer dan 11 m;
 9. ter plaatse van de aanduiding 'minimum goothoogte' bedraagt de goothoogte niet minder dan de ter plaatse aangeduide goothoogte;
 10. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 60% van het bouwperceel, dan wel ten hoogste het percentage aan bestaande bebouwing indien

dat meer bedraagt;

11. de dakhelling bedraagt ten minste 35°, dan wel minimaal de bestaande dakhelling indien deze minder bedraagt;
12. aan- en uitbouwen dienen aan het hiervoor gestelde te voldoen, dan wel aan het gestelde onder c (regeling bijgebouwen).

b. Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1 m lager moet zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw en met dien verstande dat de bouwhoogte van bestaande bijgebouwen mag worden gehandhaafd indien deze meer bedraagt;
2. de goothoogte van een bijgebouw en de bouwhoogte van een overkapping bedraagt niet meer dan 3,5 m, dan wel de bestaande goot-, dan wel bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
3. de bijgebouwen en overkappingen worden achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw gebouwd, met dien verstande dat bijgebouwen minimaal 3 m, dan wel minimaal bestaande afstand indien deze minder is, achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd en met uitzondering van carports, deze mogen in lijn met de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
4. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen, die niet voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 60 m², dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
5. de onder 4 bepaalde oppervlakte is alleen toegestaan indien niet meer dan 60% van het bouwperceel wordt bebouwd, dan wel niet meer dan het percentage aan bestaande bebouwing indien dat meer bedraagt, met dien verstande dat het maximale bebouwingspercentage van 60% ook van toepassing is op overkappingen.

c. Voor het bouwen van gebouwen voor maatschappelijke voorzieningen, horeca, detailhandel, kantoor en bedrijven gelden de volgende regels:

1. de gebouwen mogen de rooilijn niet overschrijden;
2. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan 115% van de goot- en bouwhoogte van het bestaande gebouw;
3. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt ten minste 3 m dan wel ten minste de afstand van het bestaande gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens indien deze minder bedraagt;
4. het bebouwingspercentage bedraagt niet meer dan 50% van het bouwperceel dan wel ten hoogste het percentage aan bestaande bebouwing indien dat meer bedraagt;
5. in afwijking van het bepaalde onder 4 geldt dat:
 - het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduidingen 'horeca' en 'bedrijf' niet meer bedraagt dan 40% van het bouwperceel, dan wel ten hoogste het bestaande bebouwingspercentage;
 - ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel' de oppervlakte aan gebouwen met maximaal 25% mag worden uitgebreid mits het perceel voor niet meer dan 50% wordt bebouwd;
6. het aantal dienstwoningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal.

d. Voor het bouwen van woonwagens gelden de volgende regels:

1. woonwagens mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats', met dien verstande dat het aantal niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal per standplaats;
2. de oppervlakte van een woonwagen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
3. de goot- en bouwhoogte van een woonwagen bedragen niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
4. een aan de woonwagen aangebouwde bijruimte mag ten hoogste 10 m² bedragen met een hoogte van maximaal 3 m;
5. bij een woonwagen mag een bijgebouw worden gebouwd ten behoeve van douche- en toiletruimte, met een oppervlakte van ten hoogste 16 m² en een hoogte van ten hoogste 3 m.

e. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsvoorzieningen gelden de volgende regels:

1. de inhoud bedraagt per gebouwde niet meer dan 50 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud indien deze meer bedraagt;
2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel niet meer dan de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

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

1. er zijn uitsluitend vergunningsvrije erf- en perceelafscheidings toestaan overeenkomstig artikel 2 van bijlage 2 van het Besluit omgevingsrecht (zoals dat geldt op het moment van vaststelling van deze beheersverordening), met dien verstande dat bestaande erf- en perceelafscheidings eveneens zijn toegestaan;
2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt.

14.3 Afwijken van de bouwregels

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

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

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 14.2 sub a, onder 5:

met dien verstande dat de afstand tot de perceelgrens ten minste 1 m dient te bedragen;

- b. lid 14.2 sub a, onder 6:

voor het toestaan van andere woningtypen, mits dit vanuit de situatie op de woningmarkt en het gemeentelijke woonbeleid toelaatbaar wordt geacht;

- c. lid 14.2, sub a, onder 7 en 8:

mits wordt aangesloten bij de goot- en bouwhoogte van de in de directe nabijheid van de woning gelegen bebouwing;

- d. lid 14.2, sub b, onder 1 of 2:

mits de bouwhoogte van het bijgebouw of de overkapping ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw, dan wel de goothoogte van het bijgebouw of de overkapping ondergeschikt blijft aan de goothoogte van het hoofdgebouw;

- e. lid 14.2, sub b, onder 3;

- f. lid 14.2, sub b, onder 4:

tot een oppervlakte van 100 m² voor aan huis gebonden beroepen, mits niet meer dan 60% van het bouwperceel wordt bebouwd;

- g. lid 14.2, sub f:

tot een bouwhoogte van 3 m voor erf- en terreinafscheidings en 15 m voor overige bouwwerken.

14.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. wonen in een woning, anders dan ten behoeve van een huishouding, met dien verstande dat een huishouden wel mag worden aangevuld met een huishouding ten behoeve van dringende sociale, verzorgings- of sociaaleconomische redenen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken in combinatie met bedrijfsdoeleinden anders dan een aan huis gebonden beroep;
- c. opslag voor de voorgevel van het hoofdegebouw.

14.4.1 Aan huis verbonden beroep

De uitoefening van aan huis gebonden beroepen is alleen toegestaan met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de aan huis gebonden activiteiten voor het beroep mogen uitsluitend in pandig worden verricht;
- b. de vloeroppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- c. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis gebonden beroep uitoefent;
- d. er mag geen detailhandel plaatsvinden, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis gebonden beroep;
- e. het parkeren dient binnen het erf op eigen terrein plaats te vinden, dan wel in alternatieve ruimte waarin in de nabijheid wordt voorzien. Het bevoegd gezag kan bij de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van het realiseren en/of onderhouden van alternatieve parkeer- en of stallingsruimte.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

14.5.1 Kleinschalige bedrijfsactiviteiten

het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 14.4, sub b ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

- a. de kleinschalige bedrijfsactiviteiten behoren tot maximaal categorie 1 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven met inachtneming van de in de Handreiking bedrijven en milieuzonering van de VNG genoemde richtlijnen voor onder meer afstanden;
- b. niet is toegestaan:
 - 1. een horeca-inrichting, met uitzondering van een bed- en breakfastvoorziening;
 - 2. detailhandel, behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de kleinschalige bedrijfsactiviteit en internetwinkels;
 - 3. groothandel;
 - 4. reparatiewerkzaamheden voor particulieren van motoren, motorrijtuigen, vaartuigen, caravans, landbouwvoertuigen of bromfietsen;
- c. kleinschalige bedrijfsactiviteiten die niet zijn genoemd in categorie 1, van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven eveneens zijn toegestaan nadat door aanvrager is aangetoond dat deze activiteiten wat betreft geur, stof en geluid en gevaar en wat betreft ruimtelijke uitstraling, omvang en intensiteit, met een bedrijf uit categorie 1 van de Staat van bedrijven gelijk kunnen worden gesteld;
- d. de kleinschalige bedrijfsactiviteiten naar ruimtelijke uitstraling, omvang en intensiteit ondergeschikt dienen te zijn en te blijven aan de bestemming voor de woning, waarbij het bedrijfsvloeroppervlak niet meer mag bedragen dan maximaal 30% van de bruto vloeroppervlakte van de woning, met inbegrip van de bijgebouwen;
- e. de kleinschalige bedrijfsactiviteiten:
 - 1. geen onevenredige hinder mogen opleveren voor de omgeving;
 - 2. geen onevenredige afbreuk mogen doen aan het ruimtelijk (woon)karakter van de buurt;
 - 3. de bebouwings- en gebruiksmogelijkheden van de nabijgelegen gronden niet onevenredig mogen aantasten;
 - 4. geen onevenredige nadelige invloed mogen hebben op de afwikkeling van het verkeer en mogen niet leiden tot onaanvaardbare parkeerdruk;
- f. opslag van goederen of stalling van motorrijtuigen, aanhangwagens en fietsen die verband houden met de kleinschalige bedrijfsactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan in gebouwen;
- g. degene die gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die de kleinschalige bedrijfsactiviteiten uitoefent;
- h. de kleinschalige bedrijfsactiviteiten mogen uitsluitend in pandig worden verricht.

14.5.2 Zorgfuncties bij het wonen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 14.4, aanhef en onder a voor het in één of meerdere woningen wonen in groepsverband voor speciale doelgroepen, zoals hulpbehoevenden met daarbij behorende speciale woon-zorgfuncties, met dien verstande dat de vestiging geen onevenredige afbreuk ten aanzien van het woon- en leefklimaat (waaronder geluidhinder) voor omwonenden zal opleveren. De aanvraag om een omgevingsvergunning dient in te gaan op de mogelijkheid van verstoring van het woon- en leefklimaat en eventueel noodzakelijke maatregelen die nodig zijn om hinder voor omwonenden te voorkomen.

Artikel 15 Leiding - Gas

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn behalve voor de andere daar geldende bestemming(en), tevens bestemd voor de aanleg, het beheer en het onderhoud van de bestaande ondergrondse leiding voor het transport van gas met de daarbij behorende belemmeringstrook.

15.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in lid 15.1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
- b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.

15.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de veiligheid van de betrokken leiding niet wordt geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken leidingexploitant. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

15.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
 - 2. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - 3. het indrijven van voorwerpen in de bodem dieper dan 30 cm;
 - 4. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage, dieper dan 30 cm;
 - 5. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;

6. het permanent opslaan van goederen.
- b. Het verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden:
 1. die reeds in uitvoering zijn op het van kracht worden van het plan;
 2. die het normale onderhoud ten aanzien van de leiding en belemmeringenstrook of ten aanzien van de functies van de andere voorkomende bestemming(en) betreffen;
 3. welke graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten vormen.
- c. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, kan worden verleend indien de betreffende werken en/of werkzaamheden niet strijdig zijn met de veiligheid van de leiding en van de bijbehorende belemmeringenstrook.

Artikel 16 Waarde - Archeologie 3

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden.

16.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijk) oppervlakte groter dan 275 m² en een diepte van 40 cm of meer, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag zullen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning over of met betrekking tot:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

16.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren:
 1. het ophogen van de bodem;
 2. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer de oppervlakte 275 m² of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
 3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 275 m² of meer bedraagt;
 4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil over een oppervlakte van meer dan 275 m²;
 5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 275 m² of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken ten minste 1,25 m bedraagt;
 6. het bebossen van gronden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan niet als bos zijn bestemd, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 275 m² of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
 7. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 275 m² of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
 8. het aanleggen van bos of boomgaard, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 275 m² of meer en een diepte van 40 cm of meer bedraagt;
 9. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 40 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 275 m² of meer bedraagt.
- b. Het sub a gestelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
 1. het normale onderhoud of gebruik betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn, dan wel volgens een verleende vergunning;
 3. reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
 4. onderdeel zijn van werkzaamheden waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend en in werking is;
 5. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.
- c. De vergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de sub a genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- d. Voor zover de sub a genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorschriften worden verbonden over of met betrekking tot:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- e. De vergunning wordt niet verleend voordat de aanvrager een rapport van een archeologisch onderzoek heeft overgelegd. In dat rapport dient de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate te zijn vastgesteld.

Artikel 17 Waarde - Archeologie 4

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en bescherming van de verwachte archeologische waarden.

17.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijk) oppervlakte groter dan 500 m² en een diepte van 50 cm of meer, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag zullen worden verstoord, in voldoende mate zijn

vastgesteld.

- b. Indien uit het in sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning over of met betrekking tot:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

17.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, of te laten uitvoeren:
1. het ophogen van de bodem;
 2. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer de oppervlakte 500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
 3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m² of meer bedraagt;
 4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil over een oppervlakte van meer dan 500 m²;
 5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken ten minste 1,25 m bedraagt;
 6. het bebossen van gronden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan niet als bos zijn bestemd, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
 7. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
 8. het aanleggen van bos of boomgaard, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m² of meer en een diepte van 50 cm of meer bedraagt;
 9. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 500 m² of meer bedraagt.
- b. Het sub a gestelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:
1. het normale onderhoud of gebruik betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn, dan wel volgens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
 3. onderdeel zijn van werkzaamheden waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend en in werking is;
 4. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.
- c. De vergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de sub a genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- d. Voor zover de sub a genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden over of met betrekking tot:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- e. De vergunning wordt niet verleend voordat de aanvrager een rapport van een archeologisch onderzoek heeft overgelegd. In dat rapport dient de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate te zijn vastgesteld.

Artikel 18 Waarde - Archeologie 5

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie 5" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de verwachte archeologische waarden.

18.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning, voor een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijke) oppervlakte groter dan 2.500 m² en een diepte van 50 cm of meer, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die volgens de aanvraag zullen worden verstoord, in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het in lid 18.2, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning met betrekking tot:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Indien uit het in lid 18.2, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is deze door de in lid 18.2, onder b genoemde voorschriften veilig te stellen, wordt de vergunning geweigerd.

18.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
1. het ophogen van de bodem;
 2. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, wanneer de oppervlakte 2.500 m² of meer en de diepte 50 cm of meer bedraagt;
 3. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2.500 m² of meer bedraagt;
 4. het verlagen of het verhogen van het waterpeil over een oppervlakte van meer dan 2.500 m²;

5. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2.500 m² of meer en de diepte 50 cm of meer bedraagt waarbij de breedte van deze werken ten minste 1,25 m bedraagt;
 6. het bebossen van gronden die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan niet als bos zijn bestemd, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2.500 m² of meer en de diepte 50 cm of meer bedraagt;
 7. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2.500 m² of meer en de diepte 50 cm of meer bedraagt;
 8. het aanleggen van bos of boomgaard, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2.500 m² of meer en de diepte 50 cm of meer bedraagt;
 9. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 50 cm, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen, wanneer de oppervlakte van deze werken en werkzaamheden 2.500 m² of meer bedraagt.
- b. Het onder a gestelde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
1. het normale onderhoud of gebruik betreffen;
 2. reeds in uitvoering zijn, dan wel volgens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan;
 3. onderdeel zijn van werkzaamheden waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend en in werking is;
 4. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden verricht, mits verricht door een ter zake deskundige.
- c. De vergunning wordt verleend, indien is gebleken dat de onder a genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal.
- d. Voor zover de onder a genoemde werken en werkzaamheden, dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal kan de vergunning worden verleend, indien aan de vergunning één of meerdere voorschriften worden verbonden met betrekking tot:
1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de oprichting van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- e. De vergunning wordt niet verleend voordat de aanvrager een rapport van een archeologisch onderzoek heeft overgelegd. In dat rapport dient de archeologische waarde van het terrein dat volgens de aanvraag zal worden verstoord, in voldoende mate te zijn vastgesteld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 19 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 20 Algemene aanduidingsregels

20.1 Milieuzone

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) geldt ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone' dateen intensivering in bebouwing en gebruik niet toegestaan.

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

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;

bij omgevingsvergunning van deze bepaling afwijken mits dit niet leidt tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat in het nabijgelegen woongebied.

20.2 Veiligheidszone - gasontvangststation

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - gasontvangststation 1' zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'Veiligheidszone - gasontvangststation 2' zijn geen kwetsbare objecten toegestaan.

20.3 Vrijwaringszone - molenbiotop

20.3.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemming(en) geldt ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotop' dat niet hoger mag worden gebouwd dan:

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
- b. buiten een afstand vanaf 100 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

Deze regels zijn niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

20.3.2 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 20.3.1, in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotop' de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en andere bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

Artikel 21 Algemene afwijkingsregels

- a. Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:
1. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages voor zover dit gelet op het gebruik en/of de constructie noodzakelijk is;
 2. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van de wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
 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 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, mits:

- de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt;
- 5. het bepaalde in het plan en toestaan dat antennemasten tot een bouwhoogte van 25 m worden gebouwd;
- 6. de regels door:
 - de ligging van de rooilijn anders te bepalen;
 - bebouwing voor of achter de rooilijn of een buiten een bouwvlak toe te staan;

met dien verstande dat de ligging van geluidgevoelige bebouwing dichter op een weg uitsluitend is toegestaan voor zover de voorkeurswaarde of en hoger verkregen grenswaarde, zoals bedoeld bij of krachtens de Wet Geluidhinder, niet wordt overschreden.

- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel mag slechts worden verleend indien deze niet leidt tot een onevenredige aantasting van:
 - 1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
 - 2. de verkeersveiligheid;
 - 3. de parkeervoorzieningen.

Artikel 22 Overige regels

22.1 Afstemming welstandstoets

Voor zover de regels in de beheersverordening met betrekking tot:

- a. de voorgeschreven maximale goothoogte en maximale bouwhoogte;
- b. de plaatsing op het bouwperceel;

ruimte bieden voor verschillende mogelijkheden van het realiseren van gebouwen, is deze ruimte tevens bedoeld voor het kunnen stellen van voorwaarden op basis van de in artikel 12a van de Woningwet aangegeven welstandscriteria, (voor zover die binnen het betreffende gebied van toepassing zijn) mits:

- de vermindering van de goot- en bouwhoogte niet meer bedraagt dan 15% van de maximaal toegestane goot- en bouwhoogte;
- de binnen de regels te realiseren oppervlakte niet wordt verminderd.

22.2 Uitsluiting seksinrichting

De beheersverordening verzet zich tegen het gebruik van de gronden als seksinrichting.

22.3 Afstemming APV

Met uitzondering van de bestemmingen Natuur verzet deze beheersverordening zich niet tegen het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van evenementen en andere meerdaagse of regelmatig terugkerende activiteiten met een maximum van drie evenementen per jaar en een duur van ten hoogste 15 dagen per evenement, mits, voor zover noodzakelijk, een omgevingsvergunning op basis van de APV is verleend.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 23 Overgangsrecht

A. Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
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.

B. Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met de beheersverordening 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 24 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van de beheersverordening Slagharen.

Bijlagen

Bijlage 1 Staat van bedrijven

[illegible]

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND				
1561	1061	2	- p.c. < 500 t/u	100	50	200	C		50	R	200		4.1	
1561	1061		Grutterswarenfabrieken	50	100	200	C		50		200	D	4.1	
1562	1062	0	Zetmeelfabrieken:											
1562	1062	1	- p.c. < 10 t/u	200	50	200	C		30	R	200		4.1	
1571	1091	0	Veevoerfabrieken:											
1571	1091	5	- mengvoeder, p.c. < 100 t/u	200	50	200	C		30		200		4.1	
1572	1092		Vervaardiging van voer voor huisdieren	200	100	200	C		30		200		4.1	
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:											
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C		10		30		2	
1581	1071	2	- v.c. >= 7500 kg meel/week	100	30	100	C		30		100		3.2	
1582	1072		Banket, biscuit- en koekfabrieken	100	10	100	C		30		100		3.2	
1584	10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:											
1584	10821	2	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. < 2.000 m²	100	30	50			30		100		3.2	
1584	10821	5	- Suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. > 200 m²	100	30	50			30	R	100		3.2	
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10			10		50		3.1	
1586	1083	0	Koffiebranderijen en theepakkerijen:											
1586	1083	2	- theepakkerijen	100	10	30			10		100		3.2	
1587	108401		Vervaardiging van azijn, specerijen en kruiden	200	30	50			10		200		4.1	
1589	1089		Vervaardiging van overige voedingsmiddelen	200	30	50			30		200	D	4.1	
1589.1	1089		Bakkerijgrondstoffenfabrieken	200	50	50			50	R	200		4.1	
1589.2	1089	0	Soep- en soeparomafabrieken:											
1589.2	1089	1	- zonder poederdrogen	100	10	50			10		100		3.2	
1589.2	1089		Bakmeel- en puddingpoederfabrieken	200	50	50			30		200		4.1	
1592	110102	0	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:											
1592	110102	1	- p.c. < 5.000 t/j	200	30	200	C		30	R	200		4.1	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C		0		30		2	
1598	1107		Mineraalwater- en frisdrankfabrieken	10	0	100			50	R	100		3.2	
16	12	-	VERWERKING VAN TABAK											
160	120		Tabakverwerkende industrie	200	30	50	C		30		200		4.1	
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL											
171	131		Bewerken en spinnen van textielvezels	10	50	100			30		100		3.2	
172	132	0	Weven van textiel:											
172	132	1	- aantal weefgetouwen < 50	10	10	100			0		100		3.2	
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50			10		50		3.1	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50			10		50		3.1	

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	
1751	1393		Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken	100	30	200				10		200		4.1
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50				10		50		3.1
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERNEN VAN BONT											
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50				0		50		3.1
182	141		Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	10	10	30				10		30		2
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10				10		50		3.1
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)											
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30				10		50	D	3.1
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50				10		50		3.1
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.											
2010.1	16101		Houtzagerijen	0	50	100				50	R	100		3.2
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:											
2010.2	16102	1	- met creosootolie	200	30	50				10		200		4.1
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50				10		50		3.1
202	1621		Fineer- en plaatmaterialenfabrieken	100	30	100				10		100		3.2
203, 204, 205	162	0	Timmerwerkfabrieken, vervaardiging overige artikelen van hout	0	30	100				0		100		3.2
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30				0		30		2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN											
2111	1711		Vervaardiging van pulp	200	100	200	C			50	R	200		4.1
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:											
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C			30	R	50		3.1
2112	1712	2	- p.c. 3 - 15 t/u	100	50	200	C	Z		50	R	200		4.1
212	172		Papier- en kartonwarenfabrieken	30	30	100	C			30	R	100		3.2
2121.2	17212	0	Golfkartonfabrieken:											
2121.2	17212	1	- p.c. < 3 t/u	30	30	100	C			30	R	100		3.2
2121.2	17212	2	- p.c. >= 3 t/u	50	30	200	C	Z		30	R	200		4.1
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA											
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10				0		10		1
2221	1811		Drukkerijen van dagbladen	30	0	100	C			10		100		3.2
2222	1812		Drukkerijen (vlak- en rotatie-diepdrukkerijen)	30	0	100				10		100		3.2
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30				0		30		2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10				0		10		1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30				0		30		2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10				10		30		2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30				10		30	D	2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0		10	1
23	19	-	AARDOLIE-/STEENKOOLVERWERK. IND.; BEWERKING SPLIJT-/KWEESTOFFEN								
2320.2	19202	A	Smeeroliën- en vettenfabrieken	50	0	100		30	R	100	3.2
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN								
2411	2011	0	Vervaardiging van industriële gassen:								
2412	2012		Kleur- en verfstoffenfabrieken	200	0	200	C	200	R	200	4.1
2414.1	20141	B0	Methanolfabrieken:								
2414.1	20141	B1	- p.c. < 100.000 t/j	100	0	200	C	100	R	200	4.1
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:								
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	R	50	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10		30	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:								
2462	2052	1	- zonder dierlijke grondstoffen	100	10	100		50		100	3.2
2464	205902		Fotochemische produktenfabrieken	50	10	100		50	R	100	3.2
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	R	50	3.1
2466	205903	B	Overige chemische produktenfabrieken n.e.g.	200	30	100	C	200	R	200	4.1
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF								
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:								
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30		30		50	3.1
2512	221102	2	- vloeropp. >= 100 m2	200	50	100		50	R	200	4.1
2513	2219		Rubber-artikelenfabrieken	100	10	50		50	R	100	3.2
252	222	0	Kunststofverwerkende bedrijven:								
252	222	1	- zonder fenolharsen	200	50	100		100	R	200	4.1
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN								
261	231	0	Glasfabrieken:								
261	231	1	- glas en glasprodukten, p.c. < 5.000 t/j	30	30	100		30		100	3.2
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50		10		50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:								
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10		30	2
262, 263	232, 234	2	- vermogen elektrische ovens totaal >= 40 kW	30	50	100		30		100	3.2
264	233	A	Baksteen en baksteenelementenfabrieken	30	200	200		30		200	4.1
264	233	B	Dakpannenfabrieken	50	200	200		100	R	200	4.1
2652	235201	0	Kalkfabrieken:								
2652	235201	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200		30	R	200	4.1
2653	235202	0	Gipsfabrieken:								
2653	235202	1	- p.c. < 100.000 t/j	30	200	200		30	R	200	4.1
2661.1	23611	0	Betonwarenfabrieken:								
2661.1	23611	1	- zonder persen, triltafels en	10	100	200		30		200	4.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR			GROOTSTE AFSTAND		
			bekistingtrille											
2661.2	23612	0	Kalkzandsteenfabrieken:											
2661.2	23612	1	- p.c. < 100.000 t/j	10	50	100			30			100		3.2
2662	2362		Mineraalgebonden bouwplatenfabrieken	50	50	100			30			100		3.2
2663, 2664	2363, 2364	0	Betonmortelcentrales:											
2663, 2664	2363, 2364	1	- p.c. < 100 t/u	10	50	100			10			100		3.2
2665, 2666	2365, 2369	0	Vervaardiging van produkten van beton, (vezel)cement en gips:											
2665, 2666	2365, 2369	1	- p.c. < 100 t/d	10	50	100			50	R		100		3.2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:											
267	237	1	- zonder breken, zeven en drogen: p.o. > 2.000 m²	10	30	100			0			100	D	3.2
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50			10			50	D	3.1
2682	2399	B0	Isolatiematerialenfabrieken (excl. glaswol):											
2682	2399	B2	- overige isolatiematerialen	200	100	100	C		50			200		4.1
2682	2399	C	Minerale produktenfabrieken n.e.g.	50	50	100			50			100	D	3.2
2682	2399	D0	Asfaltcentrales: p.c.< 100 ton/uur	100	50	200			30			200		4.1
28	25, 31	-	VERVAARD. EN REPARATIE VAN PRODUKTEN VAN METAAL (EXCL. MACH./TRANSPORTMIDD.)											
281	251, 331	0	Constructiewerkplaatsen											
281	251, 331	1	- gesloten gebouw	30	30	100			30			100		3.2
281	251, 331	1a	- gesloten gebouw, p.o. < 200 m²	30	30	50			10			50		3.1
2822, 2830	2521, 2530, 3311		Vervaardiging van verwarmingsketels, radiatoren en stoomketels	30	30	200			30			200		4.1
284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200			30			200		4.1
284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100			30			100	D	3.2
2851	2561, 3311	0	Metaaloppervlaktebehandelingsbedrijven :											
2851	2561, 3311	1	- algemeen	50	50	100			50			100		3.2
2851	2561, 3311	10	- stralen	30	200	200			30			200	D	4.1
2851	2561, 3311	11	- metaalharden	30	50	100			50			100	D	3.2
2851	2561, 3311	12	- lakspuiten en moffelen	100	30	100			50	R		100	D	3.2
2851	2561, 3311	2	- scoperen (opsputten van zink)	50	50	100			30	R		100	D	3.2
2851	2561, 3311	3	- thermisch verzinken	100	50	100			50			100		3.2
2851	2561, 3311	4	- thermisch vertinnen	100	50	100			50			100		3.2
2851	2561, 3311	5	- mechanische oppervlaktebehandeling (slijpen, polijsten)	30	50	100			30			100		3.2
2851	2561, 3311	6	- anodiseren, eloxeren	50	10	100			30			100		3.2
2851	2561, 3311	7	- chemische oppervlaktebehandeling	50	10	100			30			100		3.2
2851	2561, 3311	8	- emaileren	100	50	100			50	R		100		3.2
2851	2561, 3311	9	- galvaniseren (vernikkelen, verchromen, verzinken, verkoperen ed)	30	30	100			50			100		3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	
2852	2562, 3311	1	Overige metaalbewerkende industrie	10	30	100		30		100	D 3.2
287	259, 331	A0	Grofsmederijen, anker- en kettingfabrieken:								
287	259, 331	A1	- p.o. < 2.000 m2	30	50	200		30		200	4.1
287	259, 331	B	Overige metaalwarenfabrieken n.e.g.	30	30	100		30		100	3.2
29	27, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN MACHINES EN APPARATEN								
29	27, 28, 33	0	Machine- en apparatenfabrieken incl. reparatie:								
29	27, 28, 33	1	- p.o. < 2.000 m2	30	30	100		30		100	D 3.2
29	27, 28, 33	2	- p.o. >= 2.000 m2	50	30	200		30		200	D 4.1
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS								
30	26, 28, 33	A	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10		30	2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.								
311	271, 331		Elektromotoren- en generatorenfabrieken incl. reparatie	200	30	30		50		200	4.1
312	271, 273		Schakel- en installatiemateriaalfabrieken	200	10	30		50		200	4.1
313	273		Elektrische draad- en kabelfabrieken	100	10	200		100	R	200	D 4.1
314	272		Accumulatoren- en batterijenfabrieken	100	30	100		50		100	3.2
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10		30	2
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN -BENODIGDH.								
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50		30		50	D 3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30		50	3.1
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN								
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0		30	2
34	29		VERVAARDIGING VAN AUTO'S, AANHANGWAGENS EN OPLEGGERS								
341	291	0	Autofabrieken en assemblagebedrijven								
341	291	1	- p.o. < 10.000 m2	100	10	200	C	30	R	200	D 4.1
3420.1	29201		Carrosseriefabrieken	100	10	200		30	R	200	4.1
3420.2	29202		Aanhangwagen- en opleggerfabrieken	30	10	200		30		200	4.1
343	293		Auto-onderdelenfabrieken	30	10	100		30	R	100	3.2
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)								
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:								
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50		10		50	3.1
351	301, 3315	2	- kunststof schepen	100	50	100		50	R	100	3.2
351	301, 3315	3	- metalen schepen < 25 m	50	100	200		30		200	4.1
352	302, 317	0	Wagonbouw- en spoorwegwerkplaatsen:								

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS							
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
352	302, 317	1	- algemeen	50	30	100		30		100	3.2
353	303, 3316	0	Vliegtuigbouw en -reparatiebedrijven:								
353	303, 3316	1	- zonder proefdraaien motoren	50	30	200		30		200	4.1
354	309		Rijwiel- en motorrijwiel fabrieken	30	10	100		30	R	100	3.2
355	3099		Transportmiddelenindustrie n.e.g.	30	30	100		30		100	D 3.2
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.								
361	310	1	Meubelfabrieken	50	50	100		30		100	D 3.2
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0		10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10		30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10		30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30		50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30		50	3.1
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30		50	D 3.1
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID								
45	41, 42, 43	0	Bouwbedrijven algemeen: b.o. > 2.000 m²	10	30	100		10		100	3.2
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50		10		50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50		10		50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30		10		30	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS								
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10		30	2
501	451		Handel in vrachtauto's (incl. import en reparatie)	10	10	100		10		100	3.2
5020.4	45204	A	Autoplaatwerkerijen	10	30	100		10		100	3.2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10		10	1
5020.4	45204	C	Autospuitinrichtingen	50	30	30		30	R	50	3.1
5020.5	45205		Autowasserijen	10	0	30		0		30	2
503, 504	453		Handel in auto- en motorfietsonderdelen en -accessoires	0	0	30		10		30	2
505	473	0	Benzineservicestations:								
505	473	1	- met LPG > 1000 m3/jr	30	0	30		200	R	200	4.1
505	473	2	- met LPG < 1000 m3/jr	30	0	30		50	R	50	3.1
505	473	3	- zonder LPG	30	0	30		10		30	2
51	46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING								
511	461		Handelsbemiddeling (kantoren)	0	0	10		0		10	1
5121	4621	0	Grth in akkerbouwprodukten en veevoerders	30	30	50		30	R	50	3.1
5122	4622		Grth in bloemen en planten	10	10	30		0		30	2
5123	4623		Grth in levende dieren	50	10	100	C	0		100	3.2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								CATEGORIE
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		
5124	4624		Grth in huiden, vellen en leder	50	0	30		0		50		3.1
5125, 5131	46217, 4631		Grth in ruwe tabak, groenten, fruit en consumptie-aardappelen	30	10	30		50	R	50		3.1
5132, 5133	4632, 4633		Grth in vlees, vleeswaren, zuivelprodukten, eieren, spijsoliën	10	0	30		50	R	50		3.1
5134	4634		Grth in dranken	0	0	30		0		30		2
5135	4635		Grth in tabaksprodukten	10	0	30		0		30		2
5136	4636		Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	10	10	30		0		30		2
5137	4637		Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	10	30		0		30		2
5138, 5139	4638, 4639		Grth in overige voedings- en genotmiddelen	10	10	30		10		30		2
514	464, 46733		Grth in overige consumentenartikelen	10	10	30		10		30		2
5151.1	46711	0	Grth in vaste brandstoffen:									
5151.1	46711	1	- klein, lokaal verzorgingsgebied	10	50	50		30		50		3.1
5151.2	46712	0	Grth in vloeibare en gasvormige brandstoffen:									
5151.2	46712	1	- vloeistoffen, o.c. < 100.000 m3	50	0	50		200	R	200	D	4.1
5151.3	46713		Grth minerale olieprodukten (excl. brandstoffen)	100	0	30		50		100		3.2
5152.1	46721	0	Grth in metaalertsen:									
5152.2 / .3	46722, 46723		Grth in metalen en -halfabrikaten	0	10	100		10		100		3.2
5153	4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:									
5153	4673	1	- algemeen: b.o. > 2000 m²	0	10	50		10		50		3.1
5153.4	46735	4	zand en grind:									
5153.4	46735	5	- algemeen: b.o. > 200 m²	0	30	100		0		100		3.2
5154	4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:									
5154	4674	1	- algemeen: b.o. > 2.000 m²	0	0	50		10		50		3.1
5155.1	46751		Grth in chemische produkten	50	10	30		100	R	100	D	3.2
5156	4676		Grth in overige intermediaire goederen	10	10	30		10		30		2
5157	4677	0	Autosloperijen: b.o. > 1000 m²	10	30	100		30		100		3.2
5157.2 / 3	4677	0	Overige groothandel in afval en schroot: b.o. > 1000 m²	10	30	100		10		100	D	3.2
5157.2 / 3	4677	1	- overige groothandel in afval en schroot: b.o. <= 1000 m²	10	10	50		10		50		3.1
518	466	0	Grth in machines en apparaten:									
518	466	1	- machines voor de bouwnijverheid	0	10	100		10		100		3.2
518	466	2	- overige	0	10	50		0		50		3.1
519	466, 469		Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	0	0	30		0		30		2
52	47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN									
527	952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10		10		10		1
60	49	-	VERVOER OVER LAND									
6022	493		Taxibedrijven	0	0	30	C	0		30		2

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS								
		nummer		GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE
6023	493		Touringcarbedrijven	10	0	100	C		0		100	3.2
6024	494	0	Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks): b.o. > 1000 m²	0	0	100	C		30		100	3.2
6024	494	1	- Goederenwegvervoerbedrijven (zonder schoonmaken tanks) b.o. <= 1000 m²	0	0	50	C		30		50	3.1
63	52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER									
6311.2	52242	0	Laad-, los- en overslagbedrijven t.b.v. binnenvaart:									
6311.2	52242	2	- stukgoederen	0	10	100			50	R	100	D 3.2
6312	52102, 52109	A	Distributiecentra, pak- en koelhuizen	30	10	50	C		50	R	50	D 3.1
6312	52109	B	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	0	0	30	C		10		30	2
64	53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE									
641	531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30	C		0		30	2
642	61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10	C		0		10	1
71	77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN									
711	7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30			10		30	2
712	7712, 7739		Verhuurbedrijven voor transportmiddelen (excl. personenauto's)	10	0	50			10		50	D 3.1
713	773		Verhuurbedrijven voor machines en werktuigen	10	0	50			10		50	D 3.1
714	772		Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	10	10	30			10		30	D 2
72	62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE									
72	62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10			0		10	1
72	58, 63	B	Datacentra	0	0	30	C		0		30	2
73	72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK									
731	721		Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	10	30			30	R	30	2
732	722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10			0		10	1
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING									
74	63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	A	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	0	0	10			0		10	D 1
747	812		Reinigingsbedrijven voor gebouwen	50	10	30			30		50	D 3.1
7481.3	74203		Foto- en filmontwikkelcentrales	10	0	30	C		10		30	2
7484.3	82991		Veilingen voor landbouw- en visserijproducten	50	30	200	C		50	R	200	4.1
7484.4	82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10			0		10	1
75	84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN									
7525	8425		Brandweerkazernes	0	0	50	C		0		50	3.1

SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS										
-	-	nummer		GEUR	STOF	GELUID			GEVAAR		GROOTSTE AFSTAND		CATEGORIE	
90	37, 38, 39	-	MILIEUDIENSTVERLENING											
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:											
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50			10		50		3.1	
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afval-inzameldepots)	30	30	50			30	R	50		3.1	
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:											
9002.2	382	A2	- kabelbranderijen	100	50	30			10		100		3.2	
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30			10		50		3.1	
9002.2	382	A5	- oplosmiddelterugwinning	100	0	10			30	R	100	D	3.2	
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30			30	R	30		2	
9002.2	382	C0	Composteerbedrijven:											
9002.2	382	C3	- belucht v.c. < 20.000 ton/jr	100	100	100			10		100		3.2	
9002.2	382	C4	- belucht v.c. > 20.000 ton/jr	200	200	100			30		200		4.1	
9002.2	382	C5	- GFT in gesloten gebouw	200	50	100			100	R	200		4.1	
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING											
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C		30		50		3.1	
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50			30		50		3.1	
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30			30	R	30		2	
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30			0		30		2	

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

1.2 Beheersverordening

1.3 Juridische systematiek

1.4 Beheersgebied en vigerende plannen

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijk

2.2 Provincie

2.3 Gemeente

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Cultuurhistorie

3.2 Huidige situatie

3.3 Juridische vormgeving

3.4 Handhaving

Hoofdstuk 4 Toets aan wet- en regelgeving

4.1 Wet geluidhinder

4.2 Milieubeheer

4.3 Bodem

4.4 Water

4.5 Luchtkwaliteit

4.6 Ecologie

4.7 Externe veiligheid

4.8 Archeologie

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Elke gemeente dient op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) om de tien jaar haar bestemmingsplannen te herzien of een verlengingsbesluit te nemen, dan wel een beheersverordening vast te stellen. Indien de gemeenteraad dit niet tijdig doet, vervalt haar bevoegdheid om leges te heffen voor diensten die verband houden met het bestemmingsplan (bijvoorbeeld in het kader van omgevingsvergunningen). Een bestemmingsplan dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro (1 juli 2008) ten minste vijf jaar oud is, moet binnen vijf jaar (dus vóór 1 juli 2013) worden vervangen door een nieuw bestemmingsplan of door een beheersverordening¹.

1.2 Beheersverordening

Bij de behandeling van de Wet ruimtelijke ordening door het Parlement is de beheersverordening toegevoegd aan het ruimtelijke instrumentarium van gemeenten. Hiermee is de mogelijkheid gecreëerd om voor zogenaamde 'laag dynamische' gebieden op een snelle en eenvoudige wijze, een nieuw planologisch regiem vast te stellen. Voor Slagharen zijn tussen 2004 en 2011 zeven bestemmingsplannen vastgesteld. Aangezien binnen Slagharen geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien (zie ook paragraaf 3.3), is ervoor gekozen om voor het gehele kerngebied een beheersverordening op te stellen. Met deze beheersverordening wordt de huidige planologisch-juridische regeling, dan wel het bestaande gebruik (opnieuw) vastgelegd.

1.3 Juridische systematiek

De bestaande rechten op grond van de vigerende (bestemmings)plannen vormen het uitgangspunt voor deze beheersverordening. Daarnaast wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de juridisch-planologische regeling van het bestemmingsplan Marslanden, dat eind 2012 is vastgesteld. De gemeente continueert daarmee de huidige globale bestemmingsregeling voor Slagharen.

1.4 Beheersgebied en vigerende plannen

De ligging en globale begrenzing van het beheersgebied 'Slagharen' zijn aangegeven op het overzichtskaartje voorin dit plan. Hiervoor zijn de volgende bestemmingsplannen van kracht:

- Bestemmingsplan Slagharen (2004);
- Bestemmingsplan Slagharen Rondweg (2005, gedeeltelijk);
- Bestemmingsplan Slagharen, herziening ex artikel 30 WRO (2007);
- Bestemmingsplan Slagharen woongebied Moeshoek (2008);
- Bestemmingsplan Slagharen werkgebied Moeshoek (2008);
- Bestemmingsplan Slagharen, de Praam (2010);
- Bestemmingsplan Slagharen, Herenstraat 79b Slagharen (2011);
- Bestemmingsplan Zwarte Dijk (2011).

1.5 Leeswijzer

Het volgende hoofdstuk geeft het beleidskader voor het beheersgebied weer. Daarbij wordt alleen ingegaan op beleidsdocumenten die van invloed zijn op de juridische regeling van deze beheersverordening. Het gaat hier niet om beleid voor nieuwe ontwikkelingen, maar om het ruimtelijk beleid zoals dat op dit moment van toepassing is voor kerngebieden binnen de gemeente en voor Slagharen in het bijzonder. In hoofdstuk 3, de planbeschrijving, gaat het om de huidige situatie binnen het beheersgebied en de juridische regeling voor de toekomst. Hoofdstuk 4 betreft de toets aan wet- en regelgeving op het gebied van natuur, milieu, archeologie en dergelijke.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijk

De op 1 juli 2008 in werking getreden Wro kent ten opzichte van zijn voorganger een aantal nieuwe instrumenten. Eén daarvan is de beheersverordening. De

beheersverordening is in de wet opgenomen om met het oog op het beheer van een gebied het bestaande gebruik snel en effectief te kunnen vastleggen in een gebied waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Het gaat dus om een beheerregeling. Daarnaast heeft de beheersverordening een digitaal component en sluit het aan bij de digitale opzet van het overige Wro-instrumentarium.

In de Handreiking Beheersverordening Wro is aangegeven dat de beheersverordening bestaat uit:

- een object dat bestaat uit het gebied waarop de verordening betrekking heeft;
- een of meer objecten binnen het gebied;
- regels die zijn gekoppeld aan het gebied en/of de objecten binnen het gebied en die zijn gericht op het beheer van het gebied;
- regels die gaan over gebruiken, bouwen, aanleggen en slopen, afwijken met een omgevingsvergunning en overgangsrecht.

Een beheersverordening gaat vergezeld van een toelichting waarin gemotiveerd wordt beschreven: de keuze voor het instrument beheersverordening, waarom er géén ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien en welke onderzoeken hebben plaatsgevonden. Ook bevat de toelichting een uitleg van de regels.

2.2 Provincie

In de Omgevingsvisie en -verordening Overijssel (juli 2009) heeft de provincie haar visie, beleidskeuzes en uitvoeringsstrategie ten aanzien van het ruimtelijk-fysieke domein verwoord. De ambitie voor Overijssel is "om een vitale samenleving tot ontplooiing te laten komen in een mooi en vitaal landschap. Een samenleving waarin alle Overijsselaars zich thuis voelen en participeren. Met bloeiende steden en dorpen als motoren voor cultuur en werkgelegenheid, ingebed in een landschap waarin wonen, natuur, landbouw en water elkaar versterken."

Het beleid voor de fysieke leefomgeving staat primair in dienst van de sociaaleconomische ontwikkeling. Dit betekent dat ruimte wordt gemaakt voor de ontwikkeling van werkgelegenheid en hoogwaardige woonmilieus. De dynamiek die hierdoor ontstaat, ziet de provincie als kans om de ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid te versterken.

Voor de bebouwde omgeving worden in de omgevingsvisie de volgende drie ontwikkelingsperspectieven aangegeven:

1. Steden als motor: gebieden voor dynamische en veerkrachtige woon-, werk- en voorzieningenmilieus waar de kwaliteiten en identiteit van de bestaande stad worden versterkt en benut voor herstructurering, transformatie, inbreiding en uitbreiding.
2. Dorpen en kernen als veelzijdige leefmilieus: veelzijdige mix van woon- en werkmilieus, elk met een eigen karakteristiek. De identiteit en eigenheid van de kernen is leidend bij opgaven als herstructurering, inbreiding en uitbreiding.
3. Hoofdinfrastructuur: vlot en veilig: hoofdinfrastructuur van autosnelwegen, autowegen, spoorlijnen, fietssnelwegen en vaarwegen, inclusief knoop- en uitwisselingspunten die de ontwikkelingsdynamiek ondersteunen en de belangrijkste vervoersrelaties vlot en veilig bedienen.

Deze beheersverordening voor Slagharen draagt bij aan het tweede ontwikkelingsperspectief door - conform de vigerende bestemmingsplannen - ruime gebruiks- en bouwregelingen aan de gronden binnen het beheersgebied toe te kennen.

2.3 Gemeente

2.3.1 Woonplan

In het Woonplan 2008-2012 (8 januari 2008) heeft de gemeente haar woonbeleid voor de korte en lange termijn verwoord. De nadruk ligt op de kwaliteit van de woningvoorraad, zoals ook de ondertitel duidelijk maakt: 'Duurzaam wonen in Hardenberg'. Het Woonplan onderscheidt vier centrale beleidsdoelen:

1. Gedifferentieerde leeftijdsopbouw: de gemeente zet met name in op de huisvesting van jongeren, starters en vermogende burgers.
2. Doelgroepen: de gemeente wil inspelen op de kwalitatieve woonvraag van de verschillende doelgroepen, zoals hulpbehoevenden, mensen met lagere inkomens et cetera.
3. Duurzaam bouwen en energiebesparing: de gemeente streeft ernaar op de lange termijn klimaatneutraal te zijn. Een belangrijke bijdrage hierin is gelegen in de kwaliteit van de woningvoorraad binnen de gemeente (zie ook onder 'Duurzaam Hardenberg').
4. Regie op de programmering en segmentering: de gemeente wil ruimte bieden voor meer keuzevrijheid voor de woningzoekenden in de vorm van vrije kavels en (collectief) particulier opdrachtgeverschap.

Voor de uitwerking van deze doelen wordt verwezen naar het Woonplan, dat raadpleegbaar is via de gemeentelijke website.

2.3.2 Welstandsnota

De gemeenteraad heeft op 29 november 2011 de Welstandsnota Hardenberg Visie op beeldkwaliteit vastgesteld. Deze nota zet in op "het leggen van verbindingen tussen bestaande gebiedskwaliteiten en nieuwe ontwikkelingen, tussen oud en nieuw, tussen snel en traag, tussen stad en land, tussen rood en groen, tussen opbrengsten en kosten." De ambitie is een kwaliteitsontwikkeling in gang te zetten waarbij elk project bijdraagt aan de versterking van de beeldkwaliteit van de leefomgeving. Daarmee zullen de verschillende kernen zich meer onderscheiden en krijgt elke kern haar eigen kleur (terug).

De gemeente wil meer vrijheid voor burgers creëren. Dit wordt bereikt door kaders te stellen 'waar het er toe doet' en andere delen van de gemeente regelvrij te maken. Een en ander komt tot uiting in de toekenning van drie niveaus (zie hierna). Op de belangrijke plekken wordt door middel van welstand en bestemmingsplan gestuurd. De laag gewaardeerde plekken zijn welstandsvrij. Voor deze gebieden is het bestemmingsplan (of de beheersverordening) maatgevend.

De Welstandsnota maakt onderscheid naar de volgende niveaus:

- **Niveau 0 (laag):**

Geen eisen ten aanzien van welstand. Beeldkwaliteit wordt geregeld in het bestemmingsplan (of de beheersverordening).

- **Niveau 1 (midden):**

Specifieke ambitie ten aanzien van beeldkwaliteit, gericht op behoud van belangrijkste gebiedskenmerken van architectonische of stedenbouwkundige aard. Inzet van een globale vorm van welstand met planbegeleiding naast het bestemmingsplan (of de beheersverordening).

- **Niveau 2 (hoog):**

Hoge ambitie ten aanzien van beeldkwaliteit, bij gebieden en/of locaties met een hoge architectonische en stedenbouwkundige waarde. Inzet van welstand met een intensieve vorm van planbegeleiding naast het bestemmingsplan (of de beheersverordening).

Aan Slagharen zijn twee beschermingsniveaus toegekend. De linten van de Coevorderweg en Herenstraat vallen onder niveau 1. Voor het overige kerngebied geldt niveau 0 (welstandsvrij) dan wel het nog steeds van kracht zijnde beeldkwaliteitsplan woongebied Moeshoek.

Dit beleid heeft geen gevolgen voor deze beheersverordening aangezien er geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

In deze welstandsnota zijn voor kernen zoals Slagharen enkele algemene beleidslijnen uitgeschreven. In de eerste plaats is dat het behouden, herstellen en versterken van de lineaire hoofdstructuur van lintdorpen. Verder is het van belang om daar waar gedempte kanalen niet weer kunnen worden opengemaakt, door middel van profilering en inrichting, de belevingswaarde van de bebouwingslinten te vergroten.



Uitsnede welstandsnota

Voor een heel klein gedeelte aan de rand van Slagharen is de Welstandsnota Buitengebied (sinds 1 januari 2014 in werking) van toepassing.

2.3.3 Duurzaam Hardenberg

Zoals aangegeven onder het kopje 'Woonplan' streeft de gemeente naar energieneutraliteit. Hiermee wordt bedoeld dat alle energie die binnen de gemeentegrenzen wordt gebruikt in de gemeente zelf of in de regio duurzaam wordt opgewekt. Concreet wil de gemeente in 2014 minimaal 10% energie hebben bespaard en 10% meer duurzame energie per jaar hebben gerealiseerd. Dit doet de gemeente Hardenberg in stappen van 2,5% per jaar. Onderdeel van dit duurzaamheidsbeleid is een maatregelenpakket voor bestaande bouwwerken en nieuwbouw. Zo krijgen woningeigenaren bijvoorbeeld een energieadvies van de gemeente of van een adviseur om thuis energie te besparen. Ook bij de gesprekken die de gemeente voert over de uitgifte van kavels is duurzaamheid een vast onderdeel. Voor overige maatregelen op dit beleidsterrein wordt verwezen naar de gemeentelijke website.

Dit beleid heeft geen gevolgen voor deze beheersverordening aangezien er geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt.

2.3.4 Collegeprogramma

In het Collegeprogramma 2010-2014 (subtitel: 'Meer met Minder', 9 april 2010) is aangegeven dat de gemeente vanwege de economische crisis en de bezuinigingstaakstelling van het Rijk over onvoldoende middelen beschikt om het beleid uit de voorgaande collegeperiode ongewijzigd voort te zetten. De volgende speerpunten uit collegeprogramma zijn (indirect) van belang voor de kern Slagharen:

- Voor de leefbaarheid van dorp, buurt of wijk is sociale samenhang van groot belang, ook om eenzaamheid en isolement te voorkomen. Voorzieningen die sociale samenhang bevorderen of verbeteren worden gestimuleerd.
- Een belangrijke voorwaarde voor leefbaarheid is veiligheid. Dit blijft ook de komende jaren een belangrijk thema, onder het motto: de openbare ruimte blijft schoon, heel en veilig.

In deze beheersverordening zijn regelingen opgenomen voor de bestaande (maatschappelijke) voorzieningen en met het oog op de externe veiligheid. Zie hoofdstuk 4.

2.3.5 Toekomstvisie

In de Toekomstvisie gemeente Hardenberg 2013-2023 (subtitel: 'De gemeente Hardenberg stapt stevig op de toekomst af', vastgesteld maart 2013) en het Meerjarenprogramma (10 november 2005) wordt ingezet op versterking van vier gemeentelijke kwaliteiten: 'de onderlinge betrokkenheid, de prettige woonomgeving, de ondernemerszin en de groene ruimte'.

De belangrijkste uitgangspunten voor 'grote kernen' (waaronder Slagharen) zijn:

- Bundeling en samenwerking zijn voor de voorzieningen van belang om kwaliteit en duurzaamheid te waarborgen. De gemeente ondersteunt voorzieningen op het terrein van onderwijs en zorg.
- Vanwege demografische ontwikkelingen (kleinere huishoudens, vergrijzing) moet er anders worden gebouwd. Daarnaast zijn extra starterswoningen nodig om jongeren te binden. Verder is het wenselijk om woningen in het duurste segment te bouwen om daarmee de mensen met hoge inkomens aan de gemeente vast te houden.
- Bevorderen van een veilige en leefbare omgeving. Het gaat hierbij om verkeersveiligheid, sociale veiligheid en het beheer van de openbare ruimte.

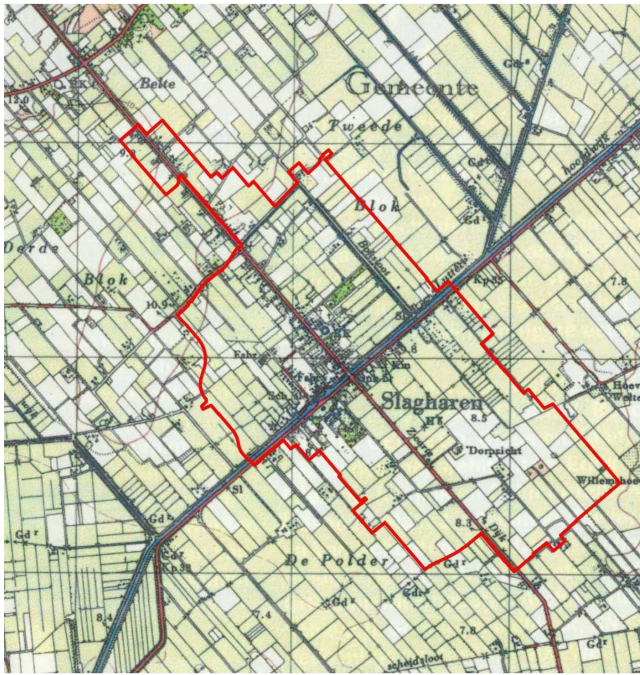
2.3.6 Overig beleid

Het gemeentelijk beleid inzake archeologie en externe veiligheid komt bij de toets aan wet- en regelgeving in hoofdstuk 4 aan bod.

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

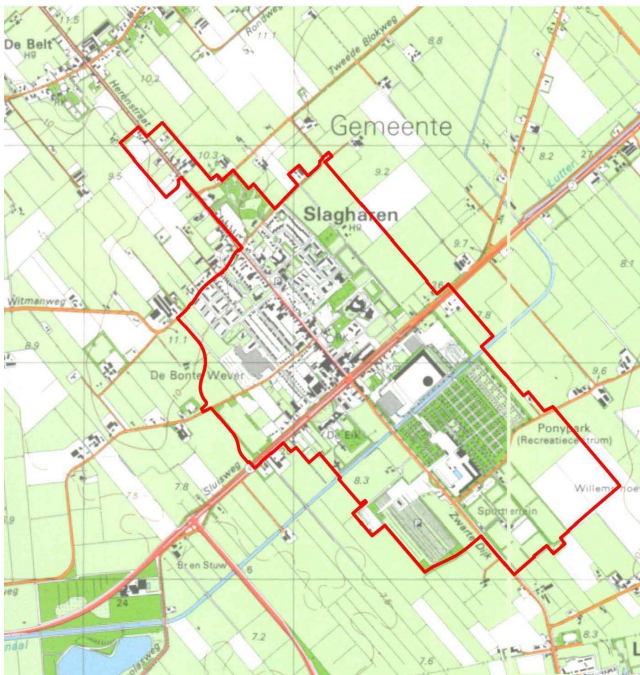
3.1 Cultuurhistorie

Aan de hand van topografische kaartjes uit verschillende jaren wordt de ruimtelijke ontwikkeling van Slagharen in beeld gebracht. Het gaat om vier momentopnames, namelijk: 1850, 1900, 1950 en 2010.



1950

Omstreeks 1950 begint Slagharen op een echt dorp te lijken. De Herenstraat is verder verdicht met woonbebouwing. Er zijn echter nog geen woonwijken te zien. Opvallend is de Coevorderweg die de plaats van de gedempte en omgeleide Lutter Hoofdwijk heeft ingenomen. De Schuinesloot ten oosten van de kern is eveneens gedempt en omgeleid.



2010

In de tweede helft van de 20ste eeuw doen zich de grootste veranderingen binnen Slagharen voor. De kaart van omstreeks 1990 laat zien dat Slagharen aan weerskanten van de Herenstraat met woonbuurten is uitgebouwd. Opvallende toevoegingen zijn ook "De Bonte Wever" en het "Attractiepark". De Bonte Wever is inmiddels weer verdwenen. Het lintdorp is met de toegevoegde woonbuurten en recreatieparken uitgegroeid tot een komvormige concentratie van bebouwing. Dat versterkt met de aanleg van het woon- en werkgebied Moeshoek, begin 21ste eeuw. Toch zijn de linten van de Coevorderweg en Herenstraat nog steeds te herkennen in de plattegrond van Slagharen. Beide vormen ook nu nog het historische kerngebied. De kaart van omstreeks 1990 laat verder zien dat de verkaveling grootschaliger is geworden en een meer strookvormige opzet heeft verkregen.

Monumenten

Binnen de kern Slagharen zijn twee monumenten aanwezig. Het gaat om het St. Antoniusklooster (gemeentelijk monument) aan de Coevorderweg 31-39 en Korenmolen De Pionier (rijksmonument) aan de Zwarte Dijk 37.

3.2 Huidige situatie

3.2.1 Functies

Wonen

Ongeveer de helft van het plangebied is woongebied. Dit woongebied is hoofdzakelijk aan de noordkant van de Coevorderweg gelegen. Binnen het dorp is een duidelijk onderscheid tussen de lintbebouwing en de woonwijken. De lintbebouwing is te vinden rondom de twee ontwikkelingsassen: Coevorderweg en Herenstraat. De wijken zijn terug te vinden 'achter' de lintbebouwing van de Herenstraat en achter het noordelijke deel van de lintbebouwing van de Coevorderweg. De eerste planmatige uitbreidingen vonden plaats in de jaren '60 en '70 aan de zuidzijde van de Herenstraat. Vanaf de jaren '70 werd ook aan de noordzijde

gebouwd met als jongste wijken 'Over de Boksloot' (jaren '90) en 'Moeshoek' (vanaf 2010).

Groen

Slagharen beschikt over een aantal groene zones. Ten noorden van de Herenstraat zijn twee openbare parken aanwezig: het Pastoorsbos en het Kronkelbos. De eerste bevindt zich achter de ouderen-huisvesting en rooms-katholieke kerk. Het Kronkelbos ligt aan de noordelijke dorpsrand. Verder is binnen de wijk, gebouwd in de jaren '60, aan de zuidkant van de Herenstraat een grotere groenstrook aanwezig.

Voorzieningen

Een derde deelgebied betreft het gemengde woon- en voorzieningengebied. Dit is te vinden langs de Coevorderweg en het zuidelijke deel van de Herenstraat. Deze afwisseling van woon- en werkfuncties zorgt voor een levendig klimaat binnen de kern. Dit laatste is versterkt met de ontwikkeling van het woon- en werkgebied Moeshoek (start aanleg 2010).

Recreatie

Een opvallend gebied binnen Slagharen is het attractiepark. Dit park bevat een dagrecreatief deel en een verblijfsrecreatief deel. Naast het sportterrein en de attracties zijn er verblijfsmogelijkheden in de vorm van een camping en bungalows. Het terrein van de Bonte Wever vervulde eveneens een belangrijke dagrecreatieve functie. Inmiddels is hier het woon-werkgebied Moeshoek ontwikkeld.

3.2.2 Kwaliteiten

Een duidelijke ruimtelijke kwaliteit betreft het groen binnen Slagharen. Het Pastoorsbos en Kronkelbos zijn fraai ingerichte wandelgebieden voor de dorpsbewoners. Met name het Pastoorsbos bevat waardevolle beplanting en is gezien de ouderdom ook in cultuurhistorisch opzicht van belang.

Naast de twee parken verdient ook de laanbeplanting langs de Coevorderweg en aan de noordzijde (net buiten de komgrens) vermelding als het gaat om ruimtelijke kwaliteiten. Vooral de eikenbomen langs de Coevorderweg zijn karakteristiek. Dat geldt overigens ook voor het brede profiel van deze weg.

Een belangrijke ruimtelijke kwaliteit van Slagharen is voorts de lintbebouwing van de Coevorderweg en Herenstraat. De oudste bebouwing van het dorp is hier terug te vinden. De afwisseling in bouwstijl en de overeenkomsten in bouwhoogte (meestal twee bouwlagen met kap) en plek in de rooilijn zijn kenmerkend en als kwaliteit aan te merken.

De Coevorderweg (ter plaatse van Slagharen) als geheel -met zijn brede wegprofiel, begeleidende groenstructuur en lintbebouwing- is gezichtsbepalend voor de kern. De afwijkende maatvoering van deze weg is te danken aan de gedempte Lutter Hoofdwijk.

Een laatste ruimtelijke kwaliteit die genoemd kan worden is het 'historisch kruispunt' van waaruit de kern is ontstaan. Dit element is van stedenbouwkundige waarde. Toch heeft het veel van zijn oorspronkelijke karakter verloren (zoals blijkt uit paragraaf 3.1).

Naast deze structuren zijn er twee individuele bouwwerken die specifiek bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. In de eerste plaats is dat Korenmolen De Pionier. Het gaat om een achtkante stellingmolen met bovenkruier. Het bouwjaar is 1859. De molen heeft een stenen voetstuk en houten bovenstuk met kap. Het karakteristieke bouwwerk ligt verscholen achter de plaatselijk aanwezige lintbebouwing. De molen heeft de status van rijksmonument.

Naast de molen is ook het voormalige klooster en de kloosterschool aan de Coevorderweg 37-39 van monumentale waarde. Deze panden zijn op de gemeentelijke monumentenlijst opgenomen. Een deel van het klooster stamt uit 1872. In het begin van de 20ste eeuw en in de jaren '70 is deze uitgebreid. De kloosterschool is gebouwd in de jaren '30. Het complex van klooster en kloosterschool is een voorbeeld van een redelijk gaaf bewaard en organisch gegroeid monumentaal ensemble.

3.2.3 Ontwikkelingen

Op grond van de vigerende (bestemmings)plannen voor het woon- en werkgebied Moeshoek kunnen binnen het beheersgebied woningen en bedrijven worden gebouwd. De regeling voor deze gebieden is een op een vertaald in deze beheersverordening.

3.3 Juridische vormgeving

Zoals in de inleiding is aangegeven, is ervoor gekozen om voor Slagharen een beheersverordening op te stellen. Het gaat hier namelijk om een 'laag dynamisch'-gebied waar zich de komende jaren geen ruimtelijke ontwikkelingen in de zin van de Wro voordoen. Binnen het beheersgebied worden alleen 'ontwikkelingen' meegenomen die deel uitmaken van de vigerende bestemmingsplannen. Dit heeft betrekking op de vorengenoemde bouwmogelijkheden ten behoeve van woningen en bedrijven. Ook nieuwe wet- en regelgeving, die verplicht in ieder ruimtelijke plan moet worden meegenomen, zijn vertaald in deze beheersverordening. Dit heeft betrekking op het archeologiebeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid.

Bij een beheersverordening moet het bestaande gebruik worden geregeld. In de Handreiking Beheersverordening van de Vereniging Nederlandse gemeenten (VNG) is onder meer aangegeven dat het begrip 'bestaand' op twee manieren kan worden gedefinieerd. Gebruik in 'enge zin' is het gebruik dat feitelijk bestaand is op het moment van het vaststellen van de beheersverordening. Dit geldt zowel voor het gebruik van gronden als van de aanwezige bouwwerken. Gebruik in 'ruime zin' gaat uit van het vigerende bestemmingsplan en van verleende omgevingsvergunningen voor planologisch afwijken.

De VNG adviseert bij een keuze voor een beheersverordening uit te gaan van de 'ruime' definitie. Daarbij wordt als basis het vigerend bestemmingsplan gekozen. De gemeente Hardenberg gaat hierin mee.

Juridische opzet

De Wro geeft niet aan uit welke elementen een beheersverordening is opgebouwd, c.q. waaruit deze bestaat.

Deze beheersverordening bestaat uit:

- een verbeelding;
- regels;
- een toelichting.

In de verbeelding zijn de bestemmingen, aanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- inleidende regels;
- bestemmingsregels;
- algemene regels
- overgangs- en slotregels.

Bestemmingen

Bij het bepalen van de regels is aangesloten bij de vigerende bestemmingsplannen en de huidige situatie. Daarnaast is zoveel mogelijk aangesloten bij de bestemmingsplannen die op dit moment worden geactualiseerd, zoals Marslanden. De beheersverordening kent zeventien bestemmingen en vier dubbelbestemmingen.

Agrarisch

Binnen deze bestemming zijn de gronden in hoofdzaak bestemd voor agrarische cultuurgrond. Er zijn geen gebouwen toegestaan.

Bedrijf

Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan en het bestaand wonen ten behoeve van het bedrijf.

Bedrijventerrein

Deze bestemming ligt op het bedrijventerrein De Moeshoek.

Centrum

Binnen deze bestemming zijn de verschillende functies (detailhandel, kantoren, bedrijven en maatschappelijke voorzieningen) in principe uitwisselbaar.

Groen

De gronden met de bestemming Groen zijn in hoofdzaak bestemd voor groenvoorzieningen en voor waterhuishoudkundige voorzieningen. Daarnaast zijn wegen, parkeervoorzieningen en andere verblijfsvoorzieningen toegestaan binnen deze bestemming.

Maatschappelijk

De gronden binnen de bestemming Maatschappelijk zijn onder meer bestemd voor educatieve, sociaal-medische, sociaal culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, sportvoorzieningen, recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening. Onder de bestemming wordt ook ondergeschikte detailhandel ten dienste van de voorzieningen gerekend.

Maatschappelijk - Begraafplaats

De bestaande begraafplaats heeft een specifieke maatschappelijke bestemming gekregen waarbinnen gebouwen met een totale oppervlakte van maximaal 100 m² mogen worden gebouwd.

Recreatie

De bestemming Recreatie is opgenomen voor het bestaande attractiepark. Binnen de bestemming is tevens verblijfsrecreatie toegestaan op de daarvoor aangeduide gronden.

Sport

De bestaande sportvelden zijn bestemd als Sport. Binnen de bestemming zijn gebouwen ten behoeve van de sportvoorzieningen toegestaan, waaronder een rijhal. De locatie van de rijhal is specifiek in de verbeelding aangegeven.

Verkeer

Alle doorgaande (hoofd)wegen krijgen een afzonderlijke verkeersbestemming en zijn niet opgenomen in de gebiedsbestemmingen. Ook het parkeerterrein bij het recreatiepark is bestemd als Verkeer.

Water

Het Ommerkanaal is bestemd als Water.

Woongebied

Het grootste deel van het beheersgebied is bestemd als Woongebied, een ruime bestemming waarbinnen zowel het wonen en het verkeer als groenvoorzieningen zijn begrepen. In de bestemming komen tevens functies als detailhandel en bedrijven voor, deze functies zijn voorzien van een aanduiding in de verbeelding. Binnen de bestemming is het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep toegestaan. Bij afwijking middels een omgevingsvergunning kunnen aan huis verbonden bedrijven worden toegestaan. Op basis van de vigerende bestemmingsplannen is het mogelijk om nog een aantal nieuwe woningen te bouwen binnen het beheersgebied. Dit is in de beheersverordening meegenomen door de betreffende locatie te voorzien van een bouwvlak en een maatvoeringsaanduiding voor de hoogtes. Voor de bestaande woningen zijn geen bouwvlakken opgenomen, wel dient bij het bouwen van een woning (niet zijnde aaneen gebouwd) een afstand van 3 m tot de zijdelingse perceelgrens te worden aangehouden.

Zorgfuncties

Bij het wonen (al dan niet ten behoeve van het bedrijf) is de mogelijkheid opgenomen om bijzondere woonvormen toe te staan. Toestemming hiervoor is afhankelijk van de effecten op de omgeving. Dit zal in een omgevingsvergunning worden mee gewogen. Eventuele maatregelen ter voorkoming van nadelige ruimtelijke gevolgen worden bij verlening van een vergunning als vereiste opgenomen. Het gaat dan bijvoorbeeld om het voorkomen van geluid- en/of parkeeroverlast.

Dubbelbestemmingen

Ter bescherming van de archeologische verwachtingswaarden en de in het beheersgebied liggende gasleiding zijn dubbelbestemmingen opgenomen. Binnen deze bestemmingen geldt dat niet zonder meer mag worden gebouwd en ook is een omgevingsvergunningverplichting opgenomen voor het uitvoeren van bepaalde werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

3.4 Handhaving

De gemeentelijke overheid is verantwoordelijk voor de handhaving van een beheersverordening. Het doel is om situaties die in strijd zijn met de regels tegen te gaan. Handhaving omvat verschillende activiteiten. Er zal controle en toezicht moeten plaatsvinden om te constateren of overtredingen voorkomen. Vervolgens zal in veel gevallen worden geprobeerd om middels overleg een einde te maken aan de overtreding. Als dit niet lukt, kunnen handhavingsmiddelen worden toegepast, zoals bestuursdwang.

Het legaliseren van een overtreding of het gedogen van een overtreding valt niet onder handhaving.

Hierna wordt ingegaan op de instrumenten waarmee de gemeente handhavend kan optreden.

Preventieve handhaving

Preventieve handhaving heeft als doel op voorhand overtreding van de beheersverordening te voorkomen. Voor een doelmatige handhaving van een actuele beheersverordening dient aan een aantal (algemene) voorwaarden te worden voldaan.

Voorlichting

Duidelijkheid verschaffen over de inhoud en de doelstellingen van de beheersverordening. Hieraan zal in elk geval via de inspraak over de beheersverordening inhoud worden gegeven. Die duidelijkheid kan verder ook in het vooroverleg over concrete aanvragen (om vergunning, herziening bestemmingsplan) worden gegeven.

Klachtenregistratie

Door toepassing van een (geautomatiseerd) klachtenregistratiesysteem kunnen de binnengekomen klachten worden geregistreerd. Vervolgens kunnen door verbeteracties in de toekomst klachten worden vermeden. Door jaarlijkse verslaglegging ontstaat een beeld van de klachten en eventuele 'trends' daarin.

Toezicht

Structurele controle in het veld heeft consequenties voor de inzet van personeel. Er wordt jaarlijks een handhavingsuitvoeringsprogramma opgesteld, waarin een afweging wordt gemaakt tussen taken en beschikbare middelen/menskracht. Hieruit volgt een prioritering van taken. Het gaat om taken op het gebied van onder andere bouwen, gebruik van gronden en gebouwen, milieu en de Algemene Plaatselijke Verordening.

Financiële maatregelen

Financiële maatregelen, zoals de verplichting extra legeskosten te betalen als pas achteraf een vergunning wordt aangevraagd, kunnen bijdragen aan een beter naleefgedrag.

Heldere lijn

Door een eenduidige lijn te brengen in de gedragingen van de gemeente kan het optreden tegen overtredingen gemakkelijker worden gemotiveerd. Er ontstaat meer draagvlak voor de beheersverordening omdat op gelijke wijze tegen gelijke gevallen wordt opgetreden.

Repressieve handhaving

Handhaving kan plaatsvinden door publiekrechtelijk, privaatrechtelijk of strafrechtelijk optreden. Deze vormen van handhaving zijn repressief van karakter. Hiermee wordt bedoeld dat de gemeente middelen heeft waarmee naleving kan worden afgedwongen en tegen normafwijkend gedrag correctief kan worden optreden. De repressieve handhavingsmiddelen worden hierna beschreven.

Publiekrechtelijke handhaving

Deze vorm van handhaving bestaat uit het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een dwangsom. Bestuursdwang omvat het (doen) wegnemen of herstellen van hetgeen in strijd is met de te handhaven regels of verplichtingen die uit die regels volgen.

Dit houdt meestal in dat illegaal gebouwde bouwwerken worden afgebroken en illegaal gebruik van gronden en opstallen wordt beëindigd. Het kan ook gaan om het beletten van een overtreding; in dat geval heeft een aanzegging tot bestuursdwang of dwangsom een preventieve werking. Vóórdat tot een dergelijke maatregel wordt overgegaan, moet sprake zijn van een volledige afweging van het belang van de overtreder tegen het openbare belang.

Privaatrechtelijke handhaving

Een overheidsorgaan kan slechts in bepaalde gevallen privaatrechtelijk optreden. Dit kan vrijwel alleen als er sprake is van een privaatrechtelijke relatie tussen de overheid en de burger. Dit kan het geval zijn doordat het overheidsorgaan eigenaar is van grond of gebouwen, als een privaatrechtelijke overeenkomst bestaat bij verkoop of erfpacht of als sprake is van een jegens de overheid onrechtmatige daad. Hierbij moet het belang van een overheidsorgaan zijn geschaad; het enkel optreden van een voorschrift is niet voldoende.

Strafrechtelijk optreden

De strafbaarstelling van overtreding van de beheersverordening is opgenomen in de Wet op de Economische Delicten. Daarin worden ook de strafmaxima genoemd. Medewerkers van de politie (algemene opsporingsambtenaren) en daartoe door de Minister van Justitie aangewezen (buitengewone) opsporingsambtenaren zijn bevoegd tot opsporing van strafbare feiten.

Het strafrecht wordt als laatste middel in handhaving gezien; bestuursrechtelijk optreden heeft de voorkeur.

Hoofdstuk 4 Toets aan wet- en regelgeving

Deze beheersverordening is conserverend van aard. Voor zover het ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk maakt, gaat het om ontwikkelingen die ook al in de vigerende bestemmingsplannen zijn geregeld. Voor zover in de toekomst wel nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zal daarvoor een afzonderlijke bestemmingsplanprocedure worden opgestart (inclusief onderzoeksverplichtingen). Gelet op het conserverend karakter van deze beheersverordening is er geen aanleiding om te veronderstellen dat de uitvoering ervan leidt tot nadelige milieugevolgen. Onderzoek op dit punt kan dan ook achterwege blijven. Hieronder worden wel alle onderzoeksaspecten volledigheidshalve kort nagelopen.

4.1 Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn aangeduid als 'woonerf'. In geval van geluidgevoelige bebouwing binnen een zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Behoudens situaties waarbij door burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel 48 dB (artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder).

Deze beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarvoor onderzoek is vereist. Voor de nieuwbouw binnen Moeshoek is destijds een akoestisch onderzoek door de Regio IJssel-Vecht opgesteld (2004-0024-A, 13 mei 2004). Hieruit is naar voren gekomen dat er geen belemmeringen zijn voor de bestaande en toekomstige woningbouw.

4.2 Milieubeheer

In en rond Slagharen is vooral kleinschalige bedrijvigheid aanwezig. Uitzondering daarop vormen de agrarische bedrijven aan de Coevorderweg en Herenstraat en het attractiepark.

Betreffende bedrijven hebben een milieucirkel waarmee bij nieuwe planologische ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden. Aangezien er geen ingrepen binnen deze 'cirkels' zijn voorzien, zijn er met betrekking tot milieuhinder geen nieuwe conflicten. Voor de externe veiligheid wordt verwezen naar paragraaf 4.7.

Voor nieuw te vestigen bedrijvigheid is in deze beheersverordening uitgegaan van een zonering op grond van bedrijfscategorieën. Daarvoor is de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering als uitgangspunt genomen. Het idee is dat op bedrijfspercelen die het dichtst bij hindergevoelige objecten zijn gelegen, alleen de laagste milieucategorieën zijn toegestaan. Andersom geldt dat een grotere afstand tot dergelijke objecten de vestiging van hogere categorieën toelaat. Hierdoor wordt gewaarborgd dat er geen onevenredige milieuhinder binnen de directe woonomgeving zal optreden.

4.3 Bodem

Op basis van de Wet algemene bepaling omgevingsrecht (Wabo) treedt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk niet eerder in werking dan nadat is vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstige bodemverontreiniging, ofwel wanneer er saneringsmaatregelen zijn uitgevoerd.

Er doen zich volgens de gemeentelijke Bodemkwaliteitskaart op dit moment geen knelpunten binnen het beheersgebied voor. Voorafgaand aan het verlenen van omgevingsvergunningen – in geval van nieuwe ontwikkelingen – zal de gemeente beoordelen of de bodemgesteldheid afdoende is onderzocht en het beoogde grondgebruik toelaat.

4.4 Water

Deze beheersverordening heeft geen invloed op de huidige waterhuishoudkundige situatie.

4.5 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing). Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. De criteria om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is bepaald dat een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd.

Deze beheersverordening maakt ten opzichte van de vigerende (bestemmings)plannen die worden vervangen geen ontwikkelingen mogelijk die van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Er is derhalve sprake van een 'nibm'-situatie waardoor onderzoek achterwege kan blijven.

4.6 Ecologie

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), de Natuurbeschermingswet (1998) en de Flora- en faunawet.

De Ecologische Hoofdstructuur is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het beheersgebied ligt op ruime afstand van de Ecologische Hoofdstructuur en andere beschermde natuurgebieden.

Deze beheersverordening staat geen ontwikkelingen toe waarvoor onderzoek in het kader van de Flora- en faunawet en/of Natuurbeschermingswet 1998 vereist is.

4.7 Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid is een beleidsveld dat is gericht op het beheersen van risico's vanwege de productie, de opslag, de verlading, het gebruik en het transport van gevaarlijke stoffen. Sinds 1 januari 2010 moet worden voldaan aan strikte voorwaarden. Een en ander brengt met zich mee dat bij nieuwe ruimtelijke plannen een toets aan wet- en regelgeving op het gebied van externe veiligheid moet plaatsvinden. Concreet gaat het daarbij om risicovolle bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen per weg, spoor en water en het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen. Voor risicovolle bedrijven is onder meer van toepassing:

- het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- de Regeling externe veiligheid (Revi);
- het Registratiebesluit externe veiligheid;
- het Besluit risico's Zware Ongevallen (Brzo);
- het Vuurwerkbesluit.

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (cRvgs). Op het transport van gevaarlijke stoffen via buisleidingen zijn het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) van toepassing.

Gemeentelijk beleid

In het rapport 'Hardenberg: bewust veilig' heeft de gemeente Hardenberg haar externe veiligheidsbeleid voor de periode van 2011 tot en met 2014 uitgewerkt. Daarin zijn onder meer hindercontouren van Bevi-inrichtingen aangegeven. Op 31 mei 2011 heeft de gemeente de (herziene versie van de) Opleg-Notitie externe veiligheid vastgesteld. Hierin is aangegeven hoe binnen actualiseringsplannen met externe veiligheid moet worden omgegaan. Onderhavige beheersverordening volgt de systematiek van de oplegnotitie. Dit betekent: het vastleggen van de externe veiligheidssituatie en het, daar waar noodzakelijk, opnemen van regels die de ontwikkelingsmogelijkheden vastleggen.

Inrichtingen

Binnen of in de directe nabijheid van het beheersgebied zijn geen bedrijven gelegen die onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen (bron: Risicokaart Overijssel).

Er zijn wel andere risicovolle inrichtingen binnen het beheersgebied gelegen. Het gaat om een bovengrondse propaantank aan de Witmanweg 15 en twee opslagen van chloorbleekloog/zwavelzuur aan de Zwarte Dijk 37. Deze drie inrichtingen vallen onder het Registratiebesluit en leveren geen belemmering voor deze beheersverordening op. Dit plan leidt namelijk niet tot een verhoging van het groepsrisico.

Buisleidingen

In en rondom het beheersgebied zijn diverse aardgastransportleidingen gelegen. Binnen het beheersgebied en het invloedsgebied (1%-letaliteitsgrens) van deze leidingen, worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het groepsrisico is daarmee niet aan verandering onderhevig. Een QRA is derhalve niet aan de orde. Dat geldt ook voor het gasontvanstation op het attractiepark, waarvoor de aanduiding op de verbeelding is opgenomen. In de regels zijn aan deze aanduiding bouw- en gebruiksbeperkingen gekoppeld.

Transport gevaarlijke stoffen

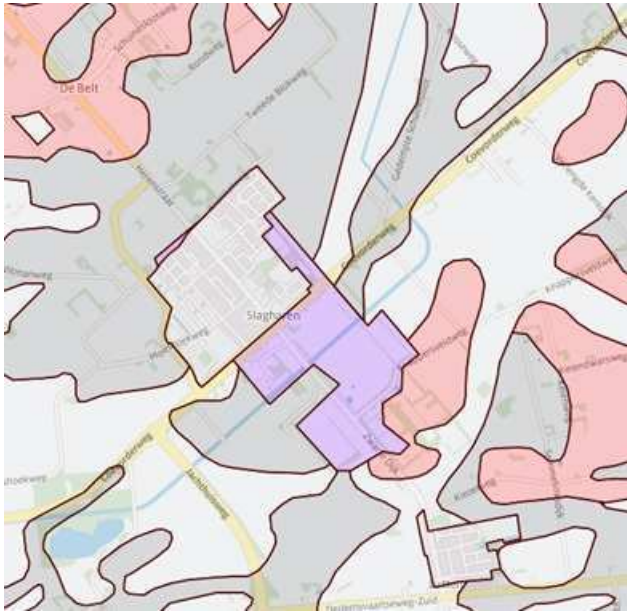
De N377 is aangewezen voor het transport van gevaarlijke stoffen. Aangezien deze beheersverordening niet leidt tot een toename van het groepsrisico, is onderzoek op dit punt niet noodzakelijk.

Overigens is in 2006 uit onderzoek gebleken dat voor de N377 geen grenswaarden worden overschreden en dat het woongebied Moeshoek buiten de groepsrisicocontour van deze weg ligt. Voor verdere informatie wordt verwezen naar de toelichting op het bestemmingsplan Moeshoek dat raadpleegbaar is via de gemeentelijke website.

4.8 Archeologie

Het archeologiebeleid van de gemeente Hardenberg is verwoord in het Beleidsplan Archeologie (Past2Present, vastgesteld d.d. 30 juni 2009). Hierin is aangegeven hoe bij ruimtelijke ingrepen met het bodemarchief moet worden omgegaan. Belangrijk onderdeel van het beleidsplan is de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart. Op basis van deze kaart kan bijvoorbeeld worden vastgesteld of belangrijke waarden binnen een bepaald gebied aanwezig zijn en/of archeologisch onderzoek is gewenst. Ook geeft het beleidsplan enkele aanwijzingen voor de wijze waarop archeologie binnen ruimtelijke plannen kan worden meegenomen.

Op de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart is aan delen van het beheergebied de Waarde – Archeologie 3, 4 en 5 toegekend. Voor deze gebieden is een dubbelbestemming opgenomen en gelden beperkingen bij grondverzet. Zie hiervoor de regels van deze beheersverordening.



Uitsnede Archeologische waarden- en verwachtingenkaart

1. Zie artikel 3.1, lid 4 Wro en het overgangsrecht Invoeringswet Wro.

Toelichting

Plattegrond met OSM achtergrond

Op de voorpagina is weergegeven een plattegrond met op de door u gekozen locatie een marker. De plattegrond is een kaart van Open Street Maps (OSM). Een kaart die door een wereldwijde community opgebouwd en onderhouden wordt. OSM is zeer gedetailleerd, compleet met straatnamen, huisnummering en symbolen die verschillende kenmerken aangeven in de buurt van de gekozen locatie.

Gebouwenadministratie gemeente

Kenmerken van de aangevraagde locatie op basis van gegevens vanuit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). **Bron** Burgerlijke gemeente waar het aangevraagde gebouw in ligt. Actualiteit: maandelijks

Identificatie gebouw

Identificatienummer van het gebouw.

Type

Omschrijving gebouw van de gekozen locatie.

Gebouw status

De status van het gebouw.

Oppervlakte gebouw (omtrek)

Oppervlakteberekening van het grondvlak van het gebouw.

Bouwjaar

Oorspronkelijk bouwjaar van het gebouw.

Aantal verblijfsobjecten

Aantal woon-, bedrijfsmatige- of recreatieve doeleinden geschikte eenheden.

Aantal gebruiksdoelen

Aantal gebruikscategorieën in het gebouw.

Identificatie gekozen verblijfsobject ¹

Identificatienummer van het verblijfsobject.

Status

Status van het verblijfsobject.

Gebruiksdoel

Functie van het verblijfsobject.

Oppervlakte

Aantal m2 van het verblijfsobject.

Adresgegevens

Volledige adres van het verblijfsobject.

¹ Indien geen verblijfsobject bekend is op de aangevraagde locatie, dan wordt deze rubriek niet getoond.

Ruimtelijke plannen

Sinds 1 januari 2010 zijn de overheden verplicht hun ruimtelijke plannen digitaal te publiceren, conform de IMRO codering. Planviewer heeft via de bronhouder een kopie van ieder gepubliceerd plan in de database. De database wordt dagelijks bijgewerkt. Op basis van die gegevens worden Bestemmingsrapporten gemaakt. Een Bestemmingsrapport is een uittreksel van een ruimtelijk plan specifiek voor een bepaald adres. Er zijn de volgende types ruimtelijke plannen: bestemmingsplan, omgevingsvergunning, wijzigingsplan, projectbesluit, gerechtelijke uitspraak, beheersverordening, uitwerkingsplan, inpassingsplan, provinciale verordening, voorbereidingsbesluit, en reactieve aanwijzingen exploitatieplan.

Gerelateerde online producten van Planviewer

- [Bestemmingsrapport](#) een handzame PDF dat informatie geeft over de bestemmingsplan regels van een

specifieke locatie. Dit afgebeeld op een kaart op schaal met legenda, waardoor de situatie duidelijk wordt en welke bestemming het gekozen object heeft.

- [Percelenrapport](#) een PDF met de kadastrale grenzen van het aangevraagde perceel plus een overzicht van de directe omgeving.
- [Eigenarenrapport](#) een PDF dat informatie geeft over de kadastrale eigenaar. Bron Kadaster.
- [Hypotheekrapport](#) een PDF met informatie over inschrijvingen van hypotheek en/of beslagen. Bron Kadaster.

Disclaimer en privacy statement

Disclaimer

Met de afname tot en het gebruik van dit product stemt u als afnemer in met de volgende voorwaarden:

- Planviewer B.V. zal zich inspannen om de in dit rapport verstrekte informatie steeds zo juist en volledig mogelijk te presenteren.
- Planviewer B.V. kan echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie juist is.
- Planviewer B.V. is niet aansprakelijk voor eventuele schade die de afnemer van het product lijdt als gevolg van het gebruik van dit product verstrekte informatie.
- De afnemer is zelf verantwoordelijk voor de juiste beoordeling van resultaten.

Privacy

Planviewer B.V. respecteert de privacy van de afnemers van het product. Hoewel de grootste nauwkeurigheid wordt betracht kan Planviewer B.V. niet aansprakelijk worden gesteld als informatie door derden wederrechtelijk wordt verkregen.