



Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Omgevingsplan Midden-Drenthe, basisset
regels wonen**

Basisset regels wonen

projectnaam
**Omgevingsplan Midden-Drenthe,
basisset regels wonen**

datum
4 april 2024

projectnummer
P05324

IMRO-identificatienummer
<IMRO-identificatienummer>

opdrachtgever
<opdrachtgever>

Concept
19 maart 2024

Ontwerp
nvt

Vaststelling
Klik of tik om een datum in te voeren.

BRO
projectleider
KBu

Projectteam

bron kft
BRO

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl

Inhoudsopgave

1	Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen	7
2	Hoofdstuk 2 Gebiedsaanwijzingen	8
2.1	Ruimtelijke gebieden:	8
2.1.1	Centrumgebieden	8
2.1.2	Woongebieden/ kernen	8
2.1.3	Werkgebieden	8
2.1.4	Gemengde gebieden	8
2.1.5	Transformatie/ ontwikkelgebieden	8
2.1.6	Landelijke gebieden	9
2.1.7	Natuurgebieden	9
2.1.8	Etc. bijv. herstructureringsgebieden/ moderniseringsgebieden	9
2.2	<i>Functies</i>	9
2.2.1	Woonfunctie	9
2.2.2	Detailhandel	10
2.2.3	Dienstverlening	10
2.2.4	Bedrijfsfunctie	10
2.2.5	Recreatief	11
2.2.6	Maatschappelijk	11
2.2.7	Agrarische functie	11
2.2.8	Functie agrarisch verwante bedrijvigheid	11
2.2.9	Natuur	12
2.2.10	Centrumfunctie	12
2.2.11	Functie industrieterrein	12
2.2.12	Functie bedrijventerrein	13
2.2.13	Functie Rijksmonument	13
2.2.14	Functie gemeentelijk monument	13
2.2.15	Etcetera: aan te vullen met gewenste functies	13
2.3	Waardegebieden	14
2.3.1	Algemene regels waardegebieden	14
2.3.2	Landschapswaarden – overkoepelend	14
2.3.3	Smildeger venen	14
2.3.4	Beken- en essengebied zuid	14
2.3.5	Beken- en essengebied noord	15
2.3.6	Veengebied Nieuw- Balinge – Witteveen	15
2.3.7	Drentse Hoofdvaart	15
2.3.8	Natuurwaarden	15
2.3.9	Stiltegebieden	15
2.3.10	Archeologische waarden	15
2.3.11	Beschermde dorpsgezichten	15
2.3.12	Waterstaat – waterbergend rivierbed	15
2.3.13	Waterstaat – waterlopen	15
2.3.14	Groenwaarden	15
2.3.15	Aanvullen/ specificeren met andere waarden in Midden-Drenthe.	16
2.4	(milieu)aandachts- en beperkingengebieden	16
2.4.1	Geluidaanachtsgebieden	16
2.4.2	Externe veiligheidsgebieden	17
	Aanwijzing gifwolkaanachtsgebieden	17
	Aanwijzing brandaanachtsgebieden	17
	Aanwijzing explosieaanachtsgebieden	17
	Aanwijzing brandvoorschriftengebieden	17
	Aanwijzing explosievoorschriftengebieden	17
2.4.3	Bodemgebieden	17
	Aanwijzing meerdere bodemfunctieklassen-gebieden	17

2.4.4	Leidingnetwerk	17
2.4.5	Bebouwingscontour geur	17
2.4.6	Bebouwingscontour houtkap	17
2.4.7	Bebouwingscontour jacht	17
2.4.8	Radioastronomie	17
2.5	Omgevingswaarden	18
2.5.1	Verplichte omgevingswaarden	18
2.5.2	Facultatieve omgevingswaarden	18
	Gereserveerd.	18

3 Hoofdstuk 3 Algemene regels voor alle activiteiten 20

4 Hoofdstuk 4 Gebruiksactiviteiten 21

4.1	Gebruiksactiviteiten – algemeen	21
4.1.1	Gebruiksactiviteiten – algemene bepalingen	21
4.1.2	Vergunningvrije gebruiksactiviteiten	22
4.1.3	Meldingsplichtige gebruiksactiviteiten	22
4.1.4	Vergunningplichtige gebruiksactiviteiten	22
4.1.5	Verboden gebruiksactiviteiten	23
4.1.6	Voorwaardelijke verplichtingen en instandhoudingsverplichtingen	23
4.1.7	Overgangsrecht	23
4.2	Wonen	23
4.2.1	Woonactiviteiten – algemeen	24
4.2.2	Vergunningvrije gebruiksactiviteiten	24
4.2.3	Meldingsplichtige gebruiksactiviteiten	25
4.2.4	Vergunningplichtige gebruiksactiviteiten	25
4.2.5	Verboden gebruiksactiviteiten	27
4.3	Agrarische activiteiten	27
4.3.1	Algemene regels – agrarisch	27
4.4	Recreatie	27
4.4.1	Algemene regels – recreatie	27
4.4.2	Vergunningvrije gebruiksactiviteiten	28
4.4.3	Meldingsplichtige gebruiksactiviteiten	29
4.4.4	Vergunningplichtige gebruiksactiviteiten	29
4.4.5	Verboden gebruiksactiviteiten	30
4.5	Maatschappelijk	30
4.5.1	Maatschappelijk – algemeen	30
4.5.2	Vergunningvrije gebruiksactiviteiten	30
4.5.3	Meldingsplichtige gebruiksactiviteiten	30
4.5.4	Vergunningplichtige gebruiksactiviteiten	30
4.5.5	Verboden gebruiksactiviteiten	30
4.6	Bedrijf	31
4.6.1	Bedrijf – algemene regels	31
4.6.2	Vergunningvrije gebruiksactiviteiten	31
4.6.3	Meldingsplichtige gebruiksactiviteiten	31
4.6.4	Vergunningplichtige gebruiksactiviteiten	31
4.6.5	Verboden gebruiksactiviteiten	31
4.7	(milieu)aandachtsgebieden	31
4.7.1	Radioastronomie	31
4.7.2	Belemmeringengebied gasleiding	32

5 Hoofdstuk 5 Bouwactiviteiten 33

5.1	Bouwactiviteiten – algemeen	33
5.1.1	Bouwactiviteiten – algemene bepalingen	33
5.1.2	Vergunningplichtige bouwactiviteiten	35
5.1.3	Bouwactiviteiten – ondergronds bouwen	38

5.1.4	Subparagraaf 4.1.1.5 Verboden bouwactiviteiten	39
5.1.5	Toegestane bouwactiviteiten	39
5.1.6	Meldingsplichtige bouwactiviteiten	39
5.2	Bouwactiviteiten t.b.v een woonfunctie	39
5.2.1	Bouwactiviteiten – algemene bepalingen	39
5.2.2	Aanvulling vergunningvrij bouwen – woonfunctie	40
5.2.3	Bouwactiviteiten – hoofdgebouw woonfunctie	40
5.2.4	Bouwactiviteiten – bijbehorende bouwwerken bij woonfunctie	42
5.2.5	Bouwactiviteiten – overige bouwwerken bij woonfunctie	44
5.2.6	Meldingsplichtige bouwactiviteiten woonfunctie	45
5.3	Bouwregels agrarisch	45
5.4	Bouwregels recreatie	45
5.5	Bouwregels maatschappelijk	45
5.6	Bouwregels karakteristiek	45
5.7	Bouwregels (milieu)aandachts- en beperkingengebieden	46
5.7.1	Algemene regels	46
5.7.2	Geluidzone industrie	46
5.7.3	Radioastronomie	46
5.7.4	Belemmeringengebied gasleiding	48

6 Hoofdstuk 6 Sloop- en aanlegactiviteiten 49

6.1	Algemeen	49
6.2	Aanleg- en graaactiviteiten in (milieu)aandachts- en belemmeringengebieden	49
6.3	Aanleg- en graaactiviteiten in waardegebieden	50
6.4	Ruimtelijke aanlegactiviteiten	50
6.5	Inrichten bouwplaats	53
6.6	Aanleggen van (water)wegen	53
6.7	Aanleggen van inritten	53
6.8	Sloopactiviteit (als andere werkzaamheid?)	53
6.8.1	Slopen van een bouwwerk	53

7 Hoofdstuk 7 Milieuregels 54

7.1	Externe veiligheid	54
7.1.1	Algemene regels	54
7.2	Geluid	55
7.2.1	Algemene geluidsregels	55
7.2.2	Geluid door activiteiten anders dan windparken en evenementen	55
7.2.3	Geluid van windparken	55
7.2.4	Geluid bij evenementen	55
7.2.5	Geluid van wegen en spoorwegen	55
7.2.6	Geluid van vliegverkeer	55
7.3	Geur	55
7.3.1	Algemene geurregels	55
7.3.2	Agrarische geur	55
7.3.3	Industriële geur	55
7.3.4	Overige geur	55
7.4	Luchtkwaliteit	55
7.5	Trilling	55
7.6	Licht	56
7.6.1	Algemene regels licht	56
7.6.2	Lichttoetreding	56
7.6.3	Lichthinder bij gevoelige functies	56
7.6.4	Lichthinder bij flora en fauna	56
7.7	Wind	56
7.8	Energiebesparing	56
7.9	Zwerfafval	56
7.10	Bodem	56

7.10.1	Algemene regels	56
7.10.2	Bodembeheer	56
7.10.3	Bodemkwaliteit	56
7.11	Afvalwaterbeheer	56
7.12	Lozen	56
7.13	Radioastronomie	56
7.14	Milieuregels voor specifieke bedrijfstakken	57
8	Regels openbare ruimte en algemeen belang	58
8.1	Monumenten	58
8.1.1	Algemene regels voor monumenten	58
8.1.2	Regels voor Rijksmonumenten	58
8.1.3	Regels voor gemeentelijke monumenten	58
8.2	Archeologie	58
8.3	Klimaatadaptatie	58
8.4	Duurzaamheid	58
8.5	Parkeren	58
8.6	Terrassen	59
8.7	Objecten op de weg	59
8.8	Kapactiviteiten	59
Hoofdstuk 9	Overige bepalingen	60
Bijlage		61

1 Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

1. Bijlage x bij dit omgevingsplan bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit omgevingsplan.
2. De bijlage bij de Omgevingswet, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van overeenkomstige toepassing op dit omgevingsplan, tenzij in bijlage B daarvan is afgeweken.

Artikel 1.2 Meet- en rekenbepalingen

In dit omgevingsplan gelden de volgende meet- en rekenbepalingen:

Artikel 1.3 Doelstelling(en) / oogmerk

1. Dit omgevingsplan is met het oog op de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet gericht op het uitoefenen van de bevoegdheden en taken van de gemeente X als bedoeld in artikel 2.1 van de Omgevingswet waarbij sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en andere regels die met het oog daarop nodig zijn als bedoeld in artikel 4.2 van de Omgevingswet.
2. Er gelden de volgende specifieke doelstellingen:

2 Hoofdstuk 2 Gebiedsaanwijzingen

2.1 Ruimtelijke gebieden:

2.1.1 Centrumgebieden

Artikel 2.1 Aanwijzing en doelen centrumgebieden

1. Er zijn 'centrumgebieden'.
2. Daarvoor gelden de volgende specifieke doelstellingen:
 - a. [PM vanuit beleid]

2.1.2 Woongebieden/ kernen

Artikel 2.2 Aanwijzing en doelen woongebieden/ kernen

1. Er zijn 'woongebieden'.
2. Daarvoor gelden de volgende specifieke doelstellingen:
 - a. invulling geven aan de toekomstige woningbehoefte en
 - b. daarbij rekening houden met de veranderende samenstelling van de bevolking: ontgroening en vergrijzing
 - c. waarbij in de grote kernen alle soorten woningbehoefte een plek moeten hebben;
 - d. in kleine kernen wordt ingezet op het faciliteren van eigen initiatief, maatwerk, organische groei, waarbij het toevoegen van woningen in de kleine kernen is op beperkte schaal mogelijk.
 - e. Zorgdragen voor een aanvaardbaar voorzieningenniveau, waarbij in de grote kernen wordt ingezet op een breed voorzieningenpakket en in de kleine kernen wordt ingezet op goede verbindingen naar voorzieningen;
 - f. het bevorderen en faciliteren van veiligheid, beweging en ontmoeting; en
 - g. inzetten op een klimaatbestendige en waterrobuuste leefomgeving.

2.1.3 Werkgebieden

Artikel 2.3 Aanwijzing en doelen werkgebieden

1. Er zijn 'werkgebieden'.
2. Daarvoor gelden de volgende specifieke doelstellingen:
 - a. [PM vanuit beleid]

2.1.4 Gemengde gebieden

Artikel 2.4 Aanwijzing en doelen gemengde gebieden

1. Er zijn 'gemengde gebieden'.
2. Daarvoor gelden de volgende specifieke doelstellingen:
 - a. [PM vanuit beleid]

2.1.5 Transformatie/ ontwikkelgebieden

Artikel 2.5 Aanwijzing en doelen transformatie-/ ontwikkelgebieden

1. Er zijn 'transformatie- / ontwikkelgebieden'.
2. Daarvoor gelden de volgende specifieke doelstellingen:
 - a. [PM vanuit beleid]

2.1.6 Landelijke gebieden

Artikel 2.6 Aanwijzing en doelen landelijke gebieden

1. Er zijn 'landelijke gebieden'.
2. Daarvoor gelden de volgende specifieke doelstellingen:
 - a. Behoud van het karakteristieke landschap;
 - b. ontwikkeling kleinschalige landschapselementen;
 - c. etc

2.1.7 Natuurgebieden

Artikel 2.7 Aanwijzing en doelen natuurgebieden

1. Er zijn 'natuurgebieden'.
2. Daarvoor gelden de volgende specifieke doelstellingen:
 - a. [PM vanuit beleid]

2.1.8 Etc. bijv. herstructureringsgebieden/ moderniseringsgebieden

2.2 Functies

2.2.1 Woonfunctie

Artikel 2.8 Aanwijzing en oogmerken woonfunctie

1. Er zijn locaties met een 'woonfunctie'.
2. Daarvoor gelden de volgende specifieke oogmerken:
 - a. [PM vanuit beleid]
Voorbeelden:
 - a. het bereiken en in stand houden van een goed woon- en leefklimaat;
 - b. het voorkomen en beperken van hinder;
 - c. beschermen stedenbouwkundige kwaliteiten;
 - d. bijdragen aan verduurzaming;
 - e. bijdragen aan leefbaarheid;
 - f. het beschermen van de gezondheid; en
 - g. het waarborgen van de veiligheid.

Artikel 2.9 Toegestane activiteiten woonfunctie

Ter plaatse van de Woonfunctie zijn uitsluitend de ter plaatse aangegeven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de genoemde waarden en regels voor waardegebieden en (milieu)aandachts- en beperkingengebieden en met inachtneming van de in de hoofdstukken xx t/m xx voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

2.2.2 Detailhandel

Artikel 2.10 Aanwijzing en oogmerken detailhandelsfunctie

1. Er zijn locaties met een 'woonfunctie'.
2. Daarvoor gelden de volgende specifieke oogmerken:
 - a. [PM vanuit beleid]

Artikel 2.11 Toegestane activiteiten detailhandelsfunctie

Ter plaatse van de functie Detailhandel zijn uitsluitend de ter plaatse aangegeven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de genoemde waarden en regels voor (milieu)beperkingengebieden en met inachtneming van de in de **hoofdstukken xx t/m xx** voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

2.2.3 Dienstverlening

Artikel 2.12 Aanwijzing en oogmerken detailhandelsfunctie

1. Er zijn locaties met een 'functie dienstverlening'.
2. Daarvoor gelden de volgende specifieke oogmerken:
 - a. [PM vanuit beleid]

Artikel 2.13 Toegestane activiteiten functie dienstverlening

Ter plaatse van de functie Dienstverlening zijn uitsluitend de ter plaatse aangegeven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de genoemde waarden en regels voor (milieu)beperkingengebieden en met inachtneming van de in de **hoofdstukken xx t/m xx** voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

2.2.4 Bedrijfsfunctie

Artikel 2.14 Aanwijzing en oogmerken functie bedrijf

1. Er zijn locaties met een 'functie bedrijf'.
2. Daarvoor gelden de volgende specifieke oogmerken:
 - a. [PM vanuit beleid]

Artikel 2.15 Toegestane activiteiten functie bedrijf

Ter plaatse van de functie Bedrijf zijn uitsluitend de ter plaatse aangegeven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de genoemde waarden en regels voor (milieu)beperkingengebieden en met inachtneming van de in de **hoofdstukken xx t/m xx** voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

2.2.5 Recreatief

Artikel 2.16 Aanwijzing en oogmerken recreatieve functie

1. Er zijn locaties met een 'functie recreatie'.
2. Daarvoor gelden de volgende specifieke oogmerken:
 - a. [PM vanuit beleid]

Artikel 2.17 Toegestane activiteiten functie recreatie

Ter plaatse van de functie Recreatie zijn uitsluitend de ter plaatse aangegeven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de genoemde waarden en regels voor (milieu)beperkingengebieden en met inachtneming van de in de hoofdstukken xx t/m xx voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

2.2.6 Maatschappelijk

Artikel 2.18 Aanwijzing en oogmerken maatschappelijke functie

1. Er zijn locaties met een 'functie maatschappelijk'.
2. Daarvoor gelden de volgende specifieke oogmerken:
 - a. [PM vanuit beleid]

Artikel 2.19 Toegestane activiteiten functie maatschappelijk

Ter plaatse van de functie Maatschappelijk zijn uitsluitend de ter plaatse aangegeven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de genoemde waarden en regels voor (milieu)beperkingengebieden en met inachtneming van de in de hoofdstukken xx t/m xx voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

2.2.7 Agrarische functie

Artikel 2.20 Aanwijzing en oogmerken agrarische functie

1. Er zijn locaties met een 'functie agrarisch'.
2. Daarvoor gelden de volgende specifieke oogmerken:
 - a. [PM vanuit beleid]

Artikel 2.21 Toegestane activiteiten functie agrarisch

Ter plaatse van de functie Agrarisch zijn uitsluitend de ter plaatse aangegeven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de genoemde waarden en regels voor (milieu)beperkingengebieden en met inachtneming van de in de hoofdstukken xx t/m xx voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

2.2.8 Functie agrarisch verwante bedrijvigheid

Artikel 2.22 Aanwijzing en oogmerken functie agrarisch verwante bedrijvigheid

1. Er zijn locaties met een 'functie agrarisch verwante bedrijvigheid'.
2. Daarvoor gelden de volgende specifieke oogmerken:
 - a. [PM vanuit beleid]

Artikel 2.23 Toegestane activiteiten functie agrarisch verwante bedrijvigheid

Ter plaatse van de functie Agrarisch verwante bedrijvigheid zijn uitsluitend de ter plaatse aangegeven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de genoemde waarden en regels voor (milieu)beperkingengebieden en met inachtneming van de in de **hoofdstukken xx t/m xx** voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

2.2.9 Natuur

Artikel 2.24 Aanwijzing en oogmerken functie natuur

1. Er zijn locaties met een 'functie natuur'.
2. Daarvoor gelden de volgende specifieke oogmerken:
 - a. [PM vanuit beleid]

Artikel 2.25 Toegestane activiteiten functie natuur

Ter plaatse van de functie Natuur zijn uitsluitend de ter plaatse aangegeven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de genoemde waarden en regels voor (milieu)beperkingengebieden en met inachtneming van de de in de **hoofdstukken xx t/m xx** voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

2.2.10 Centrumfunctie

Artikel 2.26 Aanwijzing en oogmerken centrumfunctie

1. Er zijn locaties met een 'centrumfunctie'.
2. Daarvoor gelden de volgende specifieke oogmerken:
 - a. [PM vanuit beleid]

Artikel 2.27 Toegestane activiteiten centrumfunctie

Ter plaatse van Centrumfunctie zijn uitsluitend de ter plaatse aangegeven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de genoemde waarden en regels voor (milieu)beperkingengebieden en met inachtneming van de in de **hoofdstukken xx t/m xx** voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

2.2.11 Functie industrieterrein

Artikel 2.28 Aanwijzing en oogmerken functie industrieterrein

1. Er zijn locaties met een functie 'industrieterrein'.
2. Daarvoor gelden de volgende specifieke oogmerken:
 - a. [PM vanuit beleid]

Artikel 2.29 Toegestane activiteiten functie industrieterrein

Ter plaatse van de functie Industrieterrein zijn uitsluitend de ter plaatse aangegeven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de genoemde waarden en regels voor (milieu)beperkingengebieden en met inachtneming van de in de **hoofdstukken xx t/m xx** voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

2.2.12 Functie bedrijventerrein

Artikel 2.30 Aanwijzing en oogmerken functie bedrijventerrein

3. Er zijn locaties met een functie 'bedrijventerrein'.
4. Daarvoor gelden de volgende specifieke oogmerken:
 - a. [PM vanuit beleid]

Artikel 2.31 Toegestane activiteiten functie bedrijventerrein

Ter plaatse van de functie Bedrijventerrein zijn uitsluitend de ter plaatse aangegeven activiteiten toegestaan, met inachtneming van de genoemde waarden en regels voor (milieu)beperkingengebieden en met inachtneming van de in de **hoofdstukken xx t/m xx** voor de afzonderlijke activiteiten gegeven regels.

2.2.13 Functie Rijksmonument

Aanwijzing Rijksmonumenten

2.2.14 Functie gemeentelijk monument

Aanwijzing gemeentelijke monumenten

2.2.15 Etcetera: aan te vullen met gewenste functies

2.3 Waardegebieden

2.3.1 Algemene regels waardegebieden

Artikel 2.50 Algemene regel waardegebieden

1. Bij het verrichten van activiteiten die zijn toegestaan op grond van het omgevingsplan worden de regels over waardegebieden in acht genomen.
2. De regels voor waardegebieden gaan voor op de regels over activiteiten, tenzij anders is aangegeven.

2.3.2 Landschapswaarden – overkoepelend

Artikel 2.51 Aanwijzing landschapswaarden – overkoepelend

Er zijn gebieden met de 'Waarde – Landschapswaarden overkoepelend'.
Deze gebieden hebben een cultuurhistorische en visuele landschappelijke waarde.

Artikel 2.52 Doelstelling waardegebied Landschapswaarden – overkoepelend

1. Landschapswaarden - overkoepelend is gericht op het behoud, het herstel en de versterking van de op deze gronden voorkomende landschapswaarden in de vorm van cultuurhistorische en visuele waarden.
2. Voor de gronden met deze waarde gelden aanvullende regels voor bouwen en voor aanlegactiviteiten.
3. Bij de afweging van het begrip 'landschappelijke waarden' zal de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan van Midden-Drenthe (februari 2000) steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

2.3.3 Smildeger venen

Artikel 2.53 Aanwijzing Smildeger venen

Er zijn gebieden met de waarde 'Smildeger venen'. Dit waardegebied heeft een grootschalige openheid en een landbouwkarakter, waarbij het rationeel en rechthoekig verkavelings- en wijkenpatroon kenmerkend zijn

Artikel 2.54 Doelstelling waardegebied Smildeger venen

1. Het waardegebied Smildeger venen is gericht op het behoud, het herstel en de versterking van de op deze gronden voorkomende waarden.
2. Voor de gronden met deze waarde gelden aanvullende regels voor gebruiks-, bouw- en aanlegactiviteiten (en wellicht ook voor mba's?).

2.3.4 Beken- en essengebied zuid

Artikel 2.55 Aanwijzing Beken- en essengebied zuid

Er zijn gebieden met de waarde 'Beken- en essengebied zuid'. Dit waardegebied heeft kleinschalig esdorpenlandschap, grotendeels afgewisseld door landbouw en natuur. De natuurgebieden zijn divers met deels aansluiting bij de karakteristieke kavelstructuur (Broekstreek).

Artikel 2.56 Doelstelling waardegebied Beken- en essengebied zuid

1. Het waardegebied Beken- en essengebied zuid is gericht op het behoud, het herstel en de versterking van de op deze gronden voorkomende waarden. In het bijzonder om de cultuurhistorische waarde van het essenlandschap met afwisselend esdorpen, essen, beekdalen, zandgronden en heidevelden te versterken, het karakteristiek beekdallandschap Oude Diep (verder) te herstellen en de karakteristieke structuur van de Broekstreek te behouden.
2. Voor de gronden met deze waarde gelden aanvullende regels voor gebruiks-, bouw- en aanlegactiviteiten (en wellicht ook voor mba's?).

2.3.5 Beken- en essengebied noord

ETc.

2.3.6 Veengebied Nieuw- Balinge – Witteveen

ETc.

2.3.7 Drentse Hoofdvaart

ETc.

2.3.8 Natuurwaarden

natuurlijke waarden: de abiotische en biotische waarden van een gebied;

Overige zone - speciale beschermingszone Natura 2000 en NNN

2.3.9 Stiltegebieden

2.3.10 Archeologische waarden

- Archeologie 1, 2 en 3

2.3.11 Beschermde dorpsgezichten

2.3.12 Waterstaat – waterbergend rivierbed

2.3.13 Waterstaat – waterlopen

2.3.14 Groenwaarden

- Waarde – Boom

- Waarde - Grasland

- Houtsingel

2.3.15 Aanvullen/ specificeren met andere waarden in Midden-Drenthe.

Het aanwijzen van de volgende waarde en (milieu)beperkingengebieden:

- Karakteristiek
- 'Overige zone – es': let op connectie met gebruiksbeperking klein-schalig kamperen (45.1)
- - Aanwijzingen in bijlage 9 en 10 'beplanting bestaande uit bomen en struiken', 'singel/struweel', 'natuurterrein', 'bos', 'hakhout, griend, broekbos' of 'bos en elementen grote eenheden/beheerplan aanw.'; -waarden van het jonge veld- en veenontginningengebied en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden. De aanleg van een ecologische verbindingszone moet passen binnen het beleid met betrekking tot de NNN, dan wel deze moet betrekking hebben op particulier natuurbeheer.

2.4 (milieu)aandachts- en beperkingengebieden

2.4.1 Geluidaandachtsgebieden

Aanwijzing geluidaandachtsgebied – industrie

Artikel 2.100 Aanwijzing geluidzone industrie

Er is een 'geluidzone - industrie'.

EN/ OF

Artikel 2.100a Geluidaandachtsgebied aanwezig industrieterrein (artikel 12.2 Bkl: eerste geluidproductieplafonds voor een aanwezig industrieterrein)

1. Op grond van artikel 12.2 Bkl zijn de geluidproductieplafonds vastgesteld op grond van **de geluidproductie op aanwezige industrieterreinen die is toegestaan bij maximale benutting van de grenswaarden Wet geluidhinder**.
2. De aangegeven gpp's gelden als omgevingswaarden voor 'industrieterrein A'.
3. Er is een geluidaandachtsgebied voor industrieterrein A.

Artikel 2.101 Oogmerken en verband met activiteiten

Lid 1. Er zijn regels gesteld over geluidzone industrie voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de geluidbelasting door het industrieterrein.

Lid 2. Er gelden aanvullende en afwijkende regels voor gebruiksactiviteiten (paragraaf 7.2.2) en bouwactiviteiten (paragraaf 5.7.1).

Aanwijzing geluidaandachtsgebied – rijks- en provinciale wegen

Aanwijzing geluidaandachtsgebied – gemeentewegen

Aanwijzing geluidaanbachtgebied – spoor

2.4.2 Externe veiligheidsgebieden

Aanwijzing gifwolkaanbachtgebieden

Aanwijzing brandaanbachtgebieden

Aanwijzing explosieaanbachtgebieden

Aanwijzing brandvoorschriftengebieden

Aanwijzing explosievoorschriftengebieden

2.4.3 Bodemgebieden

Aanwijzing meerdere bodemfunctieklassen-gebieden

Eventueel: bodeminterventiegebieden?

2.4.4 Leidingnetwerk

Artikel 2.xx Aanwijzing belemmeringengebied gasleiding

Er is een belemmeringengebied gasleiding.

Artikel 2.xx Oogmerk regels belemmeringengebied gasleiding

Lid 1. De regels binnen belemmeringengebied gasleiding zijn gesteld met het oog op:

- a. Het instandhouden en beschermen van hoofdgastransportleidingen;
- b. de instandhouding van ondergrondse hoge druk hoofdgastransportleidingen;
- c. met de daarbij behorende belemmeringenstroken;

Lid 2. Er gelden aanvullende regels voor aanlegactiviteiten (par.6.2), afwijkende regels voor gebruiksactiviteiten (paragraaf 4.7.2) en afwijkende en aanvullende regels voor bouwactiviteiten (par. ...)

2.4.5 Bebouwingscontour geur

Aanwijzing bebouwingscontour geur

2.4.6 Bebouwingscontour houtkap

Aanwijzing bebouwingscontour houtkap

2.4.7 Bebouwingscontour jacht

Aanwijzing bebouwingscontour jacht

2.4.8 Radioastronomie

Artikel 2.300 Aanwijzing zone radioastronomie

Er is een 'zone radioastronomie'.

Artikel 2.301 Oogmerken

Er zijn regels gesteld met het oog op het beschermen van radiotelescopie tegen elektromagnetische storing.

Artikel 2.303 Toepassingsbereik

De regels die gesteld zijn over radioastronomie gelden voor:

- a. activiteiten die elektromagnetische storing kunnen veroorzaken op radiotelescopie;
- b. het bouwen, in gebruik nemen, en in gebruik houden, van zonneparken;
- c. het bouwen, in gebruik nemen, en in gebruik houden, van windturbines; of
- d. het bouwen, in gebruik nemen, en in gebruik houden, van kleine windmolens.

Artikel 7.xxx Regels voor activiteiten

Lid 1. Er gelden aanvullende en afwijkende regels voor de genoemde activiteiten.

Lid 2. De regels voor gebruiksactiviteiten staan in afdeling 4.7.1.

Lid 3. De regels voor bouwactiviteiten staan in afdeling 5.7.2.

2.5 Omgevingswaarden

2.5.1 Verplichte omgevingswaarden

Geluidproductieplafonds industrieterreinen

2.5.2 Facultatieve omgevingswaarden

Gereserveerd.

3 Hoofdstuk 3 Algemene regels voor alle activiteiten

Artikel 3.1 (toepassingsbereik)

Dit hoofdstuk gaat over activiteiten met gevolgen voor de fysieke leefomgeving.

Artikel 3.2 (normadressaat)

1. Dit hoofdstuk is van toepassing op degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald.
2. Dit hoofdstuk is niet van toepassing op <evt. afbakenen uitvoeren onderhoud of instandhouding door of vanwege de gemeente [overeenkomstig een beheerplan] en gericht op het belang dat de regel beoogd te dienen>.

Uitleg: Bij het vaststellen van een omgevingswaarde zal altijd onderbouwd moeten worden, wie (normadressaat) op welke wijze verantwoordelijk is voor het bereiken van het doel wat door de waarde wordt uitgedrukt: welke taken en bevoegdheden worden ingezet om de omgevingswaarde te verwezenlijken.

Een artikel over de normadressaat bij de functies is alleen nodig voor zover relevant naast de algemene bepalingen van paragraaf 5.1, bijvoorbeeld omdat er een afwijkende groep normadressaat zijn.

Artikel 3.3 (algemene beoordelingsregel – Anti-dubbelregel)

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 3.4 (algemene aanvraagvereisten omgevingsvergunning)

Een melding of verstrekking van gegevens en bescheiden wordt ondertekend en bevat ten minste:

- a. de aanduiding van de activiteit;
- b. de naam en het adres van degene die de activiteit verricht;
- c. het adres waarop de activiteit wordt verricht;
- d. de dagtekening.

Artikel 3.5 (voorbescherming)

In afwijking van het bepaalde in **XX** kunnen geen omgevingsvergunningen voor het bouwen worden afgegeven in het gebied zoals dat op de verbeelding staat aangegeven.

ETc.

4 Hoofdstuk 4 Gebruiksactiviteiten

4.1 Gebruiksactiviteiten – algemeen

4.1.1 Gebruiksactiviteiten – algemene bepalingen

Artikel 4.1 Toepassingsbereik

De regels in dit hoofdstuk gaan over het gebruik van gronden en bouwwerken.

Artikel 4.2 Doelstellingen/oogmerken

Er gelden de volgende specifieke doelstellingen en oogmerken:

- a. Het bereiken van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

Artikel 4.3 Normadressaat

Aan dit hoofdstuk wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Artikel 4.4 Specifieke zorgplicht

Degene die een activiteit als bedoeld in dit [ONDERDEEL] verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de oogmerken, met het oog waarop de regels in het betreffende [ONDERDEEL] zijn gesteld, is verplicht:

- a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
- b. voor zover deze niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en,
- c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten, voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.

Artikel 4.5 Bevoegdheid stellen maatwerk/vergunningvoorschriften

1. Er kunnen met het oog op de belangen zoals genoemd in dit omgevingsplan maatwerkvoorschriften worden gesteld ten aanzien van activiteiten zoals opgenomen in dit [ONDERDEEL].
2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen in dit [ONDERDEEL] tenzij anders is bepaald.
3. Deze maatwerkvoorschriften strekken slechts tot het waarborgen van de veiligheid, het beschermen van de gezondheid en het beschermen van het milieu.
4. Maatwerkvoorschriften worden genomen in onvoorziene situaties, bijzondere gevallen, lokale omstandigheden en het bereiken van ambities voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
5. Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan worden verbonden.
6. Er kunnen voorschriften aan een omgevingsvergunning worden verbonden. Deze vergunningvoorschriften strekken slechts tot bescherming van het belang of de belangen in verband waarmee de vergunning is vereist.

Artikel 4.6 Gebruik conform maatvoering

Indien omgevingsnormen of maatvoeringen zijn opgenomen, zijn de gebruiksactiviteiten uitsluitend toegestaan met inachtneming van deze normen.

Artikel 4.7 Bijbehorende gebruiksactiviteiten

De volgende activiteiten zijn toegestaan als activiteit die hoort bij de primaire gebruiksactiviteit:

1. groen en watervoorzieningen;

2. overige voorzieningen en bijbehorende activiteiten, die qua aard, oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt zijn aan de hoofdactiviteit. Hieronder worden geen ondergeschikte horeca, niet zijnde bedrijfskantines, en detailhandel verstaan.
3. voor parkeren geldt dat dit uitsluitend is toegestaan als bijbehorende activiteit indien:
 - a. xxx

4.1.2 Vergunningvrije gebruiksactiviteiten

Artikel 4.xx Toepassingsbereik

Gebruiksactiviteiten zijn toegestaan zonder voorafgaande toestemming voor zo ver dit volgt uit de toepasselijke regels.

4.1.3 Meldingsplichtige gebruiksactiviteiten

Artikel 4.xx Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf gelden voor alle gebruiksactiviteiten waarvoor een verbod geldt om zonder melding de aangegeven activiteiten te verrichten.

Artikel 4.8 Aanwijzing

Het is verboden zonder of in afwijking van een melding meldingsplichtige gebruiksactiviteiten uit te voeren zonder dit ten minste 4 weken voor het begin ervan te melden.

Artikel 4.9 Indieningsvereisten

1. De aanvraagvereisten zoals opgenomen in artikel 7.3 van de Omgevingsregeling gelden ook als indieningsvereisten voor een melding.
2. In aanvulling op het eerste lid, worden bij een meldingsplichtige gebruiksactiviteit ook de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de aanduiding (aard en omvang) van de activiteit of activiteiten waarvoor de melding wordt ingediend;
 - b. naam, adres, e-mailadres (voor zover beschikbaar), en woonplaats van de aanvrager; en,
 - c. de verwachte datum van het begin van de activiteit ingeval van een melding.

4.1.4 Vergunningplichtige gebruiksactiviteiten

Artikel 4.10 Toepassingsbereik

De regels in deze paragraaf gelden voor alle gebruiksactiviteiten waarvoor een verbod geldt om zonder omgevingsvergunning de aangegeven activiteiten te verrichten.

Artikel 4.11 Aanvraagvereisten

In aanvulling op artikel 7.3 van de Omgevingsregeling, worden bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit op grond van dit [ONDERDEEL] de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- d. de aanduiding (aard en omvang) van de activiteit of activiteiten waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd;
- e. naam, adres, e-mailadres (voor zover beschikbaar), en woonplaats van de aanvrager;

- f. een situatietekening of kaart met een schaal van tenminste 1:1.000 voorzien van een noordpijl waarop de ligging, indeling en uitvoering van de activiteit op de locatie ten opzichte van de omgeving is aangegeven; en,
- g. gegevens en bescheiden welke samenhangen met een eventuele benodigde beoordeling op grond van dit plan.

OPTIONEEL:

Artikel 4.11a Parkeerregels

De parkeerregels in afdeling 8.5 (parkeren) zijn van toepassing.

4.1.5 Verboden gebruiksactiviteiten

Artikel 4.12 Aanwijzing

1. Het is verboden gronden of bouwwerken te gebruiken op een wijze die niet in overeenstemming is met de toepasselijke regels voor gebruiksactiviteiten.
2. Gebruiksactiviteiten die in strijd zijn met het karakter en het oogmerk van de aan locaties toegedeelde functies in hoofdstuk 2 zijn verboden, een en ander behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de functie gerichte gebruik van de gronden en bouwwerken.
3. Het verbod in het eerste lid omvat in ieder geval het gebruik van gronden en/of bouwwerken voor niet-bestaande activiteiten die voldoen aan de omschrijvingen in kolom 1 (type projecten) alsmede aan de bijbehorende omschrijvingen in kolom 2 (mer-plicht) van bijlage V bij het Omgevingsbesluit, tenzij er een MER is opgesteld in het kader van het omgevingsplan.
4. Gebruiksactiviteiten die op grond dit hoofdstuk niet zijn toegestaan - rechtstreeks danwel na melding of middels een omgevingsvergunning - zijn verboden.

4.1.6 Voorwaardelijke verplichtingen en instandhoudingsverplichtingen

Artikel 4.12a Toepassingsbereik

Deze paragraaf bevat de voorwaardelijke verplichtingen en instandhoudingsverplichtingen die gelden in relatie tot gebruiksactiviteiten.

INVOEGEN VOORWAARDELIJKE VERPLICHTINGEN UIT ARTIKEL 45.13

Voorbeeld:

Artikel 4.12b Voorwaardelijke verplichting

Lid 1. Ter plaatse van 'voorwaardelijke verplichting' geldt de volgende voorwaardelijke verplichting/instandhoudingsverplichting.

Lid 2. Het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken in overeenstemming met de aangegeven functie en gebruiksregels is verboden zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in bijlage 11 opgenomen inpassingsplan.

Lid 3. Bijlage 11 bevat het inpassingsplan per adres.

4.1.7 Overgangsrecht

4.2 Wonen

4.2.1 Woonactiviteiten – algemeen

Artikel 4.13 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het starten en voortzetten van activiteiten die horen bij de woonfunctie. Het gebruik is uitsluitend toegestaan voor zover dit in deze afdeling is aangegeven en met inachtneming van de daarvoor geldende regels.

Artikel 4.14 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. Het versterken van de kwaliteit van de bestaande woonomgeving;
- b. het voorkomen van onevenredige beperkingen van bedrijvigheid;
- c. Anders?

4.2.2 Vergunningvrije gebruiksactiviteiten

Artikel 4.15 Aanwijzing vergunningvrij gebruik

Het gebruiken van gronden of bouwwerken kan zonder omgevingsvergunning of melding worden gestart of voortgezet voor zover het gebruik voldoet aan de regels in deze subparagraaf.

Artikel 4.16 Wonen

Lid 1. Ter plaatse van 'wonen' is het wonen in een woning toegestaan.

Lid 2. Per woning is maximaal één huishouden gehuisvest.

Lid 3. Ander gebruik van de bij de woning behorende gronden en opstallen is uitsluitend toegestaan voor zover is bepaald en uitsluitend als ondergeschikt gebruik bij het wonen.

Lid 4. het maximum aantal woningen dat is toegestaan is het bestaande aantal woningen tenzij een afwijkend aantal 'maximum aantal woningen' is toegestaan.

Artikel 4.16a Bedrijfswoning

Lid 1. Ter plaatse van 'bedrijfswoning' is het wonen in een bedrijfswoning toegestaan.

Lid 2. Het bewonen van een bedrijfswoning door een ander huishouden dan voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is, is verboden.

Artikel 4.17 Aan huis verbonden beroep

Lid 1. De volgende regels gelden voor het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep.

Lid 2. Het beroep wordt uitgeoefend door een van de bewoners van de woning, waarbij niet meer dan één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn.

Lid 3. De beroepsvloeroppervlakte in de woning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de woning.

Lid 4. De beroepsvloeroppervlakte in een bijgebouw bedraagt niet meer dan 45 m².

Lid 5. Parkeren vindt plaats op eigen erf.

Lid 6. Er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel.

Artikel 4.18 Aan huis verbonden bedrijf

Lid 1. Het uitoefenen van een aan huis verbonden bedrijf vindt plaats volgens de regels in dit artikel.

Lid 2. De aan huis verbonden bedrijfsactiviteit is ondergeschikt aan het gebruik als woning.

Lid 3. Als bedrijfsactiviteiten aan huis worden alleen bedrijfsactiviteiten in "Staat van bedrijven" uitgeoefend.

Lid 4. De bedrijfsactiviteiten worden uitgeoefend door ten minste één van de bewoners van de woning, met dien verstande dat maximaal één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn.

Lid 5. De oppervlakte voor het uitoefenen van de bedrijfsactiviteiten in de woning bedraagt niet meer dan 30% van het vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 45 m².

Lid 6. Parkeren vindt plaats op eigen erf.

Lid 7. Er vindt geen detailhandel plaats anders dan productiegebonden detailhandel.

Artikel 4.19 Gastouderopvang

Lid 1. Ter plaatse van 'gastouderopvang' is het gebruik van gronden en bouwwerken voor een gastouderopvang toegestaan.

Lid 2. De gastouder is de bewoner van de woning.

Lid 3. Er zijn maximaal 6 kindplaatsen waarbij ook de eigen kinderen tot 10 jaar meetellen.

Lid 3. In afwijking van de regels in artikel 4.17 (aan huis verbonden beroep) geldt geen maximum beroepsvloeroppervlak voor het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een gastouderopvang.

Artikel 4.20 Verlichting paardrijbak

Lid 1. Voor zover een paardrijbak op grond van een omgevingsvergunning of op grond van regels in dit omgevingsplan is toegestaan, wordt voldaan aan de volgende regels voor het verlichten van een paardrijbak.

Lid 2. Er mag niet meer dan 60 lux/m² worden geproduceerd, gemeten 1 m boven de bodem van de paardrijbak.

Lid 3. De verlichting mag niet worden gebruikt tussen 23.00 uur en 07.00 uur.

Artikel 4.21 Hobbymatige paardenhouderij

Lid 1. Het hobbymatig houden van paarden is toegestaan bij wonen.

Lid 2. Onder hobbymatige paardenhouderij wordt verstaan alles wat niet als bedrijfsmatig wordt aangemerkt in de Beleidsnotitie Paardenhouderij, zoals opgenomen in de bijlage;

Lid 3. De hobbymatige paardenhouderij op ten minste 30 m van een woning van derden gelegen dient te zijn.

Lid 4. Maximaal 75 m² mag worden gebruikt als stalruimte.

Lid 5. Voorzieningen ten behoeve van de hobbymatige paardenhouderij worden geclusterd achter de achtergevel van het woonhuis.

4.2.3 Meldingsplichtige gebruiksactiviteiten

Artikel 4.30 Aanwijzing meldingsplichte activiteit aan huis

De volgende gebruiksactiviteiten aan huis zijn verboden zonder voorafgaande melding:

- a. GERESERVEERD

4.2.4 Vergunningplichtige gebruiksactiviteiten

Artikel 4.31 Aanwijzing vergunningplicht bedrijf aan huis

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning bedrijfsactiviteiten aan huis te verrichten.

Artikel 4.32 Beoordelingsregels bedrijf aan huis

Lid 1. De omgevingsvergunning wordt verleend als de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf:

- a. ondergeschikt is aan de woonfunctie; en
- b. er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan.

Lid 2. Daarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie moet in ruimtelijke en visuele zin primair blijven;
- b. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf mogen uitsluitend in pandig worden verricht;
- c. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van 45 m²;
- d. degene die de gebruiker is van de woning moet ook degene zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;
- e. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten moet qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
- f. het gebruik levert geen ernstige hinder op voor het woonmilieu; en
- g. doet geen afbreuk aan het woonkarakter van de wijk of de buurt.

Lid 3. Er is geen sprake van milieubelastende activiteiten waarvoor op grond van het Besluit activiteiten leefomgeving een verbod behoudens omgevingsvergunning of een verbod behoudens melding geldt.

Lid 4. De bedrijfsactiviteiten zijn bovendien uitsluitend toegestaan voor zover deze voorkomen in, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen zijn met de bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven.

Lid 5. Detailhandel is verboden, behalve als het gaat om ondergeschikte detailhandel behorend bij de aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten.

Lid 6. De bedrijfsactiviteiten aan huis hebben geen nadelige invloed hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse.

Lid 7. Er wordt geparkeerd op eigen terrein.

Artikel 4.33 Aanvraagvereisten bedrijf aan huis

Bij de aanvraag worden de volgende gegevens en bescheiden ingediend:

- a. gedetailleerde beschrijving van de bedrijfsactiviteiten aan huis;
- b. onderbouwing dat de activiteiten staan op of zijn gelijk te stellen met bedrijven categorie 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven.
- c. Onderbouwing van de milieugevolgen;
- d. Onderbouwing van de verkeersafwikkeling;
- e. Situatietekening met onderbouwing van het aantal parkeerplaatsen; en
- f. Een weergave van de parkeerplaatsen op eigen terrein.

Artikel 4.34 Aanwijzing vergunningplicht woning met kinderopvang

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een woning te gebruiken in combinatie met een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang.

Artikel 4.35 Beoordelingsregels woning met kinderopvang

Lid 1. De omgevingsvergunning voor het gebruiken van een woning in combinatie met een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang wordt verleend als de activiteit wordt verricht in 'landelijk wonen'.

Lid 2. Het beroep of bedrijf wordt in ieder geval uitgeoefend door een van de bewoners van de woning die gelegen is op het perceel waar de activiteit plaatsvindt.

Lid 3. De bedrijfsvloeroppervlakte voor een kinderdagverblijf of een buitenschoolse opvang:

- a. in geval gebruik wordt gemaakt van de woning of bijgebouwen behorende bij de woning niet meer bedraagt dan 30% van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde gebouwen maar in ieder geval niet meer dan 45 m2 van dat oppervlak; of,
- b. in geval gebruik wordt gemaakt van de voormalige agrarische bedrijfsbebouwing op hetzelfde perceel niet meer bedraagt dan 70 m2 van het bestaande vloeroppervlak van de genoemde bebouwing.
- c. De totale oppervlakte voor kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang tezamen niet meer dan in totaal 70 m2 mag bedragen exclusief verkeersruimtes en sanitaire ruimtes.

Lid 4. Het parkeren vindt plaats op eigen erf.

Lid 5. Er is aangetoond dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Lid 6. Er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van verkeer.

Lid 7. Er vindt geen opslag plaats van goederen, behorende bij het andere gebruik, buiten de gebouwen.

Lid 8. Er is aangetoond dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4.36 Aanvraagvereisten woning met kinderopvang

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het gebruiken van een woning in combinatie met een kinderdagverblijf of buitenschoolse opvang worden de volgende gegevens en bescheiden ingediend:

- a. Onderbouwing van het benodigde aantal parkeerplaatsen;
- b. Weergave parkeerplaatsen op eigen terrein;
- c. Onderbouwing dat geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- d. Onderbouwing geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke kwaliteit en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.2.5 Verboden gebruiksactiviteiten

4.3 Agrarische activiteiten

4.3.1 Algemene regels – agrarisch

Artikel 4.xxx Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het starten en voortzetten van agrarische activiteiten.

Het gebruik is uitsluitend toegestaan voor zover dit in deze afdeling is aangegeven en met inachtneming van de daarvoor geldende regels.

Artikel 4.xxx Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. NOG INVULLEN

Gereserveerd.

4.4 Recreatie

4.4.1 Algemene regels – recreatie

Artikel 4.xxx Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het starten en voortzetten van recreatieve activiteiten.

Het gebruik is uitsluitend toegestaan voor zover dit in deze afdeling is aangegeven en met inachtneming van de daarvoor geldende regels.

Artikel 4.xxx Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- b. NOG INVULLEN

4.4.2 Vergunningvrije gebruiksactiviteiten

Artikel 4.150 Mini-camping

Lid 1. Uitsluitend ter plaatse van 'minicamping' is een minicamping toegestaan als ondergeschikte activiteit bij wonen.

Lid 2. De afstand tot de bebouwing op een naastgelegen perceel bedraagt minimaal 25 m.

Lid 3. Uitsluitend de bewoner van de woning exploiteert de minicamping.

Artikel 4.151 Kleinschalig kamperen I

Lid 1. Uitsluitend ter plaatse van 'kleinschalig kamperen 1' is kleinschalig kamperen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij wonen volgens de regels in dit artikel.

Lid 2. de totale oppervlakte die in gebruik is voor recreatie met bijbehorende activiteiten minimaal 0,2 en maximaal 1 ha bedraagt. Dit is inclusief alle noodzakelijke voorzieningen in de vorm van horeca, dagrecreatie, sanitair, beheer- en onderhoud, landschappelijke inrichting, erfinrichting, speeltoestellen en parkeerplaatsen.

Lid 3. Er zijn alleen kampeermiddelen zijn toegestaan en dus geen vaste standplaatsen.

Lid 4. Het kampeerseizoen loopt van 15 maart tot 1 november. Buiten deze periode zijn er geen kampeermiddelen aanwezig en is het terrein niet in gebruik voor kamperen.

Lid 5. Er zijn maximaal drie eenvoudige trekkershutten met slaapkamer en kookgelegenheid, maar zonder toilet en douche toegestaan op het terrein.

Lid 6. De afstand tussen een kampeerterrein inclusief de benodigde parkeergelegenheid bedraagt:

- a. ten minste 50 m van de grens van de denkbeeldige vierhoek van een buiten het kampeerterrein gelegen landelijke woning is gesitueerd; of
- b. ten minste 50 m van de grens van de locatie waar een (bedrijfs)woning gebouwd kan worden, is gesitueerd of, ten minste 50 m tot de perceelsgrens van die woning(en) van derden aangehouden worden.

Lid 7. het kampeerterrein gelegen moet zijn aansluitend aan de bestaande bebouwing van de bijbehorende woning.

Artikel 4.152 Kleinschalig kamperen 2

Lid 1. Uitsluitend ter plaatse van 'kleinschalig kamperen 2' is kleinschalig kamperen toegestaan als ondergeschikte activiteit bij wonen volgens de regels in dit artikel.

Lid 2. Er zijn alleen kampeermiddelen toegestaan. Vaste standplaatsen zoals recreatieve nachtverblijven, stacaravans en huisjes zijn verboden

Lid 3. Het kampeerseizoen loopt van 15 maart tot 1 november. Buiten deze periode zijn er geen kampeermiddelen aanwezig en is het terrein niet in gebruik voor kamperen.

Lid 4. Er zijn maximaal twee eenvoudige trekkershutten met slaapkamer en kookgelegenheid, maar zonder toilet en douche zijn toegestaan op het terrein. De trekkershutten mogen buiten het kampeerseizoen niet worden gebruikt.

Artikel 4.153 Dagrecreatie

Lid 1. Ter plaatse van 'dagrecreatie' is het aanbieden van arrangementen voor dagrecreatie toegestaan.

Lid 2. De arrangementen voor dagrecreatie kunnen worden aangeboden in de vorm van workshops, proeverijen, droppings en speurtochten, boerengolf, handboog schieten, bamboestieken, clinics en het verhuren van solexen, tuktuks, segways, fietsen, tandems, steps en trekkertrams, eventueel gecombineerd met een lunch, een buffet of een barbecue.

Lid 3. Onder arrangementen voor dagrecreatie wordt ook verstaan:

- a. het bieden van mogelijkheden voor vergaderingen, eventueel gecombineerd met een lunch, een buffet of een barbecue; of
- b. feesten zonder live muziek, eventueel gecombineerd met een lunch, een buffet of een barbecue.

Lid 4. Er mogen maximaal 100 bezoekers aanwezig zijn.

Lid 5. De parkeervoorzieningen worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' en ter plaatse van deze aanduiding wordt geparkeerd.

Artikel 4.154 Bed and breakfast

Lid 1. Ter plaatse van 'bed and breakfast' is het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een bed & breakfast toegestaan.

Lid 2. De activiteit wordt uitgevoerd als een ondergeschikte activiteit bij een (bedrijfs)woning.

Lid 3. Er zijn in totaal maximaal drie Bed & breakfast-eenheden in de bestaande bebouwing toegestaan.

Lid 4. Het totaal aantal personen dat tegelijkertijd gebruik maakt van de bed & breakfast is zes.

Lid 5. De eenheden worden uitsluitend gerealiseerd in bestaande hoofd- en/of bijgebouwen.

Lid 6. Voor de bed & breakfast-eenheden in het hoofdgebouw of in een bijgebouw worden uitsluitend slaapplekken met sanitaire voorzieningen gerealiseerd. Een ontbijtruimte en eventueel een woonkamer bevinden zich elders in het hoofdgebouw, dan wel in het bij het bijgebouw behorende hoofdgebouw.

Lid 7. Keukenblokken of woonkamervoorzieningen zijn niet toegestaan in de bed & breakfast-eenheden.

Lid 8. Een bestaand bijgebouw ten behoeve van de bed & breakfast dient in de directe nabijheid van het hoofdgebouw te staan en een duidelijke relatie dient te hebben met het hoofdgebouw.

Lid 9. De uiterlijke kenmerken van het bijgebouw moeten worden behouden. Er mogen geen uiterlijke kenmerken van een woning worden toegevoegd aan het bijgebouw.

4.4.3 Meldingsplichtige gebruiksactiviteiten

4.4.4 Vergunningplichtige gebruiksactiviteiten

Artikel 4.200 Aanwijzing vergunningplicht ondergeschikte horeca bij kleinschalig kamperen en bed and breakfast

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning ondergeschikte horeca-activiteiten te verrichten bij een kleinschalig kampeerterrein of een bed & breakfast.

Artikel 4.201 Beoordelingsregels ondergeschikte horeca bij kleinschalig kamperen en bed and breakfast

Lid 1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend ter plaatse van 'kleinschalig kamperen' en 'bed and breakfast'.

Lid 2. Alleen de bestaande bebouwing wordt gebruikt voor ondergeschikte horeca-activiteiten.

Lid 3. De maximum oppervlakte voor horeca-activiteiten bedraagt 100 m² inclusief inclusief terras, keuken en zaal.

Lid 4. De horeca-activiteiten bestaan uitsluitend uit een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecagebruik dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren, zoals een theehuisje, ijssalon, croissanterie, dagcafé, dagrestaurant, wijnhuis en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

Artikel 4.202 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning ondergeschikte horeca bij kleinschalig kamperen en bed and breakfast

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor ondergeschikte horeca bij kleinschalig kamperen en bed and breakfast worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. Gedetailleerde tekening met weergave van alle horeca-activiteiten;
- b. Inclusief oppervlaktes.

4.4.5 Verboden gebruiksactiviteiten

4.5 Maatschappelijk

4.5.1 Maatschappelijk – algemeen

Artikel 4.250 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het starten en voortzetten van maatschappelijke activiteiten.

Het gebruik is uitsluitend toegestaan voor zover dit in deze afdeling is aangegeven en met inachtneming van de daarvoor geldende regels.

Artikel 4.251 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. NOG INVULLEN

4.5.2 Vergunningvrije gebruiksactiviteiten

Artikel 4.252 Sociaal-culturele doeleinden

Uitsluitend ter plaatse van 'voormalige boerderij' worden sociaal-culturele activiteiten verricht als ondergeschikte activiteit.

4.5.3 Meldingsplichtige gebruiksactiviteiten

4.5.4 Vergunningplichtige gebruiksactiviteiten

4.5.5 Verboden gebruiksactiviteiten

4.6 Bedrijf

4.6.1 Bedrijf – algemene regels

Artikel 4.300 Toepassingsbereik

Deze afdeling is van toepassing op het starten en voortzetten van bedrijfsmatige activiteiten.

Het gebruik is uitsluitend toegestaan voor zover dit in deze afdeling is aangegeven en met inachtneming van de daarvoor geldende regels.

Artikel 4.301 Oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. NOG INVULLEN

4.6.2 Vergunningvrije gebruiksactiviteiten

Artikel 4.302 Hondenschool

Uitsluitend ter plaatse van 'hondenschool' is een hondenschool en een hondenopvang of pension toegestaan.

4.6.3 Meldingsplichtige gebruiksactiviteiten

4.6.4 Vergunningplichtige gebruiksactiviteiten

4.6.5 Verboden gebruiksactiviteiten

4.7 (milieu)aandachtsgebieden

4.7.1 Radioastronomie

Artikel 4.x Gebruiksregels voor activiteiten binnen de zones radioastronomie

1. Voor iedere activiteit waarbij sprake kan zijn van elektromagnetische straling die storing op de radiotelescopieën kan veroorzaken, is een positief advies van het Nederlands Instituut voor Radio Astronomie vereist, indien de locatie is gelegen binnen zone [GIO blauw].

Artikel 4.x Gebruiksregels voor zonneparken binnen de zones

1. Zonneparken in de zone [GIO rood] dienen bij het in gebruik nemen en in gebruik houden:

- a. te voldoen aan de norm 'elektrische veldsterkte (flux) < 20 dBµV/m', gemeten volgens een meetprotocol zoals gespecificeerd in EN55032 (120 kHz bandbreedte op 10 meter afstand), maar met een AVG-vermogen (RMS-veld)

detector; en

b. te zijn voorzien van een positief advies van het Nederlands Instituut voor Radioastronomie

2. Zonneparken in de zone [GIO geel] dienen bij het in gebruik nemen en in gebruik houden:

a. te voldoen aan de norm 'elektrische veldsterkte (flux) = 20-30 dB μ V/m', gemeten volgens een meetprotocol zoals gespecificeerd in EN55032 (120 kHz bandbreedte op 10 meter afstand), maar met een AVG-vermogen (RMS-veld) detector; en

b. te zijn voorzien van een positief advies van het Nederlands Instituut voor Radioastronomie

Artikel 4.x Gebruiksregels voor kleine windmolens binnen zone radioastronomie

1. Kleine windmolens in de zone [GIO rood] dienen bij het in gebruik nemen en in gebruik houden:

a. te voldoen aan de norm 'elektrische veldsterkte (flux) < 20 dB μ V/m', gemeten volgens een meetprotocol zoals gespecificeerd in EN55032 (120 kHz bandbreedte op 10 meter afstand), maar met een AVG-vermogen (RMS-veld) detector; en

b. te zijn voorzien van een positief advies van het Nederlands Instituut voor Radioastronomie

2. Kleine windmolens in de zone [GIO geel] dienen bij het in gebruik nemen en in gebruik houden:

a. te voldoen aan de norm 'elektrische veldsterkte (flux) = 20-30 dB μ V/m', gemeten volgens een meetprotocol zoals gespecificeerd in EN55032 (120 kHz bandbreedte op 10 meter afstand), maar met een AVG-vermogen (RMS-veld) detector; en

b. te zijn voorzien van een positief advies van het Nederlands Instituut voor Radioastronomie

Artikel 4.xx Maatwerkvoorschriften zonnepark

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voorwaarden kan stellen aan de plaats, omvang en gebruik van een zonnepark met betrekking tot:

- a. lichttoetreding in nabijgelegen bebouwing;
- b. zichtlijnen of visuele hinder;
- c. risico's voor gevoelige of kwetsbare objecten;
- d. geluidhinder; en
- e. rijks- en provinciale monumenten.

4.7.2 Belemmeringengebied gasleiding

Artikel 4.xxx Verboden gebruik belemmeringengebied gasleiding

De volgende gebruiksactiviteiten zijn verboden in een belemmeringengebied gasleiding:

- a. het permanent opslaan van goederen, met uitzondering het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding; of
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken als risicogevoelig object.

5 Hoofdstuk 5 Bouwactiviteiten

5.1 Bouwactiviteiten – algemeen

5.1.1 Bouwactiviteiten – algemene bepalingen

Artikel 5.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk is van toepassing op het bouwen en in stand houden van bouwwerken.

Artikel 5.2 Doelstellingen/oogmerken

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. het beschermen van [landschappelijke en] stedenbouwkundige waarden;
- b. het beschermen van de architectonische kwaliteit van bouwwerken;
- c. het beschermen van het woon- en leefklimaat;
- d. het waarborgen van de veiligheid;
- e. het voorkomen van hinder en overlast;
- f. het beschermen van de gezondheid;
- g. het beschermen van het milieu;
- h. het beschermen van de openheid van het landschap;
- i. het voorkomen van leegstand van voormalige agrarische bebouwing;
- j. het beschermen van cultuurhistorische waarden; en
- k. het behouden en herstellen van waardevolle bouwwerken en landschappelijke elementen.

Artikel 5.3 Normadressaat

Aan dit hoofdstuk wordt voldaan door degene die de activiteit verricht, tenzij anders is bepaald. Diegene draagt zorg voor de naleving van de regels over de activiteit.

Artikel 5.4 Specifieke zorgplicht

1. Degene die een activiteit als bedoeld in dit hoofdstuk verricht en weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat die activiteit nadelige gevolgen kan hebben voor de oogmerken, met het oog waarop de regels in het betreffende hoofdstuk zijn gesteld, is verplicht:
 - a. alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om die gevolgen te voorkomen;
 - b. voor zover deze niet kunnen worden voorkomen: die gevolgen zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken; en,
 - c. als die gevolgen onvoldoende kunnen worden beperkt: die activiteit achterwege te laten, voor zover dat redelijkerwijs van diegene kan worden gevraagd.
2. De specifieke zorgplicht, bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
 - a. beschadiging van bestaande werken zo veel mogelijk wordt voorkomen;
 - b. belemmering van het gebruik van bestaande werken zo veel mogelijk wordt voorkomen of beperkt; en,
 - c. bij werkzaamheden die kunnen leiden tot beschadiging of belemmering van wegen, van in de weg gelegen werken en van andere roerende of onroerende zaken op een aangrenzend perceel of op een aan het bouw- of sloofterrein grenzende openbare weg, openbaar water of openbaar groen, alle maatregelen worden getroffen die redelijkerwijs kunnen worden gevraagd om die beschadiging of belemmering te voorkomen of niet te laten voortduren.

Artikel 5.4a Bevoegdheid stellen maatwerk/vergunningvoorschriften

1. Er kunnen met het oog op de belangen zoals genoemd in dit omgevingsplan maatwerkvoorschriften worden gesteld of vergunningvoorschriften worden verbonden ten aanzien van activiteiten in dit hoofdstuk.
2. Met een maatwerkvoorschrift kan worden afgeweken van de artikelen in dit hoofdstuk tenzij anders is bepaald.
3. Deze maatwerkvoorschriften strekken tot het voorkomen van een onevenredige aantasting van:
 - a. De milieusituatie;
 - b. Landschappelijke waarden;
 - c. Geomorfologische waarden;
 - d. Cultuurhistorische waarden;
 - e. Archeologische waarden;
 - f. Het bebouwingsbeeld;
 - g. De woonsituatie;
 - h. De verkeersveiligheid;
 - i. De gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden; en
 - j. Aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, onder andere ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing en het zicht op de karakteristieke en monumentale bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.
4. Bij het stellen van de genoemde maatwerkvoorschriften en vergunningvoorschriften is het beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe zoals opgenomen in bijlage X, mede toetsingsgrond.
5. Maatwerkvoorschriften worden genomen in onvoorziene situaties, bijzondere gevallen, lokale omstandigheden en het bereiken van ambities voor de kwaliteit van de fysieke leefomgeving.
6. Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit kan worden verbonden.
7. Er kunnen voorschriften aan een omgevingsvergunning worden verbonden. Deze vergunningvoorschriften strekken slechts tot bescherming van het belang of de belangen in verband waarmee de vergunning is vereist.
8. Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning de ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken nader invullen met toepassing van de welstandsregels als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet.
- 9.

Artikel 5.5 Bouwen ten behoeve van gebruiksactiviteit

Bouwactiviteiten zijn uitsluitend toegestaan voor zover ten behoeve van de gebruiksactiviteiten zoals bepaald in hoofdstuk 4.

Artikel 5.6 Bouwen binnen bouwvlak

- a. Indien op de verbeelding een bouwvlak is aangegeven mag, behoudens andersluidende bepalingen in deze regels, uitsluitend worden gebouwd binnen dit bouwvlak.
- b. Indien geen bouwvlak is aangegeven, mag uitsluitend worden gebouwd voor zover daartoe in de betreffende bouwregel uitdrukkelijk mogelijkheden zijn opgenomen.

Artikel 5.7 Bouwen conform maatvoering

- a. Indien ter plaatse van een locatie maatvoeringsaanduidingen of omgevingsnormen zijn opgenomen, mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de ter plaatse van deze locatie gegeven maximum-, minimum-, verplichte dan wel andere maten.
- b. Voor een locatie waar geen maatvoeringsaanduidingen zijn opgenomen, mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de eventueel in de regels opgenomen maten of

omgevingsnormen, die van toepassing zijn op de betreffende locatie.

Artikel 5.8 Anti-dubbeltelbepaling bouwen

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 5.9 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Artikel 5.10 Bestaande afstanden en andere maten

Xxx

OPTIONEEL: Artikel 5.11 Parkeerregels

De parkeerregels in afdeling 8.5 (parkeren) zijn van toepassing.

HIERNA KUNNEN DE VOLGENDE REGELS UIT BRUIDSSCHAT WORDEN INGEVOEGD:

Artikel 22.5 (uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil)

Artikel 22.7 (repressief welstand)

Artikel 22.8 (aansluiting op distributienet voor elektriciteit)

Artikel 22.10 (aansluiting op distributienet voor gas)

Artikel 22.11 (aansluiting op distributienet voor drinkwater)

Artikel 22.12 (aansluiting van afvoer huishoudelijk afvalwater en hemelwater)

Artikel 22.14 (bereikbaarheid bouwwerk voor hulpverleningsdiensten)

Artikel 22.15 (opstelplaatsen voor brandweervoertuigen)

Artikel 22.24 (meetbepalingen)

Artikel 22.25 (mantelzorg)

Artikel 22.27 onder i (veranderen bouwwerk bouwen)

5.1.2 Vergunningplichtige bouwactiviteiten

Artikel 5.15 Aanwijzing

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

Artikel 5.16 Aanvraagvereisten

In aanvulling op artikel 7.3 van de Omgevingsregeling, worden bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een activiteit op grond van dit [ONDERDEEL] de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. de aanduiding (aard en omvang) van de activiteit of activiteiten waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd;
- b. naam, adres, e-mailadres (voor zover beschikbaar), en woonplaats van de aanvrager;

- c. een situatietekening of kaart met een schaal van tenminste 1:1.000 voorzien van een noordpijl waarop de ligging, indeling en uitvoering van de activiteit op de locatie ten opzichte van de omgeving is aangegeven;
- d. gegevens en bescheiden welke samenhangen met een eventuele benodigde beoordeling op grond van dit plan
- e. [PM art. 22.35 Bruidsschat].

HIERNA KUNNEN DE VOLGENDE REGELS UIT DE BRUIDSSCHAT WORDEN INGEVOEGD

Artikel 22.29 (Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen)

Artikel 22.30 (nadere invulling beoordelingsregel omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie)

Artikel 22.31 (voorschrift omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken bodemgevoelig gebouw op bodemgevoelige locatie: na einde activiteit)

Artikel 5.17 Aanvullende beoordelingsregel beeldkwaliteit

In aanvulling op artikel 22.29 (beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen) geldt voor 'gebieden met beeldkwaliteitsplan' de volgende aanvullende beoordelingsregel:

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend voor zover het bouwplan in overeenstemming is met het beeldkwaliteitsplan.

Artikel 5.18 Aanvullende algemene beoordelingsregels

In aanvulling op artikel 22.29 (beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken algemeen) wordt een omgevingsvergunning voor bouwactiviteiten alleen verleend indien is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de milieusituatie;
- b. natuurlijke en landschappelijke waarden
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. het bebouwings- en landschapsbeeld, in de zin dat dit in overeenstemming dient te zijn met:
 - i. het beeldkwaliteitsplan Buitengebied gemeente Midden-Drenthe zoals opgenomen in bijlage X;
 - ii. de beleidsnotitie Paardenhouderij zoals opgenomen in bijlage 7; en
 - iii. de landschaps- en beheersvisie uit het Landschapsbeleidsplan van Midden-Drenthe (februari 2000); en
- f. het zicht op karakteristieke gebouwen en bomen en aaneengesloten bebouwing.

Artikel 5.26 Beoordelingsregels grondgebonden zonnepanelen bij bouwpercelen

Lid 1. De omgevingsvergunning voor het plaatsen van grondgebonden zonnepanelen op bouwpercelen wordt uitsluitend verleend als wordt voldaan aan de regels in dit artikel.

Lid 2. De zonnepanelen worden geplaatst in het gebied 'grondgebonden zonnepanelen afweegbaar'.

Lid 3. De grondgebonden zonnepanelen worden niet geplaatst op een bouwperceel met provinciale of rijksmonumenten.

Lid 4. Aangetoond is dat het plaatsen van zonnepanelen op de daken binnen het bouwperceel technisch niet mogelijk is.

Lid 5. De zonnepanelen worden geplaatst binnen een bouwperceel, tenzij aangetoond is dat binnen het bouwperceel niet voldoende ruimte is. In dat geval moeten de grondgebonden zonnepanelen worden geplaatst aan de achterzijde van het bouwperceel, direct aansluitend daaraan, mits niet geplaatst achter het bouwperceel van een derde.

Lid 6. De zonnepanelen zijn passend in het landschap en de stedenbouwkundige structuur.

Lid 7. De totale omvang van de grondgebonden zonnepanelen past binnen de schaal van het landschap, waarbij de maximale omvang niet meer mag bedragen dan de omvang die op de daken binnen het bouwperceel geplaatst had kunnen worden om aan de eigen energiebehoefte binnen het bouwperceel te voldoen.

Lid 8. Er wordt één type zonnepanelen en één plaatsingssysteem wordt toegepast;

Lid 9. De zonnepanelen worden in maximaal twee hoofdrichtingen geplaatst en worden geclusterd.

Lid 10. De bouwhoogte van de zonnepanelen niet meer bedraagt dan 2 m.

Lid 11. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 3 m bedraagt;

Lid 12. Ten behoeve van de zonnepanelen is een transformator toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m (de verticale afstand van het hoogste punt van een gebouw of ander bouwwerk tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende en afgewerkte terrein) en een oppervlakte die niet meer bedraagt dan aantoonbaar nodig is voor de grondgebonden zonnepanelen.

Lid 13. De energieproductie van de grondgebonden zonnepanelen:

- a. niet is bestemd voor commerciële doeleinden;
- b. 100% lokaal eigendom is;
- c. wordt gebruikt om te voorzien in de energiebehoefte die samenhangt met de bestaande functie van dat bouwperceel;

Lid 14. Aangetoond is dat er geen onevenredige milieugevolgen en belemmeringen zijn voor omliggende percelen. Daaronder worden in ieder geval begrepen geluidhinder, hinder door elektromagnetisch velden en hinder door schittering.

Lid 15. De grondgebonden zonnepanelen op voldoende afstand liggen van hoofd(aardgastransportleidingen en hoogspanningsleidingen, voor de aan te houden afstand wordt advies ingewonnen van respectievelijk de leidingbeheerder en netbeheerder;

Lid 16. In verband met onderhoud van watergangen de afstand tot de boveninsteek van een watergang minimaal 5 m bedraagt.

Lid 17. De grondgebonden zonnepanelen op voldoende afstand liggen van de hoofdspoorweginfrastructuur. Indien deze op minder dan 700 m van de hoofdspoorweginfrastructuur worden aangelegd moet worden aangetoond dat er geen sprake is van hinderlijke of gevaarlijke lichtweerkaatsing. ProRail moet worden geïnformeerd over de uitkomsten voordat mag worden gestart met de plaatsing van de zonnepanelen.

Lid 18. Voor het verrichten van bouw- en aanlegactiviteiten binnen de begrenzing van de hoofdspoorweg en de daarnaast gelegen gronden rekening wordt gehouden met de afstanden die zijn vermeld in artikel 21 van het Besluit hoofdspoorweginfrastructuur. Wanneer activiteiten plaatsvinden binnen één van de in dat artikel genoemde beperkingengebieden, is een vergunning ex artikel 19 Spoorwegwet vereist.

Lid 19. Er kan worden voorzien in een aansluitmogelijkheid op het energienet. Advies dient te worden ingewonnen bij de netbeheerder, resulterend in een aansluitplan.

Lid 20. Er geen onevenredige belemmeringen voor en vanwege radioastronomie. Er wordt advies ingewonnen bij Astron over de aanleg van zonneparken buiten de aanduiding 'overige zone - instemming Astron zonneparken'.

Lid 21. Het plaatsen van zonnepanelen niet leidt tot negatieve gevolgen voor natuurwaarden.

Artikel 5.27 Aanvraagvereisten grondgebonden zonnepanelen bij bouwpercelen

Bij een aanvraag voor het plaatsen van grondgebonden zonnepanelen bij bouwpercelen worden de volgende gegevens en bescheiden ingediend:

- a. Een onderzoeksrapport waaruit volgt dat het plaatsen van zonnepanelen op de daken binnen het bouwperceel technisch niet mogelijk is.
- b. een landschappelijk inpassingsplan, waarbij rekening wordt gehouden met de randvoorwaarden die de Handreiking landschappelijke inpassing zonneakkers (link) of diens rechtsopvolger aan de inrichting van de randen stelt.
- c. Type zonnepanelen en plaatsingssysteem.
- d. Onderbouwing van de benodigde oppervlakte van een eventuele transformator ten behoeve van de zonnepanelen.
- e. Akoestische onderbouwing indien een transformator wordt geplaatst.
- f. Onderbouwing van de milieugevolgen en eventuele belemmeringen voor omliggende percelen.
- g. Indien deze op minder dan 700 m van de hoofdspoorweginfrastructuur worden aangelegd moet een risicoberekening conform RLN00398 worden opgesteld en moet worden aangetoond dat er geen sprake is van hinderlijke of gevaarlijke lichtweerkaatsing;
- h. bij de aanvraag omgevingsvergunning een ecologische quickscan moet worden bijgevoegd, waaruit blijkt dat het plaatsen van de grondgebonden zonnepanelen geen negatieve gevolgen heeft voor de natuurwaarden;

Artikel 5.28 Maatwerkvoorschriften grondgebonden zonnepanelen bij bouwpercelen

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voorwaarden kan stellen aan de plaats, omvang en gebruik van de grondgebonden zonnepanelen met betrekking tot:

- a. lichttoetreding in nabijgelegen bebouwing;
- b. zichtlijnen of visuele hinder;
- c. risico's voor gevoelige of kwetsbare objecten;
- d. geluidhinder; en
- e. rijks- en provinciale monumenten.

Artikel 5.29 Voorschriften omgevingsvergunning grondgebonden zonnepanelen bij bouwpercelen

De volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor grondgebonden zonnepanelen bij bouwpercelen:

- a. binnen een jaar nadat het gebruik van de grondgebonden zonnepanelen is beëindigd, de locatie in oorspronkelijke staat moet worden teruggebracht;
- b. daarbij moeten alle bouwwerken, inclusief ondergrondse constructies, kabels en leidingen, worden verwijderd.

5.1.3 Bouwactiviteiten – ondergronds bouwen

Artikel 5.xx Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over ondergronds bouwen. Hiervan is sprake bij het bouwen van bouwwerken tenminste ... meter onder het maaiveld.

Artikel 5.xx Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. gereserveerd.

5.1.4 Subparagraaf 4.1.1.5 Verboden bouwactiviteiten

Artikel 5.18 Aanwijzing

1. Bouwactiviteiten die in strijd zijn met het karakter en het oogmerk van de aan locaties toegedeelde functies in hoofdstuk 2 en de gebruiksregels in hoofdstuk 4, zijn verboden.
2. Bouwactiviteiten die op grond dit hoofdstuk niet zijn toegestaan - rechtstreeks danwel na melding of middels een omgevingsvergunning - zijn verboden.

5.1.5 Toegestane bouwactiviteiten

Artikel 5.19 Aanwijzing vergunningvrije bouwactiviteiten

<paragraaf 22.2.7.2 en 22.2.7.3 van de bruidsschat voorziet hierin>

Hierna in te voegen uit bruidsschat:

Artikel 22.27 (uitzonderingen op vergunningplicht – omgevingsplan onverminderd van toepassing) = oud artikel 3 bijlage II Bor

Artikel 22.28 (inperkingen artikel 22.27 vanwege cultureel erfgoed)

Artikel 22.36 (binnenplanse vergunningvrije activiteiten van rechtswege in overeenstemming met dit omgevingsplan)

Artikel 22.37 Bijbehorend bouwwerk in bijzondere gevallen

Artikel 22.38 Inperkingen artikel 22.36 vanwege cultureel erfgoed

Artikel 22.39 Inperkingen artikel 22.36 vanwege externe veiligheid

5.1.6 Meldingsplichtige bouwactiviteiten

Artikel 5.20 Aanwijzing

Het is verboden zonder of in afwijking van een melding [ACTIVITEIT] uit te voeren zonder dit ten minste 4 weken voor het begin ervan te melden.

Artikel 5.21 Indieningsvereisten

1. De aanvraagvereisten zoals opgenomen in artikel 7.3 van de Omgevingsregeling gelden ook als indieningsvereisten voor een melding.
2. In aanvulling op het eerste lid, worden bij een melding op grond van dit [ONDERDEEL] de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:
 - a. de aanduiding (aard en omvang) van de activiteit of activiteiten waarvoor de melding wordt ingediend;
 - b. naam, adres, e-mailadres (voor zover beschikbaar), en woonplaats van de aanvrager;
 - c. de verwachte datum van het begin van de activiteit ingeval van een melding.

5.2 Bouwactiviteiten t.b.v een woonfunctie

5.2.1 Bouwactiviteiten – algemene bepalingen

Artikel 5.21 Algemene bepalingen voor bouwen woonfunctie

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen de aanwijzing 'bouwvlak wonen' worden gebouwd;

- b. het bebouwingspercentage mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwperceel.

5.2.2 Aanvulling vergunningvrij bouwen – woonfunctie

Artikel 5.22 Aanwijzing extra rechtstreeks toegestaan

Lid 1. In aanvulling op de vergunningvrije bouwactiviteiten in paragraaf 5.1.3 en artikel 22.36 in combinatie met artikel 22.37 t/m 22.39 en paragraaf 2.3.3 van het Bbl de bruidsschat zijn de volgende bouwactiviteiten rechtstreeks toegestaan bij het wonen:

Artikel 5.23 Aanwijzing extra vergunningvrij toegestaan

Naast de gevallen in het eerste lid zijn ook de volgende bouwactiviteiten toegestaan zonder omgevingsvergunning: de bouwactiviteiten in artikel 22.27 in combinatie met artikel 22.28 van de bruidsschat voor zover het bouwen in overeenstemming is met de regels van <.... Verwijzing naar de beoordelingsregels>.

....

Lid 2. De overige regels in het omgevingsplan gelden onverkort.

Artikel 5.21 Aanwijzing meldingsplichtige bouwactiviteiten woonfunctie

De volgende bouwactiviteiten zijn verboden zonder dat deze ten minste vier weken voordat met de bouwactiviteiten is gestart, zijn gemeld:

LET OP CONNECTIE MET BODEM

5.2.3 Bouwactiviteiten – hoofdgebouw woonfunctie

Artikel 5.xx Aanwijzing vergunningplichtige bouwactiviteiten woonfunctie

IS NIET NODIG ALS ARTIKEL 22.26 VAN DE BRUIDSSCHAT OVEREIND BLIJFT

Artikel 5.30 Beoordelingsregels bouwen hoofdgebouw wonen

Lid 1. De omgevingsvergunning wordt in ieder geval verleend als aan de volgende regels wordt voldaan.

Lid 2. Het aantal woningen per bouwperceel is één, tenzij anders is aangegeven.

Lid 3. De woningtype is:

- a. als bestaand; of
- b. in overeenstemming met het aangegeven woningtype.

Lid 4. De afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg is ten minste de bestaande afstand. Als er geen bestaand hoofdgebouw is, wordt gebouwd in het aangegeven bouwvlak.

Lid 5. De oppervlakte is:

- a. maximaal 150 m² ; of
- b. de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt; of
- c. maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m2)' aangegeven oppervlakte.

Lid 6. De goothoogte is maximaal:

- a. de bestaande goothoogte; of
- b. de aangegeven 'goothoogte'.

Lid 7. De bouwhoogte is:

- a. maximaal 9 meter;
- b. ten hoogste de ter plaatse aangeduide maximum bouwhoogte; of
- c. de bestaande hoogte indien deze meer bedraagt.

Lid 8. De breedte van de woning is ten hoogste:

- a. 10 m bedragen; of
- b. de bestaande breedte indien deze meer bedraagt;

Lid 8. De dakhelling is ten minste 30°.

Lid 9. De dakhelling is ten hoogste 60°.

Lid 10. De minimale afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:

- a. 3 m; of
- b. de bestaande afstand indien deze minder bedraagt.

Artikel 5.30a Aanvraagvereisten bouwen hoofdgebouw wonen

XX

Artikel 5.31 Aanvullende beoordelingsregel voormalige boerderij – karakteristieke vorm

Lid 1. De omgevingsvergunning ter plaatse van 'voormalige boerderij' wordt alleen verleend als naast de beoordelingsregels van artikel 5.30 ook wordt voldaan aan de volgende regel.

Lid 2. Als hoofdgebouw worden uitsluitend woningen gebouwd met de kenmerkende karakteristieke vorm van voormalige boerderijen.

Artikel 5.31a Aanvraagvereisten voormalige boerderij – karakteristieke vorm

X

Artikel 5.32 Afwijkende afstand tot de weg

Lid 1. De omgevingsvergunning wordt in afwijking van artikel 5.30 lid 4 ook verleend als wordt voldaan aan de volgende regels.

Lid 2. Het gebouw niet is aangeduid als 'karakteristiek', met dien verstande dat voor zover het aangeduide perceel is opgenomen in **bijlage 4**, de afwijkende afstand niet geldt voor de daar beschreven bebouwing.

Lid 3. De grenswaarden voor geluidgevoelige gebouwen niet worden overschreden.

Lid 4. Aangetoond is dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de milieusituatie,
- b. het bebouwingsbeeld,
- c. de woonsituatie,
- d. de natuurlijke en landschappelijke waarden; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5.33 Afwijkende oppervlakte hoofdgebouw

Lid 1. De omgevingsvergunning wordt in afwijking van artikel 5.30 lid 5 ook verleend als wordt voldaan de volgende regels.

Lid 2. De oppervlakte van de woning wordt vergroot tot ten hoogste 250 m².

Lid 3. Aangetoond is dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de milieusituatie,
- b. het bebouwingsbeeld,
- c. de woonsituatie,
- d. de natuurlijke en landschappelijke waarden; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5.34 Afwijkende breedte hoofdgebouw

Lid 1. De omgevingsvergunning wordt in afwijking van artikel 5.30 lid 8 ook verleend als wordt voldaan aan de volgende regels.

Lid 2. De breedte is ten hoogste 20 m.

Lid 3. De woning is parallel aan de weg gesitueerd.

Lid 4. De grenswaarden voor geluidgevoelige gebouwen niet worden overschreden.

Lid 5. Aangetoond is dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de milieusituatie,
- b. het bebouwingsbeeld,
- c. de woonsituatie,
- d. de natuurlijke en landschappelijke waarden; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5.35 Aanvullende aanvraagvereisten afwijkende afstand, oppervlakte en breedte hoofdgebouw

Bij een aanvraag om omgevingsvergunning worden de volgende gegevens en bescheiden ingediend:

- a. akoestische onderbouwing waaruit blijkt dat de grenswaarden niet worden overschreden;
- b. onderbouwing van de gevolgen voor de milieusituatie;
- c. onderbouwing van de gevolgen voor het bebouwingsbeeld;
- d. onderbouwing van de gevolgen voor de woonsituatie;
- e. onderbouwing van de gevolgen voor de natuurlijke en landschappelijke waarden;
- f. onderbouwing dat de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden beperkt.

5.2.4 Bouwactiviteiten – bijbehorende bouwwerken bij woonfunctie

Artikel 5.36 Algemene regels/ beoordelingsregels bijbehorende bouwwerken bij wonen

De regels in deze paragraaf zijn:

- a. Algemene regels voor zover de bouwactiviteiten vergunningvrij of rechtstreeks in overeenstemming zijn met de regels in artikel 22.27 t/m 22.40 van de bruidsschat;
- b. Beoordelingsregels voor zover de bouwactiviteiten vergunningplichtig zijn.

Artikel 5.37 Bouwregels bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Lid 1. Bij het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen wordt voldaan aan de volgende regels.

Lid 2. Bijbehorende bouwwerken en overkappingen worden als volgt gesitueerd:

- a. ten minste 3 m achter de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw; of
- b. ten minste 3 meter achter het verlengde van de naar de weg(en) gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw.

Lid 3. In afwijking van het tweede lid is het ter plaatse van 'bouwvlak bijgebouwen' toegestaan om bijbehorende bouwwerken en overkappingen in het aanduidingsvlak te bouwen, als uitvoering wordt gegeven aan het in Bijlage 11 opgenomen Ruimtelijk Kwaliteitsplan.

Lid 4. Vrijstaande bijgebouwen en overkappingen zijn toegestaan binnen een afstand van 25 m vanuit:

- a. het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw;
- b. overeenkomstig de bestaande situatie; of
- c. binnen het 'bouwvlak bijgebouwen' als uitvoering wordt gegeven aan het in Bijlage 11 opgenomen Ruimtelijk Kwaliteitsplan.

Lid 5. De gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken en overkappingen is:

- a. maximaal 100 m²; of
- b. de bestaande oppervlakte meer dan 100 m² bedraagt, de bestaande oppervlakte tot een maximum van 250 m².

Lid 6. In afwijking van lid 5 is ter plaatse van 'bouwvlak bijgebouwen' de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen maximaal 150 m², mits uitvoering wordt gegeven aan het in **Bijlage 11 opgenomen Ruimtelijk Kwaliteitsplan**.

Lid 7. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen bij een hoofdgebouw:

- a. ten hoogste 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw; of
- b. het bestaande percentage indien dat meer bedraagt.

Lid 8. In afwijking van lid 7 is het toegestaan dat ter plaatse van 'bouwvlak bijgebouwen' de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen meer dan 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw is, als uitvoering wordt gegeven aan het in Bijlage 11 opgenomen Ruimtelijk Kwaliteitsplan.

Lid 9. De goothoogte is maximaal 3,5 m.

Lid 10. De bouwhoogte is maximaal 6,6 m.

Lid 11. De dakhelling is ten minste 30°.

Lid 12. De dakhelling is ten hoogste 60°.

Artikel 5.37 Afwijkende beoordelingsregel afstand bijgebouwen tot hoofdgebouw

De omgevingsvergunning wordt ook verleend in afwijking van artikel 5.36, lid 4 als sprake is van een goede landschappelijke inpassing waarvan de uitvoering en instandhouding is gegarandeerd.

Artikel 5.38 Aanvraagvereiste afwijkende afstand bijgebouw tot hoofdgebouw

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt een landschapinpassingsplan ingediend waarin een goede landschappelijke inpassing is verzekerd.

Artikel 5.39 Afwijkende regel groter oppervlak bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Lid 1. In afwijking van artikel 5.36, lid x is een groter oppervlak aan bijbehorende bouwwerken en overkappingen toegestaan als:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken en overkappingen niet meer bedraagt dan 150 m²; en
- b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Lid 2. Een groter oppervlak is toegestaan als:

- a. reeds 250 m² of meer maar minder dan 500 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is,
- b. een per bouwperceel vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag plaatsvinden tot een maximumoppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 250 m².

Lid 3, In afwijking van het tweede lid is over de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geen reductie van toepassing, mits:

- a. binnen twee jaar na het slopen van de gebouwen een aanvraag omgevingsvergunning voor vervangende bouw ingediend is; en
- b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

Lid 4. Een groter oppervlak is toegestaan als:

- a. er al meer dan 500 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen aanwezig is,
- b. een per bouwperceel vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag plaatsvinden tot een maximumoppervlak van 20% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 500 m²,

Lid 5. In afwijking van het vierde lid is over de oppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geen reductie van toepassing, mits:

- a. binnen twee jaar na het slopen van de gebouwen een aanvraag omgevingsvergunning voor vervangende bouw is ingediend; en
- b. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 5.40 Afwijkende regels maximum percentage aangebouwde bijgebouwen

In afwijking van artikel 5.36 lid 7 is een afwijkend maximum percentage aan aangebouwde bijgebouwen toegestaan voor zover:

- a. bij een hoofdgebouw waarvan het grondoppervlak kleiner is dan 50 m²; en
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen en de aangebouwde overkappingen ten hoogste de helft van het bijbehorende achtererf mag bedragen met een maximum van 50 m².

Artikel 5.41 Afwijkende regels dakhelling

In afwijking van artikel 5.36 lid 11 is een afwijkende dakhelling toegestaan als:

- a. het gaat om aan- en uitbouwen die tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw worden voorzien van een plat dak; en
- b. mits is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

5.2.5 Bouwactiviteiten – overige bouwwerken bij woonfunctie

Artikel 5.50 Algemene regels/ beoordelingsregels bijbehorende bouwwerken bij wonen

De regels in deze paragraaf zijn:

- a. Algemene regels voor zover de bouwactiviteiten vergunningvrij of rechtstreeks in overeenstemming zijn met de regels in artikel 22.27 t/m 22.40 van de bruidsschat;
- b. Beoordelingsregels voor zover de bouwactiviteiten vergunningplichtig zijn.

Artikel 5.51 Bouwen van erf- en terreinafscheidingen

Lid 1. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn is maximaal 1 m.

Lid 2. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn is maximaal 2 m, tenzij sprake is van een situering als bedoeld in het derde lid.

Lid 3. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn is maximaal 1 meter voor zover deze op zijerven worden gebouwd die:

- a. grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen); of
- b. openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens

Artikel 5.52 Bouwen van vlaggenmasten

Lid 1. De *bouwhoogte van vlaggenmasten is maximaal 6 m.*

Lid 2. Het maximum aantal vlaggenmasten is twee per bouwperceel.

Artikel 5.53 Lichtmasten

Lid 1. Bestaande lichtmasten zijn toegestaan.

Lid 2. In aanvulling op het eerste lid zijn nieuwe lichtmasten toegestaan als:

- a. deze worden geplaatst bij bestaande of vergunde paardrijbakken;
- b. de hoogte maximaal 4 meter is;
- c. het aantal maximaal 6 is;
- d. de lichtmasten uitsluitend zijn gericht op de paardrijbak; en
- e. deze voldoen aan de milieukwaliteitseisen.

Artikel 5.54 Overige bouwwerken

De bouwhoogte van overige bouwwerken, die geen gebouw zijn, is maximaal 7 meter.

5.2.6 Meldingsplichtige bouwactiviteiten woonfunctie

5.3 Bouwregels agrarisch

5.4 Bouwregels recreatie

- *Specifieke regeling overkappingen tpv minicamping*

5.5 Bouwregels maatschappelijk

5.6 Bouwregels karakteristiek

Artikel 5.280 Algemene bouwregel karakteristiek

Lid 1. Ter plaatse van 'karakteristiek' blijft de uitwendige hoofdvorm van alle bestaande bebouwing zoals opgenomen in bijlage 4 behouden.

Lid 2. Bij gebouwen wordt de uitwendige hoofdvorm bepaald door de goot- en bouwhoogte, de dakvorm, de dakhelling en de gevelindeling.

5.7 Bouwregels (milieu)aandachts- en beperkingengebieden

5.7.1 Algemene regels

Artikel 5.299 Voorrangsbepaling

De regels in deze paragraaf hebben voorrang op de regels voor bouwactiviteiten in paragraaf 5.1 t/m 5.xx.

5.7.2 Geluidzone industrie

Artikel 5.300 Bouwen in geluidzone industrie

In afwijking van andere regels is het verboden om nieuwe geluidgevoelige gebouwen te bouwen in een geluidzone industrie.

Artikel 5.301 Aanwijzing vergunningplicht bouwen in geluidzone industrie

Voor het bouwen van nieuwe geluidgevoelige gebouwen in geluidzone industrie afweegbaar geldt een verbod om zonder omgevingsvergunning.

Artikel 5.302 Beoordelingsregel bouwen in geluidzone industrie

De omgevingsvergunning voor het bouwen van nieuwe geluidgevoelige gebouwen in geluidzone industrie afweegbaar wordt verleend als:

- a. de geluidbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere waarde.

5.7.3 Radioastronomie

Artikel 5.x Aanwijzing vergunningplicht

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een zonnepark, een kleine windmolen of een windturbine te bouwen.

Artikel 5.x Beoordelingsregels zonnepark

1. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.x wordt verleend als aan de volgende regels wordt voldaan.
2. naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders voldoende rekening wordt gehouden met de kernkwaliteiten van het gebied;
3. er naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders meerwaarde voor het gebied wordt gecreëerd;
4. er naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders sprake is van samenhang in het ontwerp van het zonnepark en het ontwerp passend is in het landschap en de stedenbouwkundige structuur, waarbij rekening wordt gehouden met de randvoorwaarden in de Handreiking landschappelijke inpassing zonneakkers;
5. er één type zonnepanelen en één plaatsingssysteem wordt toegepast;
6. de zonnepanelen in maximaal twee hoofdrichtingen worden geplaatst en worden geclusterd;
7. de bouwhoogte van de zonnepanelen niet meer bedraagt dan 2 m;
8. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 3 m bedraagt;
9. de bouwhoogte van transformatoren niet meer dan 3 m (de verticale afstand van het hoogste punt van een gebouw of ander bouwwerk tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende en afgewerkte terrein) bedraagt en de oppervlakte niet meer bedraagt

dan aantoonbaar nodig is voor het zonnepark;

10. de zonnepanelen naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders op voldoende afstand liggen van gevoelige bestemmingen met het oog op geluidhinder, hinder door elektromagnetische velden en hinder door schittering;

11. de grondgebonden zonnepanelen op voldoende afstand liggen van (hoofd)aardgastransportleidingen en hoogspanningsleidingen;

12. in verband met onderhoud van watergangen de afstand van een kleinschalig zonnepark tot de boveninsteek van een watergang minimaal 5 m bedraagt;

13. de grondgebonden zonnepanelen op voldoende afstand liggen van de hoofdspoorweginfrastructuur;

14. de netbeheerder schriftelijk heeft bevestigd dat het zonnepark aangesloten kan worden op het energienet;

15. naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders het plaatsen van de grondgebonden zonnepanelen geen negatieve gevolgen heeft voor de natuurwaarden;

16. binnen een jaar nadat het gebruik van de grondgebonden zonnepanelen is beëindigd, de locatie in oorspronkelijke staat wordt teruggebracht. Daarbij moeten alle bouwwerken, inclusief ondergrondse constructies, kabels en leidingen, worden verwijderd.

Artikel 5.x Indieningsvereisten zonnepark

Bij een aanvraag als bedoeld in artikel 5.x worden de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een landschappelijk inpassingsplan met daarin een beschrijving van de meerwaarde voor het gebied
- b. bouwtekeningen van het zonnepark en de transformatoren
- c. advies de leidingbeheerder en netbeheerder;
- d. aansluitplan; en
- e. ecologische quickscan.

Artikel 5.78 Maatwerkvoorschriften zonnepark

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voorwaarden kan stellen aan de plaats, omvang en gebruik van een zonnepark met betrekking tot:

- f. lichttoetreding in nabijgelegen bebouwing;
- g. zichtlijnen of visuele hinder;
- h. risico's voor gevoelige of kwetsbare objecten;
- i. geluidhinder; en
- j. rijks- en provinciale monumenten.

Artikel 5.79 Voorschriften omgevingsvergunning zonnepark

De volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor grondgebonden zonnepanelen bij bouwpercelen:

- a. Binnen een jaar nadat het gebruik van de grondgebonden zonnepanelen is beëindigd, de locatie in oorspronkelijke staat moet worden teruggebracht;
- b. Daarbij moeten alle bouwwerken, inclusief ondergrondse constructies, kabels en leidingen, worden verwijderd.

Artikel 5.x Indieningsvereisten kleine windmolen

PM

Artikel 5.x Beoordelingsregels kleine windmolen

PM

Artikel 5.x Indieningsvereisten grote windturbine

PM

Artikel 5.x Beoordelingsregels grote windturbine

PM

5.7.4 Belemmeringengebied gasleiding

Artikel 5.xx Bouwverbod belemmeringengebied gasleiding

1. Het is verboden om te bouwen in een belemmeringengebied gasleiding.
2. Het verbod geldt niet voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van het beschermen van de gasleiding.

6 Hoofdstuk 6 Sloop- en aanlegactiviteiten

6.1 Algemeen

Artikel 6.1 Toepassingsbereik

Dit hoofdstuk gaat over het verrichten van sloop- en aanlegactiviteiten binnen de aangegeven werkingsgebieden.

Artikel 6.2 Oogmerken

De regels in dit hoofdstuk zijn gesteld met het oog op:

- a. Veiligheid en gezondheid in (milieu)aandachts- en belemmeringengebieden;
- b. Het beschermen van waarden in waardegebieden;
- c. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor ruimtelijke sloop- en aanlegactiviteiten; en
- d. Aanvullen?

6.2 Aanleg- en graafactiviteiten in (milieu)aandachts- en belemmeringengebieden

Artikel 6.3 Toepassingsbereik

De regels in deze afdeling gaan over het verrichten van aanleg-, graaf- en sloopactiviteiten in (milieu)aandachts- en belemmeringengebieden.

Artikel 6.4 Aanwijzing vergunningplicht belemmeringengebied gasleiding

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende aanleg- en graafactiviteiten te verrichten in een belemmeringengebied gasleiding:

- a. het aanbrengen/rooien van hoogopgaande en/of diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem, zoals lichtmasten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het permanent opslaan van goederen;
- f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

Artikel 6.5 Uitzonderingen vergunningplicht belemmeringengebied gasleiding

Het verbod van artikel 6.4 geldt niet voor werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen; of
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan; en
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning; of
- d. graafwerkzaamheden betreffen als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten.

Artikel 6.6 Beoordelingsregels belemmeringengebied gasleiding

Lid 1. De omgevingsvergunning wordt verleend als geen afbreuk wordt gedaan aan een doelmatig en veilig functioneren van (bovengrondse) nutsleidingen.

Lid 2. Hierover wordt vooraf advies ingewonnen van de leidingbeheerder.

- Leidingen Gas, Hoogspanning, Hoogspanning 110 kV (belemmeringenstrook)
- Milieuzone – grondwaterbeschermingsgebied
- Milieuzone – waterwingebied
- milieuzone – hydrologische beïnvloeding
- Vrijwaringszone – radiotelescoop
- Veiligheidszone – bevi
- Veiligheidszone – gasontvangststation
- Vrijwaringszone – buisleidingenstraat
- Vrijwaringszone – molenbiotop
- Vrijwaringszone – straalpad

6.3 Aanleg- en graaactiviteiten in waardegebieden

- Archeologie 1, 2 en 3
- Waarde – Boom
- Waarde - Grasland
- Houtsingel
- 'Overige zone – es': let op connectie met gebruiksbeperking kleinschalig kamperen (45.1)
- Overige zone - speciale beschermingszone Natura 2000 en NNN
-

6.4 Ruimtelijke aanlegactiviteiten

Artikel 6.70 Aanwijzing vergunningplicht paardrijbak

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een paardrijbak buiten de aanduiding 'paardrijbak' aan te leggen.

Artikel 6.71 Beoordelingsregels paardrijbak

1. De omgevingsvergunning voor een paardrijbak wordt verleend als wordt voldaan aan de volgende regels.
2. De paardrijbak niet wordt aangelegd in het gebied 'paardrijbak uitgesloten';
3. De paardrijbak aansluit op de bestaande bebouwing;
4. de hoogte van de omheiningen van paardrijbakken ten hoogste 1,8 m bedraagt;
5. de oppervlakte van maximaal 1.200 m², bedraagt;
6. afrasteringen en omheiningen transparant zijn;
7. een minimale afstand van 30 m wordt aangehouden tot woningen of (agrarische) bedrijven van anderen;
8. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden; en
9. is aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.

Artikel 6.72 Aanvraagvereisten paardrijbak

Bij een aanvraag voor een paardrijbak worden de volgende gegevens en bescheiden ingediend:

- a. weergave van materialen afrastering en omheiningen;
- b. onderbouwing dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden; en

- c. onderbouwing dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en archeologische waarden.

Artikel 6.75 Aanwijzing vergunningplicht grondgebonden zonnepanelen bij bouwpercelen

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning grondgebonden zonnepanelen op bouwpercelen in 'grondgebonden zonnepanelen afweegbaar' te plaatsen.

Artikel 6.76 Beoordelingsregels grondgebonden zonnepanelen bij bouwpercelen

Lid 1. De omgevingsvergunning voor het plaatsen van grondgebonden zonnepanelen op bouwpercelen wordt uitsluitend verleend als wordt voldaan aan de regels in dit artikel.

Lid 2. De zonnepanelen worden geplaatst in het gebied 'grondgebonden zonnepanelen afweegbaar'.

Lid 3. De grondgebonden zonnepanelen worden niet geplaatst op een bouwperceel met provinciale of rijksmonumenten.

Lid 4. Aangetoond is dat het plaatsen van zonnepanelen op de daken binnen het bouwperceel technisch niet mogelijk is.

Lid 5. De zonnepanelen worden geplaatst binnen een bouwperceel, tenzij aangetoond is dat binnen het bouwperceel niet voldoende ruimte is. In dat geval moeten de grondgebonden zonnepanelen worden geplaatst aan de achterzijde van het bouwperceel, direct aansluitend daaraan, mits niet geplaatst achter het bouwperceel van een derde.

Lid 6. De zonnepanelen zijn passend in het landschap en de stedenbouwkundige structuur.

Lid 7. De totale omvang van de grondgebonden zonnepanelen past binnen de schaal van het landschap, waarbij de maximale omvang niet meer mag bedragen dan de omvang die op de daken binnen het bouwperceel geplaatst had kunnen worden om aan de eigen energiebehoefte binnen het bouwperceel te voldoen.

Lid 8. Er wordt één type zonnepanelen en één plaatsingssysteem wordt toegepast;

Lid 9. De zonnepanelen worden in maximaal twee hoofdrichtingen geplaatst en worden geclusterd.

Lid 10. De bouwhoogte van de zonnepanelen niet meer bedraagt dan 2 m.

Lid 11. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 3 m bedraagt;

Lid 12. Ten behoeve van de zonnepanelen is een transformator toegestaan met een bouwhoogte van niet meer dan 3 m (de verticale afstand van het hoogste punt van een gebouw of ander bouwwerk tot aan het gemiddelde peil van het aansluitende en afgewerkte terrein) en een oppervlakte die niet meer bedraagt dan aantoonbaar nodig is voor de grondgebonden zonnepanelen.

~~Lid 13. Aangetoond is dat er geen onevenredige milieugevolgen en belemmeringen zijn voor omliggende percelen.~~

Lid 14. De energieproductie van de grondgebonden zonnepanelen:

- d. niet is bestemd voor commerciële doeleinden;
- e. 100% lokaal eigendom is;
- f. wordt gebruikt om te voorzien in de energiebehoefte die samenhangt met de bestaande functie van dat bouwperceel;

Lid 15. Aangetoond is dat er geen onevenredige milieugevolgen en belemmeringen zijn voor omliggende percelen. Daaronder worden in ieder geval begrepen geluidhinder, hinder door elektromagnetisch velden en hinder door schittering.

Lid 16. De grondgebonden zonnepanelen op voldoende afstand liggen van hoofd)aardgastransportleidingen en hoogspanningsleidingen, voor de aan te houden afstand wordt advies ingewonnen van respectievelijk de leidingbeheerder en netbeheerder;

Lid 17. In verband met onderhoud van watergangen de afstand tot de boveninsteek van een watergang minimaal 5 m bedraagt.

Lid 18. De grondgebonden zonnepanelen op voldoende afstand liggen van de hoofdspoorweginfrastructuur. Indien deze op minder dan 700 m van de hoofdspoorweginfrastructuur worden aangelegd moet worden aangetoond dat er geen sprake is van hinderlijke of gevaarlijke lichtweerkaatsing. ProRail moet worden geïnformeerd over de uitkomsten voordat mag worden gestart met de plaatsing van de zonnepanelen.

Lid 19. Voor het verrichten van bouw- en aanlegactiviteiten binnen de begrenzing van de hoofdspoorweg en de daarnaast gelegen gronden rekening wordt gehouden met de afstanden die zijn vermeld in artikel 21 van het Besluit hoofdspoorweginfrastructuur. Wanneer activiteiten plaatsvinden binnen één van de in dat artikel genoemde beperkingengebieden, is een vergunning ex artikel 19 Spoorwegwet vereist.

Lid 20. Er kan worden voorzien in een aansluitmogelijkheid op het energienet. Advies dient te worden ingewonnen bij de netbeheerder, resulterend in een aansluitplan.

Lid 21 Er wordt advies ingewonnen bij Astron over de aanleg van zonneparken buiten de aanduiding 'overige zone - instemming Astron zonneparken'.

Lid 22. Het plaatsen van zonnepanelen niet leidt tot negatieve gevolgen voor natuurwaarden.

Artikel 6.77 Aanvraagvereisten grondgebonden zonnepanelen bij bouwpercelen

Bij een aanvraag voor het plaatsen van grondgebonden zonnepanelen bij bouwpercelen worden de volgende gegevens en bescheiden ingediend:

- i. Een onderzoeksrapport waaruit volgt dat het plaatsen van zonnepanelen op de daken binnen het bouwperceel technisch niet mogelijk is.
- j. een landschappelijk inpassingsplan, waarbij rekening wordt gehouden met de randvoorwaarden die de Handreiking landschappelijke inpassing zonneakkers (link) of diens rechtsopvolger aan de inrichting van de randen stelt.
- k. Type zonnepanelen en plaatsingssysteem.
- l. Onderbouwing van de benodigde oppervlakte van een eventuele transformator ten behoeve van de zonnepanelen.
- m. Akoestische onderbouwing indien een transformator wordt geplaatst.
- n. Onderbouwing van de milieugevolgen en eventuele belemmeringen voor omliggende percelen.
- o. Indien deze op minder dan 700 m van de hoofdspoorweginfrastructuur worden aangelegd moet een risicoberekening conform RLN00398 worden opgesteld en moet worden aangetoond dat er geen sprake is van hinderlijke of gevaarlijke lichtweerkaatsing;
- p. bij de aanvraag omgevingsvergunning een ecologische quickscan moet worden bijgevoegd, waaruit blijkt dat het plaatsen van de grondgebonden zonnepanelen geen negatieve gevolgen heeft voor de natuurwaarden;

Artikel 6.78 Maatwerkvoorschriften grondgebonden zonnepanelen bij bouwpercelen

Het bevoegd gezag kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning voorwaarden kan stellen aan de plaats, omvang en gebruik van de grondgebonden zonnepanelen met betrekking tot:

- k. lichttoetreding in nabijgelegen bebouwing;
- l. zichtlijnen of visuele hinder;
- m. risico's voor gevoelige of kwetsbare objecten;
- n. geluidhinder; en
- o. rijks- en provinciale monumenten.

Artikel 6.79 Voorschriften omgevingsvergunning grondgebonden zonnepanelen bij bouwpercelen

De volgende voorschriften worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor grondgebonden zonnepanelen bij bouwpercelen:

- c. Binnen een jaar nadat het gebruik van de grondgebonden zonnepanelen is beëindigd, de locatie in oorspronkelijke staat moet worden teruggebracht;
- d. Daarbij moeten alle bouwwerken, inclusief ondergrondse constructies, kabels en leidingen, worden verwijderd.

6.5 Inrichten bouwplaats

6.6 Aanleggen van (water)wegen

6.7 Aanleggen van inritten

6.8 Sloopactiviteit (als andere werkzaamheid?)

6.8.1 Slopen van een bouwwerk

Artikel 6.xx Aanwijzing vergunningplicht slopen karakteristieke bouwwerken

Lid 1. Het is verboden om zonder omgevingsvergunning gebouwen of delen daarvan te slopen die als 'karakteristiek' zijn aangemerkt.

Lid 2. Het verbod geldt niet voor de bouwwerken opgenomen in bijlage 4 onder het kopje 'Monumenten Buitengebied Midden-Drenthe'.

Lid 3. Het verbod geldt ook niet voor de volgende sloopactiviteiten, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan; of
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning.

Artikel 6.xx Beoordelingsregel slopen karakteristieke bouwwerken

De omgevingsvergunning wordt alleen verleend indien:

- a. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet is te handhaven; of
- c. het delen van het pand betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm veroorzaken.

Artikel 6.xx Aanvraagvereisten slopen karakteristieke bouwwerken

?

7 Hoofdstuk 7 Milieuregels

7.1 Externe veiligheid

7.1.1 Algemene regels

@TOEVOEGING MAKEN OVER TOEPASSINGSBEREIK

Artikel 5.X Hoofdregel toepassingsbereik regels externe veiligheid

Lid 1. Deze paragraaf is van toepassing op het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in aandachtsgebieden voor externe veiligheid.

Lid 2. Beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties zijn gedefinieerd in artikel 5.3, tweede en derde lid, van het Bkl.

Lid 3. Voor het toelaten van beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties in aandachtsgebieden voor externe veiligheid gelden regels voor gebruiks- en voor bouwactiviteiten. Zie <interne link>.

§ 5.1.2.1 Algemene bepalingen

Artikel 5.3a (uitzonderingen toepassingsbereik: eerbiedigende werking)

1. Artikel 5.X (*toepassingsbereik regels externe veiligheid*) is niet van toepassing voor zover activiteiten op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit al rechtmatig op een locatie worden verricht of zijn toegestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van die bepaling.

2. De bepalingen *in deze paragraaf en de paragraaf waar naar verwezen wordt* zijn niet van toepassing op beperkt kwetsbare, kwetsbare en zeer kwetsbare gebouwen en beperkt kwetsbare en kwetsbare locaties, voor zover die op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit al rechtmatig op een locatie waren toegestaan en aanwezig waren op 1 april 2015, als het gaat om het risico op een ongewoon voorval veroorzaakt door een activiteit als bedoeld in bijlage VII, onder C bij het Bkl.

Artikel 5.X (uitzondering: aanduiding als beperkt kwetsbare locatie)

Een locatie voor evenementen in de openlucht voor ten minste 5.000 personen voor zover die op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit al rechtmatig op een locatie is toegestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van paragraaf 5.1.2.2 *van het Bkl* en tot dat tijdstip werd aangemerkt als beperkt kwetsbaar object, wordt aangemerkt als beperkt kwetsbare locatie, als het gaat om het risico op een ongewoon voorval veroorzaakt door een activiteit die op dat tijdstip op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit rechtmatig op een locatie wordt verricht of is toegestaan.

Artikel 5.X (uitzondering: aanduiding als beperkt kwetsbaar gebouw)

Een gebouw met een gezondheidszorgfunctie zonder bedgebed dat op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit al rechtmatig op een locatie is toegestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van paragraaf 5.1.2.2 *van het Bkl* en dat tot dat tijdstip werd aangemerkt als beperkt kwetsbaar object, wordt aangemerkt als

beperkt kwetsbaar gebouw, als het gaat om het risico op een ongewoon voorval veroorzaakt door een activiteit die op dat tijdstip op grond van een omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit rechtmatig op een locatie wordt verricht of is toegestaan.

7.2 Geluid

7.2.1 Algemene geluidsregels

7.2.2 Geluid door activiteiten anders dan windparken en evenementen

7.2.2.1.1 Geluid door aanwezige industrieterreinen

Artikel 7.xx Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over geluid afkomstig van aanwezige industrieterreinen.

Artikel 7.xx (artikel 12.2 Bkl: eerste geluidproductieplafonds voor een aanwezig industrieterrein)

4. Op grond van artikel 12.2 Bkl zijn de geluidproductieplafonds vastgesteld op grond van **de geluidproductie op aanwezige industrieterreinen die is toegestaan bij maximale benutting van de grenswaarden Wet geluidhinder**.
5. De aangegeven gpp's gelden als omgevingswaarden voor 'industrieterrein A'.
6. Er is een geluidaandachtsgebied voor industrieterrein A.

Artikel 7.xx Bouwverbod geluidaandachtsgebied

Het bouwen of toelaten van een geluidgevoelig gebouw in een geluidaandachtsgebied is verboden.

7.2.3 Geluid van windparken

7.2.4 Geluid bij evenementen

7.2.5 Geluid van wegen en spoorwegen

7.2.6 Geluid van vliegverkeer

7.3 Geur

7.3.1 Algemene geurregels

7.3.2 Agrarische geur

7.3.3 Industriële geur

7.3.4 Overige geur

7.4 Luchtkwaliteit

7.5 Trilling

7.6 Licht

7.6.1 Algemene regels licht

7.6.2 Lichttoetreding

TNO-norm?

7.6.3 Lichthinder bij gevoelige functies

7.6.4 Lichthinder bij flora en fauna

7.7 Wind

7.8 Energiebesparing

7.9 Zwerfafval

7.10 Bodem

7.10.1 Algemene regels

7.10.2 Bodembeheer

7.10.3 Bodemkwaliteit

7.11 Afvalwaterbeheer

7.12 Lozen

7.13 Radioastronomie

Artikel 7.xxx Toepassingsbereik

De regels die gesteld zijn over radioastronomie gelden voor:

- a. activiteiten die elektromagnetische storing kunnen veroorzaken op radiotelescopen;
- b. het bouwen, in gebruik nemen, en in gebruik houden, van zonneparken;
- c. het bouwen, in gebruik nemen, en in gebruik houden, van windturbines; of
- d. het bouwen, in gebruik nemen, en in gebruik houden, van kleine windmolens.

Artikel 7.xxx Regels voor activiteiten

Lid 1. Er gelden aanvullende en afwijkende regels voor de genoemde activiteiten.

Lid 2. De regels voor gebruiksactiviteiten staan in afdeling 4.7.1.

Lid 3. De regels voor bouwactiviteiten staan in afdeling 4.7.2.

7.14 Milieuregels voor specifieke bedrijfstakken

ETc: overige onderdelen 22.3.9 t/m 22.3.26 van de bruidsschat

8 Regels openbare ruimte en algemeen belang

8.1 Monumenten

8.1.1 Algemene regels voor monumenten

8.1.2 Regels voor Rijksmonumenten

8.1.3 Regels voor gemeentelijke monumenten

8.2 Archeologie

8.3 Klimaatadaptatie

8.4 Duurzaamheid

8.5 Parkeren

Artikel 8.50 Toepassingsbereik

Deze afdeling (8.5 Parkeren) gaat over gebruiksactiviteiten en bouwactiviteiten met gevolgen voor bestaande en benodigde parkeergelegenheid.

Artikel 8.51 Algemene regel parkeren

Lid 1. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Lid 2. Van voldoende parkeergelegenheid is in ieder geval sprake als wordt voldaan aan het (VERWIJZEN NAAR BIJLAGE MET PARKEERNOTA)

Lid 3. De parkeergelegenheid wordt gerealiseerd op eigen terrein, tenzij in de nabijheid op goede wijze kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Artikel 8.52 Algemene beoordelingsregel parkeren

Lid 1. Een omgevingsvergunning wordt alleen verleend als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid.

Lid 2. Van voldoende parkeergelegenheid is sprake als wordt voldaan aan (GELDENDE PARKEERNOTA) of diens rechtsopvolger.

Lid 3. De parkeergelegenheid wordt gerealiseerd op eigen terrein, tenzij in de nabijheid op goede wijze kan worden voorzien in voldoende parkeerplaatsen. De geldende parkeernota is ook hierin leidend.

Artikel 8.53 Aanvraagvereiste beoordeling parkeren

Bij een aanvraag omgevingsvergunning met mogelijk negatieve gevolgen voor parkeren worden de volgende gegevens en bescheiden ingediend:

- a. berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen;
- b. weergave van de parkeerplaatsen op een situatietekening waarbij wordt voldaan aan de maatvoeringseisen die voortvloeien uit (HET GELDENDE PARKEERBELEID) of diens rechtsopvolger.

8.6 Terrassen

8.7 Objecten op de weg

8.8 Kapactiviteiten

Hoofdstuk 9 Overige bepalingen

- Kostenverhaal
- Monitoring en evaluatie
- Advies
- Participatie
- Maatregelen
- Eerbiedigende werking
- Gelijkstelling
- Strafbepaling
- Slotbepaling

Bijlage

Begripsbepalingen:

1. aanwezig industrieterrein:

op het tijdstip van inwerkingtreding van dit besluit aanwezig

industrieterrein als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder, totdat rondom dat industrieterrein met toepassing van artikel 12.2 geluidproductieplafonds als omgevingswaarden zijn vastgesteld of in het omgevingsplan is bepaald dat een activiteit als bedoeld in artikel 5.78b niet wordt verricht;

2. grenswaarde Wet geluidhinder:

a. hogere waarde als bedoeld in artikel IX van het Aanvullingsbesluit geluid Omgevingswet; en

b. grenswaarde van 50 dB(A) etmaalwaarde op elk punt van de buitengrens van een geluidaandachtsgebied als bedoeld in artikel 12.7, derde lid.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

