

Beheersverordening Noordlaren

GemeenteHaren



BügelHajema

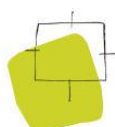
Plek voor ideeën

Beheersverordening Noordlaren

Inhoud

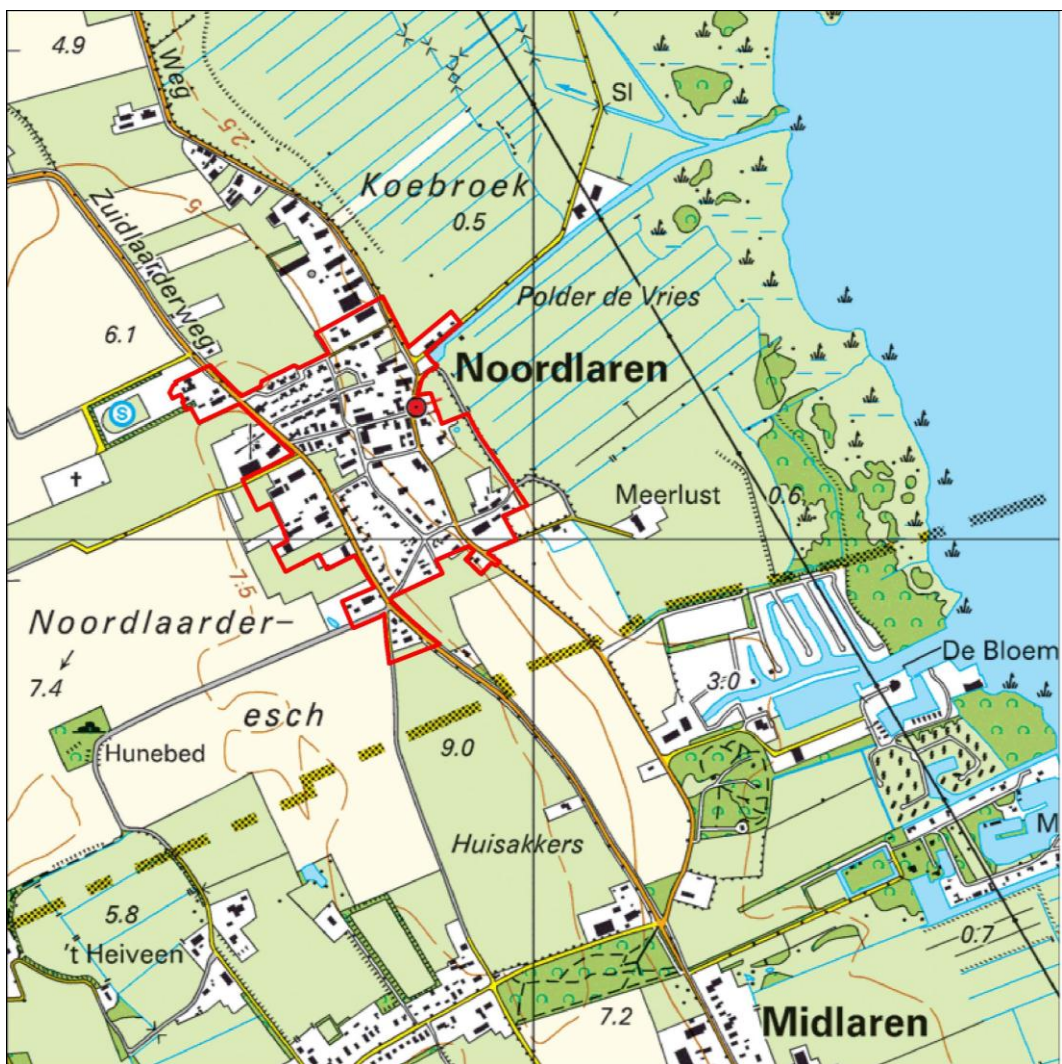
Toelichting en bijlagen
Regels en bijlagen
Verbeelding

6 mei 2013
Projectnummer 103.00.04.03.00



Ideeën voor een plek

Overzichtskaart



Gemeente Haren, bron: Topografische Dienst

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
2	Huidige situatie	13
2.1	Cultuurhistorie	13
2.2	Ruimtelijke structuur	14
2.3	Nieuwe ontwikkelingen beheersgebied	15
2.4	Functionele structuur	15
3	Beleidskader	19
3.1	Rijksbeleid	19
3.2	Regionaal beleid	20
3.3	Provinciaal beleid	21
3.4	Gemeentelijk beleid	23
4	Milieu en overige randvoorwaarden	31
4.1	Milieuzonering	31
4.2	Geluidhinder	32
4.2.1	Wegverkeerslawaaï	32
4.2.2	Spoorlawaaï	32
4.2.3	Industrielawaaï	32
4.3	Luchtkwaliteit	33
4.4	Bodem	33
4.5	Externe veiligheid	34
4.5.1	Inrichtingen	34
4.5.2	Vervoer van gevaarlijke stoffen	35
4.5.3	Buisleidingen	36
4.6	Archeologie	36
4.7	Ecologie	38
4.8	Water	39
5	Juridische vormgeving	41
5.1	Algemeen	41
5.2	Opbouw van de regels	43
5.3	Bestemmingen en afweging van belangen	44
5.4	Overige regels	49
6	Economische uitvoerbaarheid	51

Inleiding



Conform het Plan van aanpak nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) is de gemeente Haren gestart met het actualisatieproces van de bestemmingsplannen, zodat het bestemmingsplanregime per 1 juli 2013 actueel is.

AANLEIDING

Een bestemmingsplan dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro (1 juli 2008) ten minste vijf jaar oud is, moet binnen vijf jaar (dus vóór 1 juli 2013) worden vervangen door een nieuw bestemmingsplan of door een beheersverordening¹.

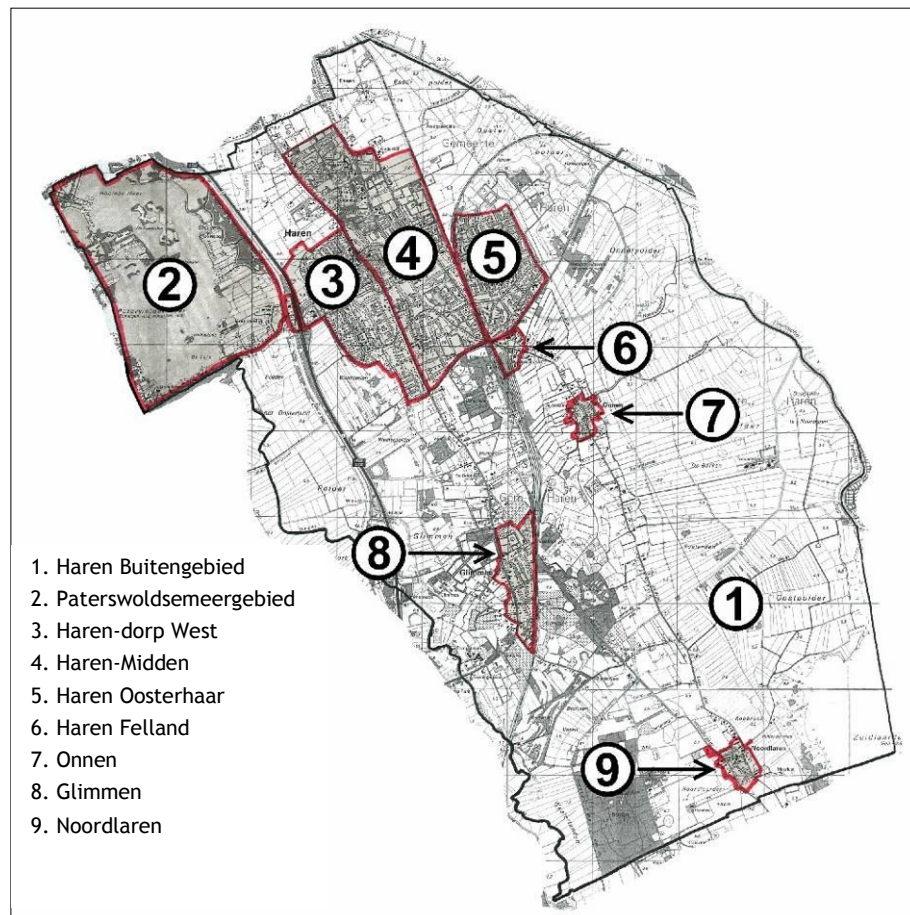
Voorgesteld is het aantal bestemmingsplannen terug te brengen tot circa tien. Het gaat hierbij om circa tien zogenaamde 'moederbestemmingsplannen'. De gebieden en begrenzingen van deze plannen zijn zoveel mogelijk logisch en herkenbaar bepaald. In de gebieden van deze moederbestemmingsplannen zullen in de toekomst gewenste ruimtelijke ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt door zogenaamde 'postzegelbestemmingsplannen'. Met de tienjaarlijkse actualisering van de moederbestemmingsplannen worden deze 'postzegels' weer opgenomen in het geheel van het moederbestemmingsplan. Een van de moederbestemmingsplannen is het bestemmingsplan Noordlaren.

De indeling van de moederbestemmingsplannen is aangegeven op navolgende afbeelding.

Bij de behandeling van de Wro door het parlement is de beheersverordening toegevoegd aan het ruimtelijk instrumentarium van gemeenten. Hiermee is de mogelijkheid gecreëerd voor zogenaamde 'laag dynamische'-gebieden op een snelle en eenvoudige wijze, een nieuw juridisch-planologisch regiem vast te stellen. Aangezien binnen Noordlaren niet of nauwelijks nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien (zie ook paragraaf 2.3), is ervoor gekozen voor het gehele kerngebied een beheersverordening op te stellen. Met deze beheersverordening wordt de huidige planologisch-juridische regeling, dan wel het bestaande gebruik (opnieuw) vastgelegd.

BEHEERSVERORDENING

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



JURIDISCHE SYSTEMATIEK

De bestaande rechten op grond van de vigerende bestemmingsplannen vormen het uitgangspunt voor deze beheersverordening. Daarnaast wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de juridisch-planologische regeling van het bestemmingsplan Onnen, dat recent is vastgesteld.

BEHEERSGEBIED

Het beheersgebied omvat de gehele kern Noordlaren. Het dorp wordt aan de oostkant begrensd door het Zuidlaardermeer. Het beheersgebied ligt ruwweg tussen en rondom de Zuidlaarderweg en de Lageweg. De overzichtskaart en de verbeelding geven de ligging van het beheersgebied gedetailleerd weer.

VIGERENDE BESTEMMINGS-
PLANNEN

Het geldende bestemmingsplan is het bestemmingsplan Noordlaren, vastgesteld op 28 september 1987 en goedgekeurd op 20 mei 1988. De voorliggende beheersverordening gaat, bij vaststelling, dit plan grotendeels vervangen; een aantal agrarische percelen en het agrarisch bedrijf Zuidlaarderweg 73 worden opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied.

Verder zijn er diverse vrijstellingen ex artikel 19 WRO verleend. Dit varieert van uitbreiding van woningen en bedrijven tot nieuwe woningen en bedrijfspanden. Deze zijn integraal opgenomen in de voorliggende beheersverordening.

LEESWIJZER

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het beheersgebied. Dit aan de hand van een korte historie, de ruimtelijke structuur en de functionele structuur. In

hoofdstuk 3 komt het relevante beleid op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau aan bod. Hoofdstuk 4 gaat vervolgens in op milieu- en overige randvoorwaarden. De onderwerpen die aan bod komen, zijn: milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem, externe veiligheid, archeologie, ecologie, water en duurzaamheid. Hoofdstuk 5 verwoordt de juridische vormgeving van het plan (opzet van het beheersverordening en toelichting op de bestemmingen). Ten slotte gaat hoofdstuk 6 in op de economische uitvoerbaarheid.

Huidige situatie

2

2.1

Cultuurhistorie

Noordlaren ligt aan de rand van de Hondsrug, op de overgang naar de Hunze-laagte.

De Hondsrug vormt de oostelijke rand van het Drents keileemplateau. Dit is ontstaan tijdens de landijsbedekking van de voorlaatste ijstijd: het saalien. Aan de oost- en westzijde wordt de Hondsrug begrensd door de beekdalen van de Hunze en de Drentsche Aa. Na de ijstijden ontstond in de beekdalen hoogveen. Vanaf de Hondsrug werden deze gebieden later ontgonnen. Het gevolg van de ligging van Noordlaren op de rand van de Hondsrug is dat het landschap van Noordlaren verschillende gezichten kent. Aan de ene kant is er de beslotenheid van de zandlandschappen (westzijde), aan de andere zijde de uitgestrektheid van het veenweidegebied (oostzijde). Daarmee is de omgeving van Noordlaren contrastrijk. Op korte afstand van elkaar treft men essentieel verschillende landschappen aan: Het zandlandschap en het veenlandschap en de overgangszone tussen beide.

Op de Hondsrug is bebouwing, maar ook infrastructuur geconcentreerd. In het dorp zijn nog diverse oude wegenstructuren herkenbaar, zoals de Hoge Heerenweg (Zuidlaarderweg), Lageweg, Lusthofweg en Kerkstraat. In 1870 werd de spoorlijn tussen Meppel en Groningen geopend.

De bodemgesteldheid op de Hondsrug maakt een sterke concentratie van bebouwing niet noodzakelijk, waardoor een zeer open structuur kon ontstaan.

Noordlaren is ontwikkeld rondom twee brinken. De Noordsche brink, ter hoogte van de Vaart en de Zuursche brink ter plaatse van de Boenderstraat. De Noordsche brink is nog gedeeltelijk herkenbaar. De bebouwing ontwikkelde zich later langs de Lageweg, die daarmee de twee brinken met elkaar verbond. Later ontwikkelde zich bebouwing langs de Lusthofweg, de verbinding van de Lageweg met de Hoge Heerenweg (Zuidlaarderweg) en de Kerkstraat. Langs deze straat ontstonden ook enige voorzieningen. Het gebied tussen Groningen en Noordlaren wordt ook wel het Gorecht genoemd. Noordlaren was een van de kerkgemeenten van dit gebied. Er komen 11 monumenten voor in het beheersgebied, waaronder de molen, de kerk en enkele boerderijen. Daarnaast zijn 40 panden van cultuurhistorische waarde onderscheiden. Deze bevinden zich voornamelijk aan de Lageweg, Boenderstraat, Kerkstraat en Zuidlaarderweg. Deze elementen zijn beschreven in 'Planologisch onderzoek Noordlaren (augustus 1982), Bijlage B Inventarisatie monumentale gebouwen'. Aangezien voorliggende beheersverordening uitsluitend de bestaande situatie vastlegt, is een adressenlijst met foto's van de karakteristieke panden in Noordlaren opgenomen in de bij de toelichting behorende bijlage Karakteristieke panden. Deze

panden worden in de verbeelding nader aangeduid als 'karakteristiek'. De in het besluitgebied aanwezige beschermde monumenten (rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten) zijn niet nader opgenomen in beheersverordening. Het beschermingsregime voor deze gebouwen is geregeld in de Monumentenwet 1988, respectievelijk de gemeentelijke Monumentenverordening. In de bijlage bij dit plan is een overzicht opgenomen van de in het beheersgebied gelegen gemeentelijke- en rijksmonumenten.

Het dorp bestond oorspronkelijk uit vrij dicht opeen staande boerderijen met open erven in wisselende richting ten opzichte van elkaar. Na 1900 is het dorp verdicht met vrijstaande en dubbele woonhuizen, zijn er boerderijen afgebroken en hebben veel boerderijen hun oorspronkelijke functie verloren. Ook zijn er aan de noord- en zuidzijde in de periode 1960-1990 enkele straatjes met nieuwbouw toegevoegd. Ondanks de ontwikkelingen zijn er nog een aanzienlijk aantal, nu deels monumentale, boerderijen met hun bijgebouwen overgebleven die het dorp als geheel, samen met de oude kerk, een molen met bijgebouwen en veel oude bomen karakteristiek maken. Als bijzonderheid geldt dat op veel punten doorkijkjes aanwezig zijn naar het lagergelegen Zuidlaardermeer en naar open 'kampjes' en begroeide erven in het dorp zelf. De molen is voorzien van een molenbiotoop.

Conclusie en verantwoording

Op de volgende wijze worden cultuurhistorische waarden beschermd in de beheersverordening:

- het bestaande wegenpatroon wordt beschermd door de bestemming Verkeer;
- de bebouwing en parcellering wordt beschermd door een strak bouwvlak en door maatvoering die aansluit bij de bestaande bebouwing. Karakteristieke (beeldbepalende) panden zijn daarnaast aangeduid met 'karakteristiek'. Tevens zijn bepaalde gebieden ten behoeve van de bijgebouwen aangewezen, omwille van het behoud van kern;
- de molenbiotoop is aangeduid in de verbeelding en voorzien van een passende regeling;
- gemeentelijke- en rijksmonumenten zijn reeds beschermd via afzonderlijke regelgeving de Monumentenwet 1988, respectievelijk de gemeentelijke Monumentenverordening.

2.2

Ruimtelijke structuur

Noordlaren ligt ten zuiden van Haren. Het dorp wordt aan de oostkant begrensd door het Zuidlaardermeer. Het beheersgebied ligt ruwweg tussen en rondom de Zuidlaarderweg en de Lageweg. Dit zijn twee verbindingswegen die noord-zuid lopen. Tussen de twee wegen loopt een belangrijke dwarsstraat. Naar de es in het westen en naar de polder in het oosten waaieren diverse wegen uit naar het landschap. De oorspronkelijke structuur van smalle straten

en open ruimten, alsmede bijzondere plekken rond de kerk, de haven en de molen zijn dominerend in het aanzien, terwijl de nieuwbouwtukken minder opvallen. De bebouwing staat min of meer in de rooilijn. In het midden van het dorp is minder sprake van een eenduidige rooilijn.

Groenstructuur

De straten en pleinen worden op vele plaatsen gemarkeerd door waardevolle beplanting. De Lageweg, de Middenstraat en de Zuidlaarderweg worden ondersteund door eikenbomenrijen. Daarnaast worden op tal van plaatsen wegen afgescheiden door beuken-, meidoorn- of ligusterhagen. Ook op particuliere terreinen is waardevol groen aanwezig.

Verkeer

De Zuidlaarderweg en de Lageweg zijn de doorgaande wegen door het dorp. De overige straten betreffen voornamelijk buurtontsluitingsstraten. Parkeren vindt over het algemeen op eigen erf plaats. Bij rijtjeswoningen is het parkeren ook vaak langs de openbare weg opgelost.

2.3

Nieuwe ontwikkelingen beheersgebied

In het beheersgebied spelen geen nieuwe ontwikkelingen. Alleen initiatieven worden meegenomen waarover bestuurlijke instemming bestaat. Op dit moment is dat niet het geval.

2.4

Functionele structuur

De voornaamste functie binnen de kern Noordlaren is de woonfunctie. De kern Noordlaren telde in 2010 een inwoneraantal van circa 410 personen, verdeeld over circa 165 woningen (bron: CBS).

De navolgende tabel geeft een overzicht van de bevolking en de woningvoorraad in de periode 2004-2010.

WONEN

Onderwerpen	Aantal inwoners	0 tot 15 jaar	15 tot 25 jaar	25 tot 45 jaar	45 tot 65 jaar	65 jaar en ouder	Woningvoorraad
Perioden	aantal	%	%	%	%	%	aantal
2004	450	23	9	22	34	11	165
2005	450	22	11	21	35	12	165
2006	450	20	12	20	36	12	170
2007	450	19	11	19	38	13	165
2008	440	19	12	16	39	14	165
2009	430	18	11	17	40	14	165
2010	410	15	12	16	42	16	165

Uit de tabel valt te concluderen dat het aantal jongeren in de kern (15-25 jaar) een relatief laag aandeel heeft in de totale bevolking. In de kern Noordlaren speelt de trend van vergrijzing, zij het dat er nog relatief veel jongeren zijn. Er zijn geen nieuwe woningen gepland.

Bestemmingsplanregeling

Woningsplitsing

Het splitsen van woningen kan worden tegengegaan door het aantal bestaande woningen per bouwperceel binnen de regels vast te leggen.

Werken

Van oudsher is Noordlaren een agrarische kern. In de huidige situatie zijn in de kern nog circa drie agrarische ondernemingen aanwezig. In de kern is verder een enkel bedrijf gevestigd, zoals een bouwbedrijf en een bedrijf voor antiek-restauratie.

Door middel van een categorie-indeling zullen bedrijven worden ingedeeld en worden vastgelegd. Hierbij wordt gebruikgemaakt van de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' (versie 2009) van de VNG. Bij de regels is een Staat van bedrijven opgenomen. Dit om eventuele ongewenste ontwikkelingen en ongewenste bedrijven tegen te gaan. In beginsel zal het uitgangspunt zijn dat nabij woningen of in woongebieden uitsluitend bedrijven zijn toegestaan die worden genoemd in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven of bedrijven die daarmee vergelijkbaar zijn.

Voorzieningen

Voorzieningen zijn in de kern aanwezig in de vorm van een basisschool, een kerk en een molen. Er is één horecagelegenheid.

Recreatie en toerisme

Noordlaren zelf beschikt niet over voorzieningen op het gebied van recreatie en toerisme. Wel zijn in de omgeving van de kern voldoende mogelijkheden op dit gebied aanwezig vanwege de ligging op de Hondsrug en de Hunzelaagte.

Infrastructuur

Zoals reeds is vermeld, worden de belangrijkste doorgaande wegen gevormd door de Noordlaarderweg en de Lageweg. Alle wegen binnen het beheersgebied kennen een maximumsnelheid van 30 km/uur. Voor het buitengebied rond Noordlaren is de maximumsnelheid ook gesteld op 60 km/uur (bron: Evaluatie wegencategorisering gemeente Haren; 2007).

Groen en water

Dankzij de aanwezige beplantingselementen is Noordlaren een 'groen' dorp. Naast laanbomen, voornamelijk langs de doorgaande verbindingen en overige wegen, komen binnen de kern oude bomen voor (geen deel uitmakend van laanstructuren, maar wel een belangrijke bijdrage leverend aan de ruimtelijke

kwaliteit van de kern). Vaak betreft dit bomen op particulier terrein. Het landschap rondom de kern wordt gekenmerkt door de aanwezige houtsingels en bospercelen. Deze geven het landschap een gesloten structuur.

De uitgangspunten die ten grondslag liggen aan deze beheersverordening zijn mede gebaseerd op het geldende beleid van het Rijk, de provincie en de gemeente. De volgende gemeentelijke beleidsstukken zijn hierbij van belang:

- Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Haren.
- Landschapsuitvoeringsplan Haren.
- Dorpsomgevingsplan.
- Register gemeentelijke monumenten en rijksmonumenten.
- Woonplan Haren.
- Welstandsnota.
- Wmo beleidsplan.
- Waterplan Haren.
- Notitie m.b.t. bedrijfsmatige activiteiten in panden met een woonbestemming.
- Carportnotitie.
- Vigerende beheersverordeningen.
- Geurbeleid.
- Groenstructuurvisie bebouwde kom.
- Nota Toerisme en Recreatie.

Voor zover van belang voor de regels en verbeelding van deze beheersverordening, worden relevante passages uit deze stukken verwoord in deze beheersverordening.

Naast deze gemeentelijke beleidstukken wordt uiteraard ook aandacht besteed aan beleid van hogere overheden en bovengemeentelijk beleid, mits relevant voor de onderbouwing van deze beheersverordening. De belangrijkste beleidstukken op dit punt zijn:

- de Nota Ruimte;
- het POP 2009-2013, inclusief verordening;
- de Regiovisie Groningen-Assen.

3.1

Rijksbeleid

AMvB Ruimte en Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geeft de rijksoverheid haar visie op de ruimtelijke opgaven en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 en op de manier waarop zij hiermee zal omgaan. Daarmee wordt een kader geboden voor beslissingen die de rijksoverheid in de periode tot 2028 wil nemen, om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden. Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De structuurvisie zal onder meer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak vervangen. Verschillende nationale belangen zijn opgenomen in de AMvB Ruimte, die met de structuurvisie naar de Tweede Kamer is verzonden. De AMvB Ruimte geeft onder meer regels voor de ligging van buisleidingen in verband met de buisleidingenstroken.

Wet ruimtelijke ordening

De op 1 juli 2008 in werking getreden Wro kent ten opzichte van zijn voorganger een aantal nieuwe instrumenten. Eén daarvan is de beheersverordening. De beheersverordening is in de wet opgenomen om met het oog op het beheer van een gebied het bestaande gebruik snel en effectief te kunnen vastleggen in een gebied waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden voorzien. Het gaat dus om een beheerregeling. Daarnaast heeft de beheersverordening een digitaal component en sluit het aan bij de digitale opzet van het overige Wro-instrumentarium.

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

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

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

3.2

Regionaal beleid

Regiovisie Groningen-Assen 2030

Op 1 oktober 2003 is de beleidstekst 'Regiovisie Groningen-Assen 2030' vastgesteld. De regiovisie biedt een gemeenschappelijk kader voor de regio Groningen-Assen. Het is een toekomstvisie in hoofdlijnen met een globaal programma

en een groot aantal opgaven die moeten worden uitgewerkt en gerealiseerd, onder andere op het gebied van economie, wonen en verkeer.

De regiovisie is geen ruimtelijk plan in de zin van de Wet ruimtelijke ordening, maar een samenwerkingsprogramma van de regionale overheden om te komen tot regionale ontwikkeling met behoud van de aanwezige kwaliteiten. De samenwerkingspartners geven hun visie op de ontwikkeling van de regio die haar neerslag krijgt in plannen van provincies, gemeenten en waterschappen.

De regiovisie geeft onder andere een programma voor woningen in de stedelijke centra. De Regiovisie Groningen-Assen 2030 beoogt een voldoende en gevarieerd aanbod woningen en woonomgevingen voor elk huishouden in de regio te creëren. Een dergelijk gevarieerd aanbod bestaat bijvoorbeeld uit kleine en grote woningen, woningen voor hoge en lage inkomens, woningen dicht bij voorzieningen in de stad en in het groene buitengebied.

PROGRAMMA WONEN
STEDELIJKE CENTRA

De gemeente Haren vormt samen met Groningen een stedelijk gebied. Aan de randen van het stedelijk gebied, waaronder ook Noordlaren valt, wordt ingezet op het realiseren van meer groen-stedelijke woonmilieus met een eigen identiteit in samenhang met landschaps- en natuurontwikkelingen ten zuiden, ten oosten en ten westen van het stedelijk gebied.

Daarnaast gaat de regiovisie ook in op het landelijk gebied. Noordlaren valt hierbij in een ecologisch en cultuurhistorisch waardevol landschap. Vanwege de landschappelijke kwaliteiten en de diversiteit aan landschappen heeft dit gebied een belangrijke recreatieve functie voor onder meer de stedelijke bevolking van de regio.

3.3

Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 en Omgevingsverordening

Het Provinciaal Omgevingsplan 2009-2013 (POP 3) en de bijbehorende Omgevingsverordening zijn op 17 juni 2009 vastgesteld. In deze documenten is het omgevingsbeleid van de provincie Groningen ten aanzien van verschillende thema's verwoord.

Het beleid van de provincie is opgehangen aan drie uitgangspunten, te weten:

1. werken aan een duurzame leefomgeving;
2. eigen karakter handhaven en versterken;
3. sterke steden en vitaal platteland.

Ten aanzien van het eerste uitgangspunt wordt gestreefd naar het bijdragen aan een duurzame ontwikkeling waarbij wordt ingezet op een goede balans tussen leefbaarheid, milieu en economie. De volgende doelstellingen worden in dit kader gehanteerd:

- zo laag mogelijke milieubelasting voor mens en natuur bij het inrichten van de ruimte;
- handhaving van de huidige milieukwaliteit op gebiedsniveau;
- zuinig gebruik van grondstoffen en energie en ketenvorming en/of bundeling met andere productieprocessen.

Het voldoen aan de landelijk gestelde energie- en klimaatdoelstellingen speelt hierbij ook een rol. Leefbaarheid heeft in dit kader betrekking op de sociale structuur, onder andere het inspringen op demografische ontwikkelingen bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (wonen, welzijn en zorg).

Het tweede uitgangspunt heeft betrekking op het beschermen, versterken en benutten van de verschillen in karakteristieken die de gebieden in Groningen hebben. Dit vormt het vertrekpunt bij alle ingrepen en ontwikkelingen in de ruimtelijke structuur.

Noordlaren is een plattelandskern. Ten aanzien van het derde uitgangspunt is hierop het credo 'vitaal platteland' van toepassing. Het beleid van de provincie Groningen in deze is gericht op het behoud en waar mogelijk de versterking van de leefbaarheid in deze kernen (onder andere met het oog op de aanwezigheid van voorzieningen).

In het algemeen geldt ten slotte dat bij ruimtelijke ontwikkelingen (hoofdzakelijk woningbouw, uitbreiding van bedrijventerreinen en infrastructuur) dient te worden gestreefd naar zuinig ruimtegebruik. Dit houdt in dat eerst optimaal gebruik dient te worden gemaakt van de beschikbare ruimte, die zo nodig door herstructurering beschikbaar wordt gemaakt. Is dan nog ruimte nodig, dan wordt gezocht naar mogelijkheden om de ruimteproductiviteit te verhogen door meervoudig ruimtegebruik. Alleen als die mogelijkheden er niet zijn, is uitbreiding van het ruimtegebruik aan de orde. Dit is de methodiek van de SER-ladder, een benaderingswijze die op landelijk niveau wordt toegepast.

Ten slotte is, samen met de vaststelling van het POP 3, ook een nieuwe woningbouwopgaaf per gemeente vastgesteld.

Op grond van artikel 4.7 van de Provinciale Verordening is bij besluit van 8 december 2009 de nieuwbouwruiimte per gemeente vastgesteld. Voor de gemeente Haren bedraagt de nieuwbouwruiimte 1.040 woningen voor de periode van 2007 tot en met 2019. De nieuwbouwruiimte (1.040 woningen) minus de plancapaciteit (385 woningen) levert een restant nieuwbouwruiimte van in totaal 655 woningen op. Een beheersverordening of bestemmingsplan kan voorzien in het toevoegen van zelfstandige woningen, mits deze toevoeging, in samenhang met de woningbouwcapaciteit in andere bestemmingsplannen, past in de in regionaal verband gemaakte afspraken over de nieuwbouwruiimte of, bij het ontbreken van dergelijke afspraken, in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde nieuwbouwruiimte.

Het POP 3 en de Omgevingsverordening worden begeleid door kaartmateriaal. De kaarten geven onder meer de landschapswaarden en functies weer die in het grondgebied van de provincie Groningen aanwezig zijn.

Daarnaast beschikt de kern Noordlaren over een diversiteit aan landschapswaarden (houtsingels Gorecht, het nationaal snelwegpanorama Drentsche Aa, glaciale ruggen, essen en het Nationaal Landschap Drentsche Aa). Het is van belang dat de functies en waarden die deze verschillende gebieden hebben, worden gewaarborgd. De Omgevingsverordening beschrijft regels die de aantasting van deze specifieke functies/kwaliteiten moeten tegengaan. De bepalingen uit de Omgevingsverordening zijn integraal opgenomen in de voorliggende beheersverordening. Wat betreft de glaciale ruggen dienen een verbod op diepploegen, egaliseren en afschuiven van de ruggen en regels ten aanzien van houtteelt, aanleg van bos en boomgaarden te worden geregeld. Verder zijn er regels ter bescherming van de openheid van de essen en van het reliëf van de essen opgenomen, zoals een verbod op het diepploegen, egaliseren en afschuiven van essen en het voorkomen van nieuwe houtteelt, aanleg van nieuw bos en boomgaarden. Ten behoeve van de houtsingels Gorecht dient een verbod op het kappen of rooien van houtwallen, houtsingels en meidoornhagen te worden opgenomen. Ter bescherming van het Nationaal Landschap Drentsche Aa worden de volgende verboden voorgeschreven:

- een regeling voor het diepploegen, egaliseren en afschuiven van de essen;
- een regeling ter bescherming van de inrichting van de in het gebied aanwezige landgoederen.

3.4

Gemeentelijk beleid

Dorpsontwikkelingsplan Noordlaren

Bijzondere aandacht verdienen het onderhoud van bestaande houtwallen en hagen en het versterken c.q. het aanplanten van in verval geraakte en verdwenen wallen en hagen. Het dorpsontwikkelingsplan streeft naar behoud van de bestaande voorzieningen. Eventuele nieuwbouw van woningen mag niet meer dan tien woningen in 15 jaar bedragen.

Woonplan

In april 2004 is het Woonplan van de gemeente Haren opgesteld. Dit plan verwoordt het woonprogramma van de gemeente Haren voor de periode van 1999 tot 2014 en het beleid tot 2014. Het plan heeft voorts betrekking op uitbreiding van de woningvoorraad en bevat een set van kwalitatieve uitgangspunten, gericht op verbetering van de woonkwaliteit in de gemeente.

Het woonbeleid is gebaseerd op een analyse van de huidige woningmarkt. De woningmarkt van Haren wordt gekenmerkt door de volgende ontwikkelingen:

- ontgroening en vergrijzing van de bevolking;
- een groot tekort aan hoogwaardige appartementen met/zonder zorg;
- een grote aantrekkingskracht voor hogere inkomens;
- een in de laatste jaren toenemende spanning op de woningmarkt;
- een zeer beperkte woningbouwproductie met onder meer als gevolg:
 - een afname van de doorstroming;

- een snelle(re) stijging van verkoopprijzen;
- een toename van het aantal woningzoekenden in de huursector;
- een veel te beperkt aanbod.

Het algemene doel van het Woonplan is het behoud van de kwaliteit van het wonen in de gemeente en waar mogelijk het versterken ervan. In de buitendorpen, waaronder ook Noor van bestaande functies. dlaren valt, geldt een beperking tot inbreiding, herstructurering of transformatie

In het plan zijn per kern een aantal locaties gegeven waar in de toekomst nieuwe woningen kunnen worden gebouwd. Nieuwbouw van woningen maakt geen onderdeel uit van deze beheersverordening.

Duurzaam bouwen

Op het gebied van duurzaam bouwen geldt het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen als uitgangspunt. Gesteld is dat nieuwe individuele bouwaanvragen binnen een bepaalde stedenbouwkundige structuur moeten voldoen aan vooraf bepaalde minimumvereisten. Daartoe is de lijst 'Vaste maatregelen duurzaam bouwen - gemeente Haren - 1998' samengesteld. Deze lijst bevat een selectie van de maatregelen uit het nationaal pakket, met name bouw- en installatietechnische maatregelen. Grote bouwprojecten zullen ook op stedenbouwkundig niveau aan de vereisten van duurzaam bouwen moeten voldoen.

Welstandsnota

In 2008 is de Welstandsnota voor de gemeente Haren herzien en opnieuw vastgesteld. Deze nota onderscheidt verschillende deelgebieden, waarvoor gebiedsgerichte welstandscriteria zijn opgenomen. Ten aanzien van de verschillende deelgebieden geldt derhalve een verschillend welstandsbeleid.

De Welstandsnota staat in relatie met de beheersverordening. De beheersverordening regelt onder meer de functie en het ruimtebeslag van bouwwerken. Het welstandsbeleid is, gelet op de jurisprudentie, ondergeschikt aan de regels van de beheersverordening. Bij strijdigheid tussen welstandscriteria en beheersverordeningregels, gaan de regels uit de beheersverordening voor.

Het beheersgebied, de kern Noordlaren, valt in het welstandsgebied 'Noordlaren'.

Waardering is er voor de fraaie skyline, de open bebouwingsstructuur met open erven en bomen en het zeer gevarieerde areaal aan bouwstijlen.

Het beleid in dit gebied is gericht op het handhaven van de rijke gevarieerdheid in bebouwing en van de samenhang tussen de bebouwing, open erven en groen binnen en buiten de oude kom.

De welstandscriteria die voor dit gebied gelden, zijn:

Plaatsing:

- vervangende nieuwbouw op bestaande positie;
- bijgebouw ondergeschikt plaatsen ten opzichte van het hoofdgebouw.

Hoofdvorm:

- hoofdgebouw één laag met kap;
- enkelvoudig of samengestelde hoofdvorm of boerderijtype met voorhuis;

- bijgebouw één laag met kap, in traditionele hoofdvorm;

Aanzichten:

- op de weg gerichte gevels representatief van karakter;
- verticale gevelindeling;
- per hoofdgebouw individuele uitstraling;
- fijnschalige detaillering.

Opmaak:

- hoofdgebouw in rode of bruine steen en rode of donkere pannen;
- bijgebouw in rode of bruine steen, of in donkergroen hout of gelijkwaardig;
- licht gekleurde gevel- en dakvlakken niet mogelijk.

Bedrijvigheid bij woningen (2001)

Naar aanleiding van een aantal maatschappelijke ontwikkelingen waarbij kleinschalige bedrijvigheid vanuit woningen wordt uitgeoefend, is in 2001 onderzocht welke vormen van bedrijvigheid anders dan de tot dan toe toegestane vrije beroepen zonder problemen in woongebieden zouden kunnen worden gevestigd. Dit heeft geleid tot de beleidsnotitie met betrekking tot het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in panden met een woondoeleindenbestemming (vastgesteld in 2001). Met deze notitie zijn de vestigingsmogelijkheden voor bedrijvigheid aan huis aangegeven met een aantal binnen een woongebied passende vormen van bedrijvigheid.

De in de notitie omschreven criteria en begrippen zijn integraal opgenomen in de regels.

Beleidsnotitie over de carports bij woningen

In deze notitie - die in juni 2006 is vastgesteld - is aangegeven wanneer en onder welke voorwaarden medewerking kan worden verleend ten behoeve van het realiseren van carports die hoger zijn dan 2 m. Ter bescherming van het bebouwingsbeeld wordt in de notitie bij het formuleren van beleid voor de bouw van carports zoveel mogelijk aangesloten bij het beleid met betrekking tot de bouw van bijgebouwen. Vanuit ruimtelijk oogpunt kunnen carports en bijgebouwen immers vergelijkbare impact op de omgeving hebben. Dit betekent onder andere dat carports niet in de voortuinen mogen worden gesitueerd. Carports zijn nader in de regels geregeld en voorzien van regels betreffende afmeting.

LOP Haren

Het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) is in december 2003 vastgesteld. Dit plan geeft een integrale ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het hele grondgebied van de gemeente Haren. Het omschrijft de betekenis van het huidige landschap, zowel binnen de kernen als in het buitengebied en de wijze waarop het landschap kan worden ontwikkeld.

Centraal uitgangspunt van het LOP vormt het versterken van het onderscheid tussen de volgende gebieden:

- het stroomdallandschap van de Drentsche Aa;
- de Hondsrug;
- de Hunzelaagte;

en het ruimtelijk verder aanzetten van de overgangen van de Drentsche Aa naar de Hondsrug en van de Hondsrug naar de Hunzelaagte.

De kern Noordlaren ligt op de Hondsrug, binnen het esdorpenlandschap. Daarnaast grenst de oostzijde van de kern aan de Hunzelaagte. Op de Hondsrug ligt het accent op het versterken van het fijnmazig mozaïekpatroon en het weer zichtbaar maken van latent aanwezige structuren als de escomplexen.

Voor Noordlaren wordt in dit plan expliciet benoemd dat in deze kern (in principe) mogelijkheden aanwezig zijn voor de benutting van inbreidings- en transformatielocaties. Dit met het oog op de woningbouwopgave voor de kern Haren die is voortgevloeid uit de Regiovisie Groningen-Assen 2030. Bij de vaststelling van het LOP in december 2003 heeft de gemeenteraad de suggestie uit het POP voor woningbouw in het tussengebied (tussen Haren en Noordlaren, inclusief een onderzoek naar mogelijke woningbouw in 'de Vork') overgenomen. Woningbouw ten zuiden van Haren - dus ook in Noordlaren - als invulling van de gemeentelijke woningbouwtaakstelling is door de gemeenteraad afgewezen. Het LOP zal de onderlegger vormen voor de op te stellen ruimtelijke inrichtingsschets voor het tussengebied.

Naast deze punten verwoordt het LOP hoofdzakelijk actiepunten die gelden voor het buitengebied.

Groenstructuurvisie bebouwde kom

Sinds 1990 is de Groenstructuurvisie bebouwde kom gemeente Haren van kracht. In deze visie is het openbaar groen van de gemeente Haren gecategoriseerd. Via deze categorisering is het groen ingedeeld in kenmerkende en structurerende waarden die uiteindelijk zijn weergegeven op een kaart.

In de kern Noordlaren is het groen ingedeeld in twee categorieën, te weten: wegbegeleidend groen (hoofdlinten en lanen van voor 1950) en buurtgroen. De wegbegeleidende boombeplanting is voornamelijk te vinden langs de hoofdwegen. Daarnaast vormen particuliere boombestanden ook een belangrijke groen-karakteristiek in de kern.

De belangrijkste groenelementen worden voorzien van een passende regeling.

In 1993 (met een evaluatie in 2001) en in 2003 is een groenbeheerplan opgesteld. Hierin wordt verwoord hoe de verschillende categorieën groen worden beheerd.

Duurzaam Veilig

De gemeente Haren heeft sinds 1999 actief invulling gegeven aan Duurzaam Veilig. Met Duurzaam Veilig wordt gestreefd naar een wegennet dat voldoet aan drie veiligheidsprincipes, namelijk:

- het voorkomen van onbedoeld gebruik van wegen;
- het voorkomen van grote verschillen in verplaatsingsrichting, massa en snelheid van verkeersdeelnemers onderling;
- het voorkomen van onzeker rijgedrag van weggebruikers door duidelijke situaties te creëren die geen twijfel oproepen.

Door de inrichting van het wegennet af te stemmen op vorengenoemde principes wordt gestreefd naar het verder verbeteren van de verkeersveiligheid en het terugdringen van het aantal verkeersslachtoffers.

De eerste stap van Duurzaam Veilig was gericht op het aanbrengen van meer uniformiteit in het wegennet. De taak voor de wegbeheerders was hierbij het maken van onderscheid tussen verkeersluwe gebieden en verkeersaders in de vorm van een wegencategorisering.

Verkeersluwe gebieden zijn woon-, recreatie- en verblijfsgebieden (30 km/uur-gebieden binnen de bebouwde kom en 60 km/uur-gebieden buiten de bebouwde kom). Verkeersaders zijn wegen die een gebied ontsluiten of een stroomfunctie hebben.

De voorgestelde (en geactualiseerde) wegencategorisering is vastgelegd in het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan (2005).

De Zuidlaarderweg en de Lageweg zijn de doorgaande wegen door het dorp. De overige straten betreffen voornamelijk buurtontsluitingsstraten. Parkeren vindt over het algemeen op eigen erf plaats. Bij rijtjeswoningen is het parkeren ook vaak langs de openbare weg opgelost (Grontmij, Evaluatie wegencategorisering gemeente Haren, oktober 2007).

Geurbeleid

De gemeente Haren heeft een gemeentelijk geurbeleid opgesteld (verordening inclusief achtergronddocument, 25 mei 2009).

Gemeenten mogen op grond van de Wet geurhinder en veehouderij van de normen afwijken. Afwijkende geurnormen gelden dan binnen een bepaald gebied. Het hanteren van afwijkende normen moet wel worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied. De nieuwe normen gelden alleen als ze bij verordening zijn vastgesteld.

De geurnormen zijn vastgesteld binnen de navolgende kaders:

- Het moet een bijdrage leveren aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.
- Bestaande rechten mogen niet worden aangetast.
- Het leveren van maatwerk per gebied mag.
- Als gevolg van de verordening mogen geen qua geur overbelaste situaties ontstaan.
- De verordening mag geen extra ruimte geven aan intensieve veehouderijen.

Het beheersgebied van de onderhavige beheersverordening ligt voor het merendeel binnen de bebouwde kom van Noordlaren.

De gemeente Haren sluit ten aanzien van de maximale waarde geurbelasting aan bij de standaardnorm van de Wet geurhinder en veehouderij. Er wordt geen afwijkende waarde vastgesteld.

Het geurgevoelig object is gelegen	Wettelijke maximale waarde geurbelasting (ou _E /m ³)
Binnen de bebouwde kom	2,0
Buiten de bebouwde kom	8,0

Waarde voor geurbelasting

Voor de meeste veehouderijen in de gemeente gelden alleen de afstandsnormen (melkrundvee- en paardenhouderijen). Bij uitbreiding van deze bedrijven vindt geen toetsing plaats aan geurconcentratienormen. Er zijn maar twee bestaande bedrijven in de gemeente waarbij dit aan de orde is.

Verder is nieuwvestiging van intensieve veehouderijen uitgesloten. Een andere geurconcentratienorm is niet nodig om de gewenste ruimtelijke ontwikkeling te realiseren.

Wat betreft afstandsnormen voor veehouderijen zonder vastgestelde emissienorm (melkrundvee- en paardenhouderijen) heeft de gemeente in haar geurbeleid afstanden vastgelegd.

De volgende minimum afstanden zijn aanvaardbaar tussen geurgevoelige bebouwing en een veehouderij.

Minimum afstand tussen een woning en een rundvee- of paardenhouderij

Binnen de bebouwde kom	50 m
In het buitengebied	25 m

Bij deze situaties geldt altijd artikel 5 van de Wet geurhinder en veehouderij: minimum afstanden tussen de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object. Binnen de bebouwde kom bedragen deze ten minste 50 m, buiten de bebouwde kom 25 m.

Nota Toerisme en Recreatie Haren

In december 2007 is de Nota Toerisme en Recreatie Haren vastgesteld. De ontwikkelingslijnen die in deze nota worden gehanteerd, hebben onder meer betrekking op het versterken van de recreatief-toeristische sector, versterking van de promotiestructuur, versterking van de samenwerking tussen Harense ondernemers en de lokale VVV en de aanpassing van relevante beheersverordeningen.

Concreet leidt dit tot de volgende (ontwikkelings)mogelijkheden:

- prioriteit geven aan kleinschalige, kwalitatief hoogwaardige attracties en faciliteiten;
- agrotourisme;
- uitdragen van cultuurtoerisme;
- uitbreidingsmogelijkheden verblijfsrecreatie.

Met het oog op bebouwde kommen is naar voren gekomen dat kamperen binnen de bebouwde kom, mede met het oog op het woon- en leefklimaat en

ruimtelijke overwegingen, niet wenselijk is. Tegen het aanbieden en/of uitbreiden van bed and breakfastfaciliteiten en vergelijkbare faciliteiten zijn, mits deze goed ruimtelijk zijn in te passen, geen bezwaren.

Wet maatschappelijke ondersteuning

In 2007 heeft de gemeente Haren het beleid Wet maatschappelijke ondersteuning opgesteld dat wordt gebruikt als koers en toetssteen ten aanzien van maatschappelijk vraagstukken.

Op basis van een analyse op tien beleidsvelden, zijn beleidskeuzen gemaakt. Deze hebben tot doel het motiveren van mensen om gezond te leven, waarbij de gemeente inzet op beleid en preventie.

Van belang in deze is het beleid rond leefbaarheid, waar ruimtelijke aspecten spelen.

Bij dit thema wordt ingezet op:

- een gevarieerde bevolkingsopbouw in elke wijk/buurt waarbij geschikte woonruimte wordt gerealiseerd voor verschillende generaties en leefstijlen;
- het stimuleren van de sociale cohesie (ontmoeten) door inrichting van de publieke ruimte. Hierbij is het van belang burgers te betrekken bij inrichtingsplannen;
- het verminderen van het gevoel van verkeersonveiligheid;
- handhaven van het huidige voorzieningenniveau in de dorpen, waaronder Noordlaren;
- mobiliseren van welzijnsdiensten en het verbeteren/realiseren van openbaar vervoer in de dorpen.

Waterplan

Naar aanleiding van de ondertekening van het Regionaal Bestuursakkoord Water (RBW) heeft de gemeente Haren een Waterplan opgesteld (2007) waarin is vastgelegd op welke manier invulling wordt gegeven aan de regionale wateropgave.

In het Waterplan wordt aan de hand van een verdeling in deelgebieden een visie op het thema water verwoord, waarbij aspecten als waterkwaliteit en kwantiteit aan bod komen.

Het beheersgebied, de kern Noordlaren, ligt in het deelgebied de Hondsrug. Als algemeen uitgangspunt voor alle deelgebieden geldt dat wordt gestreefd naar het afstemmen van het waterbeheer en de waterstructuur op de aanwezige functies.

Door het verdwijnen van de oorspronkelijke waterstructuur kampen de stedelijke gebieden op de Hondsrug (de kernen) met grondwateroverlast. In deze gebieden dient de grondwateroverlast te worden teruggedrongen door infiltratie te stimuleren en/of af te voeren naar (nieuw) oppervlaktewater. Met het oog op het voorgaande is bepaald dat de landschaps- en waterstructuur leidend zijn bij nieuwe ontwikkelingen. Tevens staat herstel van de (verdwenen) waterstructuren voorop in dit deelgebied. Daarnaast zijn de flanken van de

Hondsrug, waarvan ook de kern Noordlaren deel uitmaakt, van oudsher de plaatsen waar (lokale) kwel naar buiten treedt. Deze karakteristieke eigenschap dient te worden behouden.

Ten slotte wordt in het Waterplan specifiek ingegaan op het beleid omtrent het thema duurzaam bouwen. Dit beleid houdt in dat bij bouwwerkzaamheden maatregelen worden getroffen die een goede milieukwaliteit bevorderen. Bij uitbreidingsplannen dient in dit kader 90% van het verharde oppervlak te worden afgekoppeld naar het oppervlaktewater. Bij inbreidingsplannen is dit percentage lager. Ook bij nieuwbouw dienen geen uitlogende en milieuvreemde stoffen te worden toegepast en wordt ingezet op een gescheiden rioolstelsel en het zoveel mogelijk hergebruiken van hemelwater.

Nota Klimaatbeleid

Op 27 april 2009 is de Nota Klimaatbeleid van de gemeente Haren definitief geworden. In deze nota geeft de gemeente haar ambities weer ten aanzien van de verbetering van het klimaat. Als doelstellingen zijn geformuleerd:

- het zoveel mogelijk beperken van veranderingen in klimaat door maatregelen;
- het aanpassen van de leefomgeving aan de effecten van de klimaatverandering. Hieraan is in het Waterplan aandacht besteed.

De ambities van de gemeente zijn verwoord in maatregelen op verschillende thema's. Deze maatregelen hebben voornamelijk betrekking op het verbeteren van de duurzaamheid van bebouwing, energiebesparing (onder meer bij openbare verlichting) en duurzame energieopwekking binnen de gemeente.

Milieu en overige randvoorwaarden

4

In de beheersverordening dient, zoals gebruikelijk, aandacht te worden besteed aan diverse uitvoerbaarheidsonderzoeken. Bij actualisering van hoofdzakelijk bestaande situaties, zoals in deze beheersverordening, zal algemeen onderzoek en in het bijzonder milieuonderzoek beperkt zijn. Omdat het een actualiseringsplan betreft, zonder nieuwe ontwikkelingslocaties, is een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet nodig.

4.1

Milieuozonering

Milieuaspecten worden geregeld via de daartoe geëigende wetgeving, maar daar waar het de ruimtelijke ordening raakt, dient met deze aspecten rekening te worden gehouden. Het gaat dan met name om de situering van milieuhinderlijke objecten ten opzichte van milieugevoelige elementen.

INLEIDING

In dit kader is met behulp van de gemeentelijke bedrijvenlijst (deze lijst is als bijlage opgenomen) en de VNG-brochure Bedrijven en milieuozonering (2009) de situatie met betrekking tot dit onderwerp in beeld gebracht.

Ten aanzien van agrarische bedrijvigheid heeft de gemeente een geurbeleid opgesteld (zie paragraaf 3.4). Nieuwe ontwikkelingen, waarbij geurgevoelige bebouwing wordt opgericht, dienen te voldoen aan de afstanden die in dit beleid worden beschreven.

Bedrijven

ONDERZOEK

Bedrijvigheid is in de kern Noordlaren in geringe mate aanwezig. Het betreft de navolgende bedrijven met bijbehorende richtafstanden tot milieugevoelige bebouwing (woonbestemmingen):

- een bouwbedrijf 30 m (stof, categorie 2);
- bedrijf voor antiekrestauratie 10 m (geluid/gevaar, categorie 1);
- een basisschool 30 m (geluid);
- horecagelegenheid 50 m (geur/geluid, categorie 3.1).

Wanneer in het kader van de beheersverordening milieugevoelige bebouwing wordt opgericht, dient een toets plaats te vinden aan de richtafstanden van de aanwezige bedrijvigheid.

Agrarische bedrijvigheid

Buiten de kern Noordlaren is een aantal agrarische ondernemingen aanwezig. Met het oog op geurcontouren zijn deze ondernemingen van belang. Deze bedrijven hebben vanwege hun bedrijfsvoering een geurcontour van 100 m (de aan te houden afstand van het emissiepunt tot aan de gevel van milieugevoelige bebouwing).

Met deze contour dient rekening te worden gehouden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Zoals reeds eerder opgemerkt, worden deze middels deze beheersverordening niet mogelijk gemaakt.

Ook binnen het verordeningsgebied bevinden zich 2 agrarische bedrijven: Zuidlaarderweg 54 en Lageweg 43

4.2

Geluidhinder

4.2.1

Wegverkeerslawaai

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen zones, met uitzondering van wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt en wegen die zijn aangeduid als 'woonerf'. In geval van geluidgevoelige bebouwing binnen een zone dient akoestisch onderzoek plaats te vinden. Behoudens situaties waarbij door burgemeester en wethouders een hogere waarde is vastgesteld, geldt voor woningen binnen een zone als hoogst toelaatbare geluidsbelasting van de gevel, 48 dB (conform artikel 82, lid 1 van de Wet geluidhinder).

Deze beheersverordening maakt geen ontwikkelingen mogelijk waarvoor onderzoek is vereist.

4.2.2

Spoorlawaai

Aan de westzijde van de kern Noordlaren ligt de spoorlijn Zwolle-Groningen. Volgens de Regeling zonekaart spoorwegen bedraagt de zonebreedte van het trajectdeel 500 m. Het beheersgebied, de kern Noordlaren, ligt hierbuiten.

4.2.3

Industrielawaai

Het beheersgebied valt in zijn geheel niet binnen de geluidscontour van een gezoneerd industrieterrein.

4.3

Luchtkwaliteit

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

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

4.4

Bodem

Op 1 juli 2008 is het Besluit bodemkwaliteit in werking getreden. Dit besluit zorgt voor een betere balans tussen een gezonde bodemkwaliteit en ruimte voor maatschappelijke ontwikkelingen, zoals natuur en landbouw. Het besluit bevat regels voor het toepassen van grond, baggerspecie en bouwstoffen.

Alle partijen (zoals producenten, tussenhandelaren en leveranciers) zijn verantwoordelijk voor de kwaliteit van grond, baggerspecie en bouwstoffen. Bovendien worden eisen gesteld aan de uitvoering van bodemwerkzaamheden. Voor agrarische ondernemers gelden enkele vrijstellingen.

Maatschappelijke ontwikkelingen, zoals woningbouw of reconstructies, zijn vaak de motor achter het toepassen van bouwstoffen, grond en baggerspecie. Het mogelijk maken van deze ontwikkelingen zonder de bodem of het oppervlaktewater te schaden, is het doel van het besluit.

De voorliggende beheersverordening betreft een conserverend plan, dat niet direct roeringen in de grond en oprichting van nieuwe milieugevoelige objecten met zich meebrengt. Op het moment dat conform de beheersverordening ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden, zal onderzoek overeenkomstig de Bouwverordening moeten bevestigen dat de bodem van voldoende kwaliteit is om het bouwplan te kunnen realiseren.

INLEIDING

ONDERZOEK

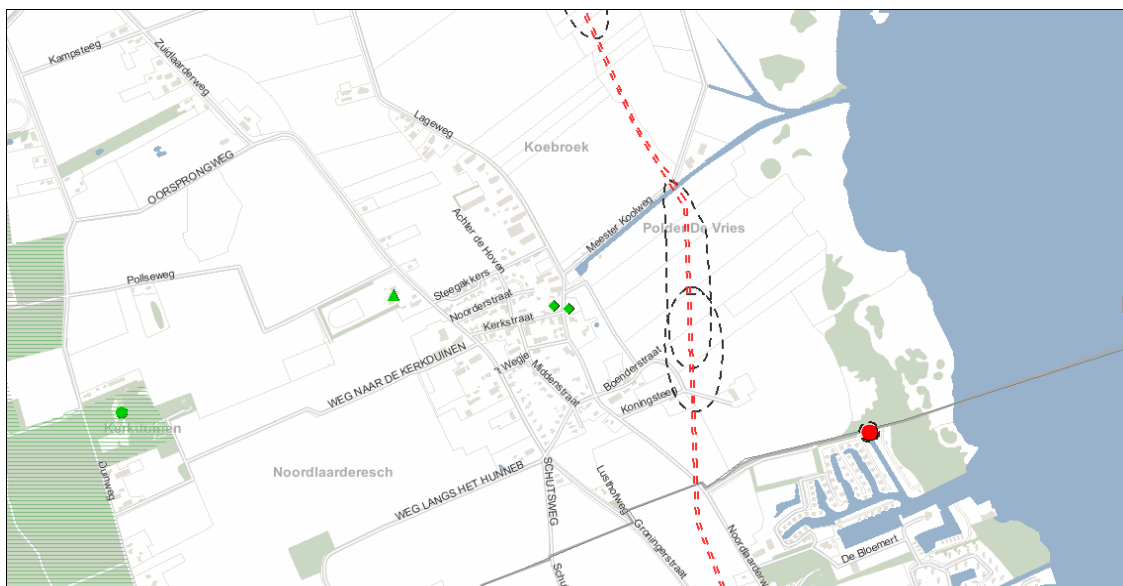
4.5

Externe veiligheid

4.5.1

Inrichtingen

- INLEIDING** Op 13 februari 2009 is het gewijzigde Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) in werking getreden. Dit besluit geeft voorwaarden voor nieuwe en bestaande situaties ten aanzien van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van inrichtingen waarin bepaalde gevaarlijke stoffen worden gebruikt, opgeslagen of geproduceerd.
- ONDERZOEK** Om te bepalen of in de nabijheid van het beheersgebied risicovolle inrichtingen liggen, is de risicokaart van de provincie Groningen geraadpleegd. De navolgende kaart is een uitsnede hiervan.



Op circa 500 m ten zuidoosten van het beheersgebied ligt een recreatiepark waar een gastank aanwezig is. Deze inrichting valt niet onder het Bevi en heeft geen plaatsgebonden risicocontour en/of een invloedsgebied (groepsrisico). Het beheersgebied ligt op grote afstand van de inrichting waardoor geen belemmeringen optreden.

Daarnaast ligt ten noorden van Noordlaren een rangeerstation (emplacement) van ProRail. Op het emplacement worden handelingen gedaan aan wagons waarin gevaarlijke stoffen aanwezig zijn.

Het emplacement heeft geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}). Noordlaren ligt buiten het invloedsgebied.

Overige risicovolle inrichtingen zijn niet aanwezig in en in de nabijheid van het beheersgebied.

Het onderwerp inrichtingen zorgt niet voor belemmeringen.

CONCLUSIE

4.5.2

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Het thema vervoer van gevaarlijke stoffen kan worden onderverdeeld in wegen, spoor en water. In 2001 en 2003 zijn voor deze onderwerpen risicoatlassen opgesteld, waarin wordt vermeld of langs de route een plaatsgebonden risico en/of een groepsrisico aanwezig is. Tevens zijn voor wegen in 2006-2007 nieuwe verkeerstellingen verricht.

INLEIDING

Het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) gaat de huidige Circulaire Risiconormering Vervoer van Gevaarlijke Stoffen vervangen en treedt naar verwachting in 2013 in werking.

Daarnaast heeft de provincie Groningen in het Provinciaal Basisnet Groningen (Gedeputeerde Staten, 2010), in relatie tot het Btev, rond alle provinciale wegen en rijkswegen in de provincie zones aangewezen (ook voor spoorwegen en vaarwegen). Het navolgende onderzoek is mede toegespitst op de nieuwe wetgeving.

Wegen

ONDERZOEK

Op circa 3,5 km ten westen van het beheersgebied ligt de A28. Over deze weg vindt mede vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Voor deze weg geldt dat planologische beperkingen gelden tot 200 m uit de weg (binnen deze afstand een groepsrisicoberekening verrichten). Door de grote afstand van het beheersgebied tot de weg zijn geen belemmeringen aanwezig.

Spoor

Aan de westzijde van het beheersgebied ligt de spoorlijn Zwolle-Groningen. Over deze spoorlijn vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Het Provinciaal Basisnet Groningen geeft aan dat binnen een zone van 20 m uit de spoorlijn geen nieuwe kwetsbare objecten en binnen een zone van 30 m uit de spoorlijn geen bebouwing met minder-zelfredzame personen mag worden opgericht. Voor het overige gelden planologische beperkingen tot 200 m uit de spoorlijn (groepsrisicoberekening).

De spoorweg nabij Noordlaren heeft, volgens hetzelfde Basisnet, een invloedsgebied van 1.500 m. De kern Noordlaren ligt hierbuiten, namelijk op circa 2 km afstand. Er zijn wat dit betreft geen belemmeringen.

Water

In de nabijheid van het beheersgebied zijn geen waterwegen aanwezig waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

CONCLUSIE Het onderwerp vervoer van gevaarlijke stoffen zorgt niet voor belemmeringen. Nieuwe ontwikkelingen waarbij de personendichtheid toeneemt, zijn op grond van deze beheersverordening niet mogelijk.

4.5.3

Buisleidingen

INLEIDING Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden met de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb). Dit besluit omvat de regelgeving op het gebied van buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. In plaats van de bebouwings- en toetsingsafstanden waar in de oude circulaires van werd uitgegaan, dienen nu de belemmeringsstrook (5 m), de plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) en het invloedsgebied van het groepsrisico in acht te worden genomen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

ONDERZOEK Op de risicokaart van de provincie Groningen zijn ook buisleidingen weergegeven. De uitsnede laat zien dat ten oosten van het beheersgebied (op circa 120 m) een buisleidingenkabel met twee aardgastransportleidingen van Gasunie ligt. Het betreft de leiding A-540-02 (druk 66,2 bar en diameter 12 inch) en leiding A-540-01 (druk 67 bar en diameter 18 inch). De leidingen hebben een belemmeringsstrook van 5 m, maar hebben geen plaatsgebonden risicocontour (10^{-6}) die buiten deze strook ligt. Wel hebben beide leidingen een invloedsgebied (groepsrisico). Nieuwe ontwikkelingen die binnen dit gebied vallen, dienen aan het groepsrisico te worden getoetst. Het invloedsgebied (1%-letaliteitsgrens) van leiding A-540-02-KR-011 bedraagt 170 m en die van leiding A-540-01-KR-012 bedraagt 240 m. De kern Noordlaren ligt hierbinnen.

CONCLUSIE De aanwezige buisleidingen leveren geen directe belemmeringen op. Wel dient bij (grootschalige) ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van de leiding een toets aan het groepsrisico plaats te vinden. De beheersverordening maakt dergelijke ontwikkelingen niet mogelijk.

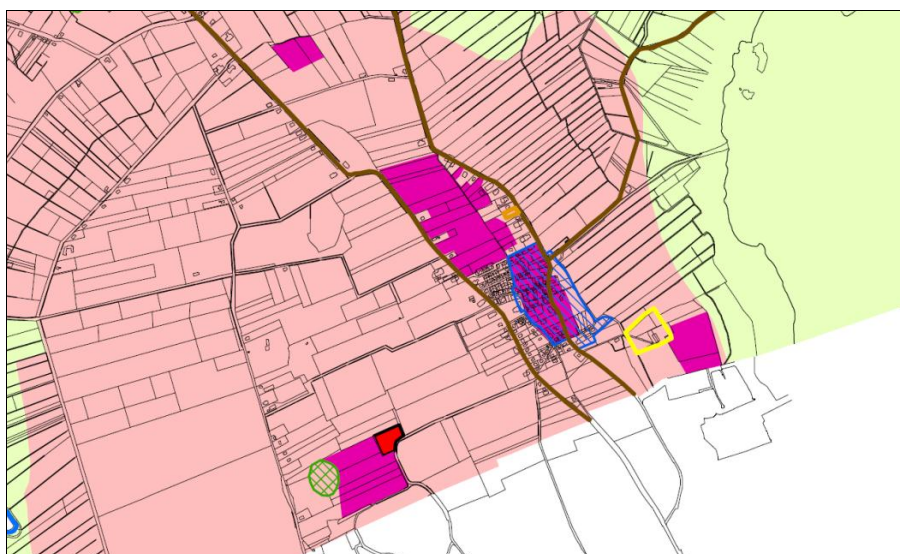
4.6

Archeologie

INLEIDING Archeologische waarden dienen op grond van de inmiddels herziene Monumentenwet 1988² te worden mee gewogen in de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen. Bij het opstellen van ruimtelijke plannen dient dan ook rekening te worden gehouden met zowel de bekende als de te verwachten archeologische waarden. Voor bekende waarden is de Archeologische Monumentenkaart (AMK) beschikbaar en voor de te verwachten waarden is dit de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW).

² Sinds september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg van kracht. Op grond van deze wet zijn vier wetten gewijzigd, waaronder de Monumentenwet 1988.

De gemeente Haren heeft op 25 juni 2012 de Nota Archeologie en de daarbij behorende beleidskaart vastgesteld. De bescherming wordt geregeld in een bestemmingsplan en in een verordening. De gemeente gaat het uitgangspunt hanteren dat zolang het archeologisch beleid niet is verankerd in een bestemmingsplan, de vereiste bescherming wordt geregeld in een Erfgoedverordening. De Erfgoedverordening treedt terug indien een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld dat volgens de Nota archeologiebeleid voorziet in de vereiste bescherming. De Erfgoedverordening is gelijktijdig met de Nota archeologiebeleid door de raad vastgesteld. De navolgende kaart geeft de situatie voor Noordlaren weer.



Legenda

- Rijksbeschermdede archeologische terreinen (WR-a1: vergunning nodig van minister OC&W)
- Archeologische terreinen (AMK-terreinen) (WR-a2: onderzoek bij ingrepen > 15 m²)
- Uitbreiding AMK-terreinen (WR-a2: onderzoek bij ingrepen > 15 m²)
- Boerderijplaatsen (WR-a2: onderzoek bij ingrepen > 15 m²)
- Steenhuizen, borgen, landhuizen (WR-a2: onderzoek bij ingrepen > 15 m²)
- Historische kernen en bebouwing (WR-a3: onderzoek bij ingrepen > 100 m²)
- Cultuurlandschappelijk waardevolle elementen (WR-a3: onderzoek bij ingrepen > 100 m²)
- Cultuurhistorisch waardevolle lijnelementen (WR-a3: onderzoek bij ingrepen > 100 m²)
- Cultuurlandschappelijk waardevolle waterlopen (WR-a3: onderzoek bij ingrepen > 100 m²)
- Hoge verwachting (WR-a4: onderzoek bij ingrepen > 200 m²)
- Lage verwachting

De kern Noordlaren heeft deels een hoge verwachtingswaarde op archeologische vondsten (Waarde - Archeologie 4: onderzoek bij ingrepen > 200 m²). Daarnaast is het oostelijk deel van de kern aangewezen als Historische kernen

en bebouwing (Waarde - Archeologie 3: onderzoek bij ingrepen > 100 m²). Ter hoogte van dit terrein is ook een archeologisch terrein aanwezig (AMK-terrein) (Waarde - Archeologie 2: onderzoek bij ingrepen > 15 m²). Ten slotte beschikt Noordlaren over enkele lijnelementen (voorheen de zandpaden) die een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 (onderzoek bij ingrepen > 100 m²) krijgen.

ONDERZOEK

De voorliggende beheersverordening betreft een conserverend plan, dat niet direct roeringen in de grond met zich meebrengt. Op het moment dat conform de beheersverordening ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden waarbij de grond wordt geroerd, dient de archeologische beleidskaart in acht te worden genomen. In de verbeelding zijn de dubbelbestemmingen weergegeven. Tevens zijn in de regels van de beheersverordening de beleidsuitgangspunten van de verschillende dubbelbestemmingen overgenomen (onder meer de onderzoeksverplichtingen).

4.7

Ecologie

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

Gebiedsbescherming

In 2005 is de nieuwe Natuurbeschermingswet 1998 in werking getreden. In deze wet wordt uitgegaan van drie typen gebieden:

- de Natura 2000-gebieden;
- de beschermde natuurmonumenten;
- gebieden die de minister van Economie, Landbouw en Innovatie aanwijst ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen, zoals Wetlands.

Het Natura 2000-netwerk bestaat uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Vooralsnog vallen alleen de Vogelrichtlijngebieden onder Natura 2000, aangezien de Habitatrichtlijngebieden nog niet officieel zijn aangewezen. Voor Habitatrichtlijngebieden geldt nog steeds de rechtstreekse werking van de Habitatrichtlijn.

Naast de Natuurbeschermingswet 1998 speelt de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur een belangrijke rol binnen de gebiedsbescherming. De Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is een samenhangende structuur van gebieden met een speciale natuurkwaliteit (doelen). De Ecologische Hoofdstructuur moet biodiversiteit en duurzame natuurkwaliteit waarborgen. Het realiseren van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen binnen de Ecologische Hoofdstructuur is derhalve aan voorwaarden verbonden.

De ecologische verbindingen zijn essentiële onderdelen van de Ecologische Hoofdstructuur. Ze verbinden gebieden waardoor de ecologische kwaliteit van

de gebieden en de draagkracht toenemen. Levensgemeenschappen van planten en dieren kunnen zich beter handhaven en ontwikkelen. Een onderdeel van deze verbindingen zijn de robuuste verbindingen. Deze gebieden moeten echter nog worden begrensd, waardoor zij op dit moment nog geen onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur uitmaken.

Soortenbescherming

Op grond van de Flora- en faunawet is het verboden vaste broed-, rust- en groeigebieden van bepaalde dieren en planten te vernielen of te verstoren. In sommige gevallen is onder voorwaarden ontheffing van dit verbod mogelijk. Wat betreft beheersverordeningen zal bij nieuwe ontwikkelingen moeten worden nagegaan of zich in het betreffende gebied beschermde soorten bevinden.

Ten oosten van de kern Noordlaren, op circa 450 m, ligt het Zuidlaardermeer. Dit gebied is op 30 december 2010 door de staatssecretaris van het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie definitief aangewezen als Natura 2000-gebied.

ONDERZOEK

Daarnaast liggen rond de kern gebieden die onderdeel uitmaken van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur. Ook op enige afstand van de oostelijke grens van de kern liggen deze gebieden.

De nieuwe beheersverordening voor Noordlaren is overwegend conserverend van aard. Derhalve behoeft geen ecologisch onderzoek te worden verricht.

CONCLUSIE

4.8

Water

Deze beheersverordening heeft geen invloed op de huidige waterhuishoudkundige situatie.

Wateradvies Waterschap Hunze en Aa's

WATERTOETS

De beheersverordening raakt geen belangen van het waterschap, heeft geen nieuwe invloeden op het watersysteem en geeft daarmee geen aanleiding tot aanvullende wateradviezen.

Het beheersgebied ligt in een grondwaterbeschermingsgebied. In het dorp is een hoofdwatgang aanwezig.

Juridische vormgeving

5

5.1

Algemeen

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

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

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

Juridische opzet

De Wro geeft niet aan uit welke elementen een beheersverordening is opgebouwd, c.q. waaruit deze bestaat. De Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008 geeft aan dat de beheersverordening wordt vormgegeven, ingericht en beschikbaar gesteld overeenkomstig IMRO2008 en STRI2008. De voorliggende beheersverordening voldoet aan deze vereisten.

Deze beheersverordening bestaat uit:

- een verbeelding;
- regels;
- een toelichting.

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

De regels zijn als volgt opgebouwd:

- Inleidende regels
- Bestemmingsregels
- Algemene regels
- Overgangs- en slotregels

Als gevolg van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) op 1 oktober 2010, zijn de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de binnenplanse ontheffing als instrumenten van de beheersverordening onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). In de beheersverordening onder de Wabo wordt bijvoorbeeld niet meer gesproken van een ontheffing, maar van een afwijking. Een bouwvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk en een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

De terminologie van de regels in de voorliggende beheersverordening is in overeenstemming met de terminologie die in de Wabo wordt gehanteerd.

Bij de opzet van de regels is tevens aangesloten op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Tevens sluiten de regels aan bij de eisen conform de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

De inleidende regels (begrippen en wijze van meten) sluiten aan bij de eisen van het Bro en zijn, daar waar relevant, aangevuld met essentiële begrippen. Dit geldt tevens voor de opzet van de algemene regels (anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels) en het overgangsrecht. Het beleid en de uitgangspunten, zoals verwoord in de eerdere hoofdstukken, hebben in de regels van deze beheersverordening hun juridische vertaling gekregen. De beheersverordening regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het beheersgebied.

Digitalisering beheersverordening

De digitalisering van ruimtelijke plannen en besluiten is een belangrijk hulpmiddel om de communicatie tussen overheden onderling en tussen overheden en burgers te verbeteren. Daarnaast verbeteren ook de transparantie van het overheidshandelen, de toegankelijkheid en de processen voor de burgers.

Vanaf 1 januari 2010 dient elke beheersverordening dat in ontwerp ter inzage wordt gelegd, te voldoen aan de digitaliseringverplichtingen. Deze verplichtingen zijn vastgelegd in de standaarden voor vergelijkbaarheid en toegankelijkheid (SVBP, IMRO en STRI), die onderdeel uitmaken van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening. De digitale eisen die aan beheersverordeningen worden gesteld, zijn vastgelegd in de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). De SVBP 2008 is niet verplicht gesteld voor de beheersverordening, maar wel mogelijk, daarom is ervoor gekozen voorliggende beheersverordening zoveel mogelijk conform SVBP 2008 op te stellen.

Begrip bestaand

In de regels wordt regelmatig verwezen naar de bestaande situatie. Voor bouwwerken is dat de situatie op het moment van de eerste terinzagelegging van de ontwerp-beheersverordening. Voor gebruik is dat het moment van het van kracht worden van de verordening.

De bestaande situatie herleidt de gemeente in de eerste plaats uit de gedane inventarisatie. Daarnaast kan de gemeente putten uit het (omgevings)vergunningenarchief. Vanuit die gegevens kunnen de afmetingen van bouwwerken worden bepaald. Ook worden jaarlijks de perceelgegevens vastgelegd ter uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken (BAG-inventarisatie). Tot slot is er nog het archief van de milieugegevens. Deze hele optelsom aan gegevens biedt een volledige en rechtszekere garantie om op een juiste wijze invulling te geven aan het begrip 'bestaand'.

5.2

Opbouw van de regels

De opbouw van de bestemmingsregels kent een vaste opbouw en volgorde, conform de SVBP 2008, te weten.

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk.

Een bestemmingsregel hoeft overigens niet elk element te bevatten.

Binnen de bestemmingen zijn in de regels de plaats en de omvang van de bebouwing aangegeven. Daarbij is uitgegaan van de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan, dan wel overeenkomstig de vergunde situatie voor zover deze afwijkt van het vigerende bestemmingsplan.

Naast regels per bestemming, kan behoefte bestaan om bepaalde regels, omwille van de leesbaarheid, op één plaats in de regels weer te geven. Deze regels worden zodoende opgenomen in de algemene regels, mede omdat deze algemene regels van toepassing zijn op alle bestemmingen.

Bij hoge uitzondering kan door middel van een omgevingsvergunning voor het afwijken van bouwregels worden toegestaan dat van de bij recht (hetgeen dus rechtstreeks middels het beheersverordening is toegestaan) in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages (overschrijding bouwgrenzen, bouwhoogten bouwwerken) wordt afgeweken. Het gaat dan om incidentele

BESTEMMINGEN

ALGEMENE REGELS

ALGEMENE
AFWIJKINGSREGELS

gevallen, waarbij het om bouwtechnische redenen en/of redenen van doelmatigheid noodzakelijk wordt geacht en aantoonbaar is dat in geringe mate van de gegeven maten moet worden afgeweken.

OVERGANGSRECHT

Het overgangsrecht ziet op bouwwerken die ooit met een omgevingsvergunning of een melding zijn gebouwd of een gebruik dat ooit is toegestaan, maar die nu, vanwege een bestemmings- of beleidswijziging onder het overgangsrecht zijn gebracht.

Ook reeds lange tijd aanwezige bouwwerken, die niet met een vergunning zijn gebouwd of langdurig in gebruik zijn genomen, worden met het overgangsrecht beschermd. Het overgangsrecht is erop gericht dat deze bouwwerken uiteindelijk zullen verdwijnen of het gebruik ervan wordt beëindigd, zodat de situatie in overeenstemming geraakt met de gegeven bestemming. In beginsel mogen de bouwwerken slechts in ondergeschikte mate gedeeltelijk worden vernieuwd en veranderd. Het is niet mogelijk hiermee geheel of in stappen tot een nieuw bouwwerk te komen.

5.3

Bestemmingen en afweging van belangen

Het bestaande bebouwingsbeeld is uitgangspunt in het plan; zoals reeds omschreven, zijn tevens de nieuwbouwlocaties opgenomen in het voorliggende beheersverordening en tevens voorzien van een passende regeling. Ten aanzien van de afmetingen van de gebouwen zijn regels gegeven met betrekking tot de goot- en/of bouwhoogte, de afstand tot de erfscheiding en dergelijke.

Een eerste afweging met betrekking tot de toelaatbaarheid van functies en de omvang en de plaats is gemaakt bij de voorbereiding van het plan. Dit heeft geresulteerd in de volgende (dubbel)bestemmingen:

- Agrarisch
- Bedrijf
- Groen
- Horeca
- Maatschappelijk
- Verkeer
- Wonen - 1
- Wonen - 2
- Wonen - 3
- Wonen - 4
- Wonen - 5
- Wonen - 6
- Wonen - 7
- Wonen - 8
- Wonen - 9
- Waarde - Archeologie 2

- Waarde - Archeologie 3
- Waarde - Archeologie 4
- Waarde - Reliëf

Agrarisch

De binnen het beheersgebied aanwezige agrarische bedrijven zijn als zodanig bestemd. Voorkomende agrarische cultuurgronden zijn tevens in de bestemming opgenomen. Het behoud en herstel van de aanwezige landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en de opbouw en ontwikkeling van potentiële landschappelijke waarden is in de bestemming begrepen. De bebouwing (zowel bedrijfsgebouwen als de bedrijfswoning) dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Specifieke voorgeschreven maten zijn in de verbeelding opgenomen zoals minimale en maximale bouw- en goothoogte, dakhelling, nokrichting en afstand van de zijdelingse perceelgrens.

TOELICHTING
BESTEMMINGEN

Bedrijf

De binnen het beheersgebied aanwezige bedrijven zijn als zodanig bestemd. Binnen de bestemming zijn bedrijven die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven onder de categorieën 1 en 2 toegestaan. Indien de ter plaatse gevestigde bedrijven de bedrijfsvoering stoppen, is het middels een afwijking mogelijk voor bedrijven die zijn genoemd in de bijlage onder categorie 3.1, maar die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met de in categorie 1 en 2 genoemde bedrijven kunnen worden gelijkgesteld. De bebouwing (zowel bedrijfsgebouwen als de bedrijfswoning) dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Per bedrijf is één bedrijfswoning toegestaan met uitzondering van een tweetal bedrijven waarbij geen bedrijfswoning is toegestaan. Deze gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten'. Geluidzoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven, m.e.r.-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige inrichtingen zijn niet in de bestemming begrepen. Specifieke voorgeschreven maten zijn in de regels opgenomen zoals maximale bouw- en goothoogte, dakhelling, nokrichting en afstand van de zijdelingse perceelgrens.

Bedrijf - Openbaar nut

Het in het plangebied voorkomende gebouw van openbaar nut is voorzien van een passende bestemming, waarvoor maximale maatvoering van de bebouwing is voorgeschreven.

Groen

Groenvoorzieningen zijn middels de bestemming Groen geregeld. Ondergeschikte groenvoorzieningen zijn tevens binnen de andere bestemmingen toegestaan, waaronder de bestemmingen Verkeer en Wonen - 1 tot en met Wonen - 9. Binnen de bestemming zijn gebouwen niet toegestaan. Het verharde van paden en het rooien van hagen en erfbeplantingen is zonder omgevingsvergunning niet toegestaan.

Horeca

Café de Lanteern is voorzien van een passende horecabestemming. De bebouwing ten behoeve van het horecabedrijf dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Specifieke voorgeschreven maten zijn in de regels opgenomen, zoals maximale bouw- en goothoogte, dakhelling en het maximale bebouwingspercentage per bouwvlak.

Maatschappelijk

De bestemming Maatschappelijk heeft betrekking op een diversiteit aan functies. De volgende functies vallen onder deze bestemming:

- religieuze doeleinden;
- sociaal-educatieve doeleinden;
- sociaal-medische doeleinden;
- sociaal-culturele doeleinden;

Binnen het beheersgebied komen onder andere een basisschool, een dorps huis en een kerk voor. Ten behoeve van het dorps huis is alleen ondergeschikte horeca toegestaan.

Verkeer

De bestemming ziet op wegen die zowel een ontsluitingsfunctie voor intern verkeer vervullen als verkeer met een doorgaand karakter. Ook voet- en fietspaden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, waaronder hagen, bermen, groenstroken en in- en uitritten en openbare nutsvoorzieningen zijn in de bestemming begrepen.

Wonen - 1 tot en met Wonen - 9

Het wonen is geregeld in negen woonbestemmingen, namelijk Wonen - 1 tot en met Wonen - 9. . Voor alle woonbestemmingen geldt dat het aantal woningen niet meer dat het bestaande aantal per bouwvlak bedraagt. De meeste gronden binnen het beheersgebied hebben een woonfunctie. De verschillen tussen de bestemmingen is voornamelijk gelegen in de variatie in maatvoering, namelijk de maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling. Met deze bouwregels wordt enerzijds een bepaalde uitbreidingsruimte geboden, terwijl anderzijds het bebouwingsbeeld wordt beschermd. Binnen de woonbestemmingen zijn aan-huis-verbonden beroepen of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit (p.m.) toegestaan. Hierbij gaat het om activiteiten die geen overmatige hinder voor de omwonenden veroorzaken en aldus goed binnen de woonomgeving passen.

Voor het bouwen van gebouwen en andere bouwwerken zijn bebouwingsregels opgenomen. Onder hoofdgebouwen worden de woningen verstaan, die vrijstaand, halfvrijstaand, dan wel in een rij zijn gebouwd. In principe wordt uitgegaan van vrijstaande en halfvrijstaande woningen, tenzij in de verbeelding een maximum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen wordt vermeld: in dat geval mag het aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen ten hoogste het betreffende aantal bedragen. Concreet geldt dat binnen de bestemming Wonen - 3 maximaal drie aaneen te bouwen woningen zijn toegestaan.

Deze beheersverordening maakt binnen de bestemmingen Wonen - 1 tot en met Wonen - 9 onderscheid tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. Deze gebouwen zijn met name te onderscheiden in de maatvoering.

Teneinde het behoud van de cultuurhistorische waarde van het dorp Noordlaren als geheel zoveel mogelijk veilig te stellen, is er bij de actualisatie wederom voor gekozen de vigerende bouwvlakken te behouden. Op het bouwperceel is een bepaald gebied gereserveerd voor hoofdgebouwen middels bouwvlakken. De hoofdgebouwen dient op de bouwpercelen te domineren. De woningen bestemd als Wonen - 1, Wonen - 2 en Wonen - 3 bepalen niet direct het karakter van het dorp, daarom zijn de bouwregels voor deze woningen minder strikt en bieden nog enige uitbreidingsruimte (qua ruimte binnen het bouwvlak).

Voor de regels voor de panden gelegen in de bestemmingen Wonen - 4 tot en met Wonen - 9 gelden meer stringente regels. Zo is in de regels voorgeschreven dat de goothoogten daar waar ze laag zijn, laag moeten blijven. In de regels is tevens een minimale goothoogte voorgeschreven. Omdat het niet wenselijk is dat de goothoogte overal op één niveau wordt gebracht, is tevens in de regels voorgeschreven dat over een percentage van meer dan 10% van de gootlengte de goothoogte hoger dan de voorgeschreven goothoogte en over een percentage van 10% van de gootlengte de goothoogte lager dan de voorgeschreven goothoogte dient te bedragen. Hierbij zijn de afwijkende goothoogten in de regels specifiek voorgeschreven.

Voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen is tevens specifieke maximale maatvoering opgenomen, waarbij in de verbeelding middels de aanduiding 'bijgebouwen' het gebied is aangegeven waar bijgebouwen en overkappingen mogen worden opgericht. Naast het gebied 'bijgebouwen' mogen bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen mede worden gebouwd binnen het bouwvlak. Afhankelijk van de omvang van het perceel, mag een bijgebouw een bepaalde maximale oppervlakte bedragen. De oppervlakte van de bijgebouwen is afhankelijk van de grootte van het perceel en het hoofdgebouw, maar bedraagt (indien het perceel een omvang heeft van minimaal 1.000 m²) ten hoogste 70 m². Ook de bijgebouwenregeling is enerzijds (indien van toepassing) opgenomen om een zekere uitbreidingsruimte te kunnen bieden, terwijl anderzijds de mogelijkheden beperkt zijn teneinde het bebouwingsbeeld in stand te houden.

Een hoofdgebouw is door zijn (forsere) bouwmassa te herkennen.

De gemeenteraad heeft in 2001 de Notitie Aanvaardbaarheid uitoefenen bedrijfsmatige activiteiten in of bij woningen vastgesteld. In de beleidsnotitie wordt een lijst gegeven met aanvaardbare beroepen en vormen van bedrijvigheid die binnen de woonbestemming mogelijk zijn. Daarnaast geeft de notitie toetsingscriteria weer die worden gebruikt bij het beoordelen van de aanvaardbaarheid van andere, niet bij recht toegestane bedrijfsmatige activiteiten. De in de notitie omschreven criteria en begrippen zijn integraal opgenomen in de bestemmingen Wonen - 1 tot en met Wonen - 9 van de voorliggende beheersverordening.

Waarde - Archeologie 2, 3 en 4 (dubbelbestemming)

De kern Noordlaren heeft deels een hoge verwachtingswaarde op archeologische vondsten (Waarde - Archeologie 4: onderzoek bij ingrepen > 200 m²). Daarnaast is in het oostelijk deel van de kern aangewezen als Historische kerren en bebouwing (Waarde - Archeologie 3: onderzoek bij ingrepen > 100 m²). Ter hoogte van dit terrein is ook een archeologisch terrein aanwezig (AMK-terrein) (Waarde - Archeologie 2: onderzoek bij ingrepen > 15 m²). Ten slotte beschikt Noordlaren over enkele lijnelementen (voorheen de zandpaden) die een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 3 (onderzoek bij ingrepen > 100 m²) krijgen. In de verbeelding zijn de dubbelbestemmingen weergegeven, in de regels van het beheersverordening zijn de beleidsuitgangspunten van de verschillende dubbelbestemmingen overgenomen (onder meer de onderzoeksverplichtingen).

Waarde - Reliëf

In de beheersverordening heeft een deel van het beheersgebied een aanvullende bestemming Waarde - Reliëf gekregen. De bestemming geeft aan dat deze gronden tevens zijn bestemd voor de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in de al dan niet zichtbare hoogtes of laagtes in het landschap en daarmee samenhangende geomorfologische en cultuurhistorische waarden. Een stelsel van omgevingsvergunningen effectueert deze bescherming. Daarmee wordt de van nature aanwezige ophoging planologisch voldoende beschermd.

Karakteristieke bebouwing

Beeldbepalende elementen van de bestaande cultuurhistorische relevante bebouwing wordt zoveel mogelijk gegarandeerd; voor de panden in het beheersgebied die in de verbeelding zijn voorzien van de aanduiding 'karakteristiek' zijn gedetailleerde bebouwingsregels opgenomen waarin situering, schaal en maatvoering hierdoor bepalend zijn. Deze bebouwing is voorzien van een beschermende regeling in de algemene aanduidingsregels en de bebouwing is in de verbeelding vastgelegd door middel van een 'krap' bouwvlak. Voor karakteristieke bebouwing dient de bestaande goot- en bouwhoogte, alsmede de bestaande kapvorm en dakhelling te worden gehandhaafd. De regel in de beheersverordening is erop gericht de omschreven waarden in het dorp te behouden en komt tot uitdrukking in het voorschrijven van het behouden van de reeds bestaande goot- en bouwhoogte en nokrichting en dakhelling. Tevens is

voor karakteristieke bebouwing de bevoegdheid van het college opgenomen nadere eisen te stellen aan de maatvoering van gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de maatvoering van omliggende karakteristieke bebouwing.

Vrijwaringszone - molenbiotoop

Net buiten het plangebied ligt een molen. Rondom de molen is een molenbiotoop opgenomen. Binnen de molenbiotoop (de straal is opgenomen in de verbeelding) is het bouwen van gebouwen en bouwwerken aan voorwaarden gebonden, evenals het planten van hoog opgaande beplanting.

5.4

Overige regels

Tot slot zijn in de regels de anti-dubbeltelbepaling, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en het overgangsrecht opgenomen. Deze regels sluiten aan bij de eisen van het Bro.

E c o n o m i s c h e u i t v o e r b a a r h e i d



De Grondexploitatiewet (artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening) stelt een gegarandeerd kostenverhaal verplicht bij het opstellen van een beheersverordening waarin bepaalde bouwplannen mogelijk worden gemaakt. Een exploitatieplan is verplicht, tenzij het kostenverhaal reeds anderszins is verzekerd, het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is en het stellen van eisen en regels omtrent werken en werkzaamheden in het exploitatiegebied niet noodzakelijk zijn. In dat geval dient de gemeenteraad tegelijk met vaststelling van de voorliggende beheersverordening expliciet en gemotiveerd te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

In de situatie van dit verordeningsgebied wordt afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan. De beheersverordening betreft namelijk een actualisering van reeds bestaande bestemmingsplannen en heeft daarom vooral een conserverend karakter.

R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	12

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3	Agrarisch	15
Artikel 4	Bedrijf	19
Artikel 5	Bedrijf - Openbaar nut	22
Artikel 6	Groen	23
Artikel 7	Horeca	25
Artikel 8	Maatschappelijk	27
Artikel 9	Verkeer	29
Artikel 10	Wonen - 1	30
Artikel 11	Wonen - 2	33
Artikel 12	Wonen - 3	36
Artikel 13	Wonen - 4	39
Artikel 14	Wonen - 5	43
Artikel 15	Wonen - 6	46
Artikel 16	Wonen - 7	49
Artikel 17	Wonen - 8	52
Artikel 18	Wonen - 9	55
Artikel 19	Waarde - Archeologie 2	58
Artikel 20	Waarde - Archeologie 3	61
Artikel 21	Waarde - Archeologie 4	64
Artikel 22	Waarde - Reliëf	67

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 23	Anti-dubbeltelregel	71
Artikel 24	Algemene gebruiksregels	72
Artikel 25	Algemene aanduidingsregels	73
Artikel 26	Algemene afwijkingsregels	77

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 27	Overgangsrecht	81
Artikel 28	Slotregel	82

H o o f d s t u k 1

I n l e i d e n d e r e g e l s

Artikel 1

Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. beheersverordening:
de beheersverordening Noordlaren van de gemeente Haren;
- b. verordeningsgebied:
het gebied waarop deze verordening van toepassing is, vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0017.BVN13BEHE-VA01 met de bijbehorende regels;
- c. de verbeelding:
de illustratie met bijbehorende verklaring waarop de bestemmingen en aanduidingen van de in de beheersverordening begrepen gronden zijn aangewezen;
- d. aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangegeleid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- e. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- f. aan- of uitbouw:
een gedeelte van een hoofdgebouw, aangebouwd aan het hoofdgebouw en dat qua afmetingen en uiterlijke verschijningsvorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- g. aan huis verbonden beroep:
een beroep dat in of bij een woonhuis/woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten zoals bedoeld in de beleidsnotitie met betrekking tot het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in panden met een woonfunctie (2001);
- h. achtererf:
erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 m van de voorkant van het hoofdgebouw of het dichtst bij de weg gelegen gebouw;

- i. agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren;
- j. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- k. bedrijfsgebouw:
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een (agrarisch) bedrijf;
- l. bestaand:
 - 1. bestaand gebruik:
het gebruik van de gronden en bouwwerken zoals aanwezig op het moment van de vaststelling van de verordening of kan worden gebruikt krachtens een omgevingsvergunning voor het gebruik, daaronder valt niet het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;
 - 2. bestaande bouwwerken:
bouwwerken die op het tijdstip van de vaststelling van de verordening worden gebouwd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen;
- m. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;
- n. bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- o. bijgebouw:
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw;
- p. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- q. bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;
- r. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

- s. **bouwperceelgrens:**
de grens van een bouwperceel;
- t. **bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;
- u. **bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- v. **cultuurgrond:**
grasland, akkerbouw- of tuinbouwgronden met uitzondering van bosgronden;
- w. **cultuurhistorische waarden:**
waarden als uiting van vroegere cultuurvormen;
- x. **detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van beroeps- of bedrijfsmatige activiteit en anders dan voor gebruik of verbruik van die goederen ter plaatse;
- y. **dienstwoning/bedrijfswoning:**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- z. **dienstverlenend bedrijf:**
een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;
- aa. **erf- en terreinafscheiding:**
een bouwwerk, dat geen gebouw is en dat dient als scheiding tussen twee of meer erven of terreinen, zoals hekwerken of bouwwerken van vergelijkbare aard en omvang;
- bb. **gebouw:**
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

- cc. **hoofdgebouw:**
een gebouw of onderdeel van een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwvolume valt aan te merken;
- dd. **horecabedrijf en/of -instelling:**
een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;
- ee. **karakteristiek:**
alle panden welke in het kader van het Monumenten Inventarisatie Project als waardevol zijn aangemerkt en in verband met situering, schaal en maatvoering bepalend zijn voor het dorp en mede het cultuurhistorisch waardevolle karakter van het dorp bepalen;
- ff. **kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:**
de in de beleidsnotitie met betrekking tot het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in panden met een woonfunctie (2001) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door haar beperkte omvang in of bij een woonhuis/woning met behoud van de woonfunctie mag worden uitgeoefend;
- gg. **landschappelijke waarden:**
de geomorfologische en landschappelijke-esthetische waarden;
- hh. **normaal onderhoud:**
onderhoudswerkzaamheden, als het vervangen van bestrating en dergelijke, die niet leiden tot verstoring van de ongeroerde bodem;
- ii. **peil:**
 1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdingang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- jj. **productiegebonden detailhandel:**
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;
- kk. **prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

- ll. prostitutiebedrijf:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder prostitutiebedrijf worden in elk geval verstaan een sekstheater, een bordeel of een parenclub of een naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

- mm. risicovolle inrichting:
 - 1. een inrichting bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand moet worden aangehouden, bij het in de beheersverordening toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;
 - 2. een AMvB-inrichting waarvoor krachtens artikel 8.40 van de Wet milieubeheer afstanden gelden met het oog op de externe veiligheid;

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

- oo. woning:
een complex van ruimten, blijkens de indeling en inrichting uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boei-
bord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel. Dakkapellen en
dakopbouwen van ondergeschikte aard (gerelateerd aan het bij de wo-
ning of ander gebouw behorend dakvlak) worden hierbij niet meegere-
kend;
- c. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de
gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van
daken en dakkapellen;
- d. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een
bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte
bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee ge-
lijk te stellen bouwonderdelen;
- e. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidings-
muren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het af-
gewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- f. de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouw-
perceel:
de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdeling-
se) grens van een bouwperceel;
- g. voorgevelbreedte:
de afstand gemeten buitenwerks tussen de zijgevelvlakken van de bui-
tenmuren en/of tussen de middens van de gemeenteschappelijke mu-
ren.

H o o f d s t u k 2

B e s t e m m i n g s r e g e l s

Artikel 3

Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- b. agrarische cultuurgrond;

alsmede het behoud en herstel van de aanwezige landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en voor de opbouw en ontwikkeling van potentiële landschappelijke waarden;

- c. bedrijfswoningen;
- d. bijgebouwen bij bedrijfswoningen;

met de daarbij behorende:

- e. groenvoorzieningen;
- f. water;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 - 1. de gebouwen dienen uitsluitend binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting', geldt dat de noklijn van het gebouw op enig punt binnen het bouwvlak hieraan evenwijdig loopt;
 - 3. het aantal bedrijfswoningen per bedrijf bedraagt niet meer dan één;
 - 4. de minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van gebouwen bedragen niet minder dan wel niet meer dan de ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - a', 'specifieke bouwaanduiding - e' en 'specifieke bouwaanduiding - f' in de verbeelding opgenomen bouwschema Agrarisch aangegeven minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling' aangegeven maatvoering, dan wel niet minder of niet meer dan de goot-, bouwhoogte en dakhelling van het bestaande gebouw, indien deze minder of meer bedragen;
 - 5. in afwijking en aanvulling op het bepaalde onder 4 geldt voor de gebouwen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - e' en 'specifieke bouwaanduiding - f' in de verbeelding opgenomen bouwschema Agrarisch dat minimaal 10% van de gootlengte hoger respectievelijk lager dan de aangegeven minimale en maximale goothoogte te bedragen;

6. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt niet minder dan 60 m² en niet meer dan 180 m², dan wel bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte indien deze meer is;
 7. de afstand tussen de bedrijfsgebouwen onderling mag niet minder dan 4 m bedragen, met uitzondering van aaneen gebouwde bedrijfsgebouwen;
 8. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 5 m, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande gebouw indien deze minder bedraagt.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van silo's bedraagt niet meer dan 6 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt;
 3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en reclame-uitingen zijnde, bedraagt niet meer dan 6 m.

3.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 3.2, sub a, onder 1:

en toestaan dat ten behoeve van een goede agrarische bedrijfsvoering bedrijfsbebouwing buiten het bouwvlak worden opgericht met een maximum van 10% van het bebouwingsoppervlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - a' en een maximum van 20% van het bebouwingsoppervlak ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - e' en 'specifieke bouwaanduiding - f', met dien verstande dat de minimale afstand van de bedrijfsbebouwing tot de perceelgrens 5 m bedraagt;

- lid 3.2, sub a, onder 4:
ten behoeve van een maximale goothoogte van 4,5 m ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - a';
- lid 3.2, sub a, onder 4:
ten behoeve van een geringer dakhelling van minimaal 20° ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - a'.

3.5 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- de stalling of opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- het gebruik van gronden ten behoeve van intensieve veehouderijen;
- detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- het kappen van of rooien van houtwallen en houtsingels, met uitzondering van de gebruikelijke onderhoudswerkzaamheden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
 - het aanleggen van wegen, paden, banen en parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een grotere oppervlakte van 50 m²;
 - het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden;
 - het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen groundbewerking dieper dan 40 cm;
 - het graven, dempen, verleggen of verbreden van watergangen;

- het aanbrengen van boom- en struikbeplanting met uitzondering van erfbeplantingen;
 - het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen.
- b. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
- het normale onderhoud betreffen;
 - reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond.
- c. De onder a bedoelde omgevingsvergunning kan niet worden verleend indien hierdoor in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan aan:
1. de landschappelijke waarden van het gebied;
 2. de cultuurhistorische waarden van het gebied.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter bescherming van de onder c genoemde waarden, voorwaarden te stellen met betrekking tot de plaats en omvang van de werkzaamheden en de afwerking van het terrein.

Artikel 4

Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in de bij deze regels behorende Staat van bedrijven onder de categorieën 1 en 2;
- b. het bestaande aantal bedrijfswoningen;
- c. bijgebouwen bij bedrijfswoningen;
met de daarbij behorende:
- d. groenvoorzieningen;
- e. in- en uitritten en paden;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. tuinen, erven en (parkeer)terrein;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Onder bedrijfsactiviteiten zijn niet begrepen:

- geluidzoneringsplichtige inrichtingen op grond van de Wet geluidhinder;
- risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- m.e.r.-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige inrichtingen.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen dienen uitsluitend binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de voorgevel van hoofdgebouwen wordt in de naar de aangrenzende weg gekeerde bouwgrens gebouwd;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting', geldt dat de noklijn van het hoofdgebouw op enig punt binnen het bouwvlak hieraan evenwijdig loopt;
 4. het aantal bedrijfswoningen per bedrijf bedraagt niet meer dan één, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;
 5. de minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van gebouwen bedragen niet minder dan wel niet meer dan de ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - a' en 'specifieke bouwaanduiding - b' in de verbeelding opgenomen bouwschema Bedrijf aangegeven minimale en maximale goot- en bouwhoogte dakhelling', dan wel bedragen niet meer dan de goot-, bouwhoogte en dakhelling van het bestaande gebouw, indien deze minder of meer bedragen;

6. in afwijking en aanvulling op het bepaalde onder 4 geldt voor de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - a' in de verbeelding opgenomen bouwschema Bedrijf minimaal 10% van de gootlengte hoger respectievelijk lager dan de aangegeven minimale en maximale goothoogte te bedragen;
 7. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 450 m³, dan wel bedraagt de bestaande oppervlakte, indien deze meer bedraagt;
 8. de goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 4,5 m, dan wel niet meer dan de bestaande goothoogte, indien deze meer bedraagt;
 9. de afstand tussen de bedrijfsgebouwen onderling mag niet minder dan 5 m bedragen, met uitzondering van aaneen gebouwde bedrijfsgebouwen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen, reclame-uitingen en carports zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven die hoger dan wel naar aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de bijlage onder categorie 1 en 2;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor de uitoefening van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. de stalling of opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen.

4.4 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 4.3, sub a:
voor het toestaan van bedrijven die zijn genoemd in de bijlage onder categorie 3.1, maar die naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van aangrenzende woongebieden wat betreft geur, stof, geluid en gevaar met de in categorie 1 en 2 genoemde bedrijven kunnen worden gelijkgesteld, met uitzondering van geluidszoneringplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- lid 4.3, sub b:
en toestaan dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor de uitoefening van productiegebonden detailhandel, mits het geen detailhandel in voedings- en genotsmiddelen betreft.

Artikel 5

Bedrijf – Openbaar nut

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘bedrijf - openbaar nut’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van het openbaar nut, zoals transformatorgebouwen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen;

met daarbij behorende:

- b. terreinen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

1. een gebouw ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen zal innen het bouwvlak worden gebouwd;
2. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet meer dan 3 m.

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.
2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing.

Artikel 6

Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. bermen en beplanting;
- met de daarbij behorende:
- c. speelvoorzieningen;
 - d. nutsvoorzieningen;
 - e. paden;
 - f. inritten;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming is mede begrepen het behoud en herstel van de aanwezige landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en voor de opbouw en ontwikkeling van potentiële landschappelijke waarden.

6.2 Bouwregels

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet dan 2 m mag bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de landschappelijke en cultuurhistorische waarden;

nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.4 Specifieke gebruiksregels

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

- het kappen van of rooien van houtwallen en houtsingels, met uitzondering van de gebruikelijke onderhoudswerkzaamheden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
 - het verharden van paden;
 - het rooien van hagen en erfbeplantingen.
- b. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
 - het normale onderhoud betreffen;
 - reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond.
- c. De onder a bedoelde omgevingsvergunning kan niet worden verleend indien hierdoor in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van de hagen, erfbeplanting of singels.

Artikel 7

Horeca

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van een horecabedrijf;
met de daarbij behorende:
- b. nutsvoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. erven, terreinen en terrassen uitsluitend in bestaande omvang;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Binnen de bestemming is een dienstwoning niet toegestaan.

7.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen dienen uitsluitend binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. de voorgevel van gebouwen wordt in de naar de aangrenzende weg gekeerde bouwgrens gebouwd;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting', geldt dat de noklijn van het hoofdgebouw op enig punt binnen het bouwvlak hieraan evenwijdig loopt;
 4. de minimale en maximale goothoogte van gebouwen bedraagt niet minder dan wel niet meer dan respectievelijk 1,5 m en 3,5 m, dan wel niet minder of meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw, indien deze minder dan wel meer bedraagt;
 5. de minimale en maximale bouwhoogte van gebouwen bedraagt niet minder dan wel niet meer dan respectievelijk 4,5 m en 8,5 m, dan wel niet minder of meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw, indien deze minder dan wel meer bedraagt;
 6. de minimale en maximale dakhelling van gebouwen bedraagt niet minder dan wel niet meer dan respectievelijk 35° en 65°, dan wel niet minder of meer dan de dakhelling van het bestaande gebouw, indien deze minder dan wel meer bedraagt.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en reclame-uitingen zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel-rooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan

een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

7.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;

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

Artikel 8

Maatschappelijk

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - religieuze doeleinden;
 - sociaal-educatieve doeleinden;
 - sociaal-medische doeleinden;
 - sociaal-culturele doeleinden;
- b. bestaande aantal dienstwoningen;
- c. bijgebouwen bij de dienstwoning;
met de daarbij behorende:
- d. in- en uitritten;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen en water;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Binnen de bestemming zijn uitsluitend ondergeschikte horeca-activiteiten in de vorm van een kantine toegestaan.

8.1 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen dienen uitsluitend binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting', geldt dat de noklijn van het hoofdgebouw op enig punt binnen het bouwvlak hieraan evenwijdig loopt;
 3. de minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling van gebouwen bedragen niet minder dan wel niet meer dan de ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - a' en 'specifieke bouwaanduiding - b' en 'specifieke bouwaanduiding - c' in de verbeelding opgenomen bouwschema Maatschappelijk aangegeven minimale en maximale goot- en bouwhoogte en dakhelling, dan wel niet meer dan de goot-, bouwhoogte en dakhelling van het bestaande gebouw, indien deze minder of meer bedragen;
 4. in afwijking en aanvulling op het bepaalde onder 3 dient minimaal 10% van de gootlengte ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - a' en 'specifieke bouwaanduiding - b' en 'specifieke bouwaanduiding - c' in de verbeelding opgenomen bouwschema

Maatschappelijk hoger respectievelijk lager dan de aangegeven minimale en maximale goothoogte te bedragen;

5. de oppervlakte van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 450 m³, dan wel bedraagt de bestaande oppervlakte, indien deze meer is;
 6. de maximale goothoogte van de bedrijfswoning bedraagt niet meer dan 4,5 m, dan wel bedraagt niet meer dan de bestaande goothoogte, indien deze meer is.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en reclame-uitingen zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

8.2 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;

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

Artikel 9

Verkeer

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een functie voor intern en doorgaand verkeer;
 - b. fiets- en voetpaden;
 - c. parkeervoorzieningen;
 - d. groenvoorzieningen, waaronder hagen, bermen, groenstroken en in- en uitritten met behoud en herstel van de aanwezige landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en voor de opbouw en ontwikkeling van potentiële landschappelijke waarden;
 - e. openbare nutsvoorzieningen;
- met daarbij behorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Van de wegen bedraagt het aantal rijbanen niet meer dan het bestaande aantal.

In de bestemming zijn mede inbegrepen andere bouwwerken ten behoeve van geleiding, bewegwijzering, beveiliging of regeling van het wegverkeer alsmede kunstwerken.

9.2 Bouwregels

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, anders dan voor bouwwerken rechtstreeks ten dienste van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 5 m bedraagt.

9.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de sociale veiligheid;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats van bebouwing ten behoeve van wegen en openbare nutsvoorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 10

Wonen - 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het aantal bestaande woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. water;
- e. tuinen en erven;
- f. in- en uitritten en paden;
- g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

10.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. hoofdgebouwen dient uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak;
 3. de woningen worden vrijstaand en/of twee aaneen gebouwd en/of tot ten hoogste het in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven aantal aaneen gebouwd;
 4. de voorgevelbreedte van de woningen bedraagt minimaal de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven breedtemaat;
 5. de maximale goot- en bouwhoogten van hoofdgebouwen bedragen niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven maximale goot- en bouwhoogte, dan wel niet meer dan de bestaande hoogten, indien deze meer bedragen;
 6. de minimale en maximale dakhelling van hoofdgebouwen bedragen niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven minimale en maximale dakhelling, dan wel niet minder of meer dan de bestaande dakhelling, indien deze meer bedragen;
 7. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse bouwperceelgrens mag niet minder bedragen dan de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven minimale afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens, dan wel niet minder dan de bestaande afstand

van hoofdgebouwen tot die perceelgrens, indien deze minder bedraagt.

- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
1. bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen het bouwvlak als ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan;
 2. de maximale goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven maximale goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de maximale hoogte van overkappingen 3 m bedraagt;
 3. de minimale en maximale dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet minder en niet meer dan de daartoe in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven minimale en maximale dakhelling;
 4. de onderlinge afstand van vrijstaande bijgebouwen onderling bedraagt ten minste 2 m, dan wel bedraagt (mede indien bijgebouwen op aangrenzende bouwpercelen aaneen zijn gebouwd) de bestaande afstand, indien deze meer bedraagt;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen bedraagt niet meer dan:
 - 12% van het bijbehorende bouwperceel inclusief het bebouwde gedeelte met een maximum van 40 m²;
 - 50 m², bij percelen met een minimale oppervlakte van 700 m²;
 - 70 m², bij percelen met een minimale oppervlakte van 1.000 m²;dan wel niet meer dan de bestaande bebouwingsoppervlakte, indien deze meer bedraagt;
 6. in afwijking op het voorgaande geldt voor de bouw van carports dat de bouwhoogte van een carport maximaal 2 m bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde overkappingen), gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en reclame-uitingen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

10.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de verschijningsvorm van karakteristieke panden in de omgeving;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

10.4 Afwijken van de bouwregels

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 10.2, sub a, onder 6 en lid 10.2, sub b, onder 3:
ten behoeve van een geringere dakhelling of een (gedeeltelijke) platte afdekking, met dien verstande dat de maximum hoogte onverminderd van kracht blijft.

10.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder het gebruik van gebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien de vloeroppervlakte groter is dan 33% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel.

Artikel 11

Wonen - 2

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het aantal bestaande woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. water;
- e. tuinen en erven;
- f. in- en uitritten en paden;
- g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

11.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. hoofdgebouwen dienen uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak;
 3. de woningen worden vrijstaand en/of twee aaneen gebouwd en/of tot ten hoogste het in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven aantal aaneen gebouwd;
 4. de voorgevelbreedte van de woningen bedraagt minimaal de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven breedtemaat;
 5. de maximale goot- en bouwhoogten van hoofdgebouwen bedragen niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven maximale goot- en bouwhoogte, dan wel niet meer dan de bestaande hoogten, indien deze meer bedragen;
 6. de minimale en maximale dakhelling van hoofdgebouwen bedragen niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven minimale en maximale dakhelling, dan wel niet minder of meer dan de bestaande dakhelling, indien deze meer bedragen.

- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, gelden de volgende regels:
1. bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen het bouwvlak als ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan;
 2. de maximale goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven maximale goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de maximale hoogte van overkappingen 3 m bedraagt;
 3. de minimale en maximale dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet minder en niet meer dan de daartoe in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven minimale en maximale dakhelling;
 4. de onderlinge afstand van vrijstaande bijgebouwen onderling bedraagt ten minste 2 m, dan wel bedraagt (mede indien bijgebouwen op aangrenzende bouwpercelen aaneen zijn gebouwd) de bestaande afstand, indien deze meer bedraagt;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen bedraagt niet meer dan:
 - 12% van het bijbehorende bouwperceel inclusief het bebouwde gedeelte met een maximum van 40 m²;
 - 50 m², bij percelen met een minimale oppervlakte van 700 m²;
 - 70 m², bij percelen met een minimale oppervlakte van 1.000 m²;dan wel niet meer dan de bestaande bebouwingsoppervlakte, indien deze meer bedraagt;
 6. in afwijking op het voorgaande geldt voor de bouw van carports dat de bouwhoogte van een carport maximaal 2 m bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde overkappingen), gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en reclame-uitingen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

11.3 Nadere eisen

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

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

- de verkeersveiligheid;
 - de verschijningsvorm van karakteristieke panden in de omgeving;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

11.4 Afwijken van de bouwregels

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 11.2, sub a, onder 6 en lid 11.2, sub b, onder 3: ten behoeve van een geringere dakhelling of een (gedeeltelijke) platte afdekking, met dien verstande dat de maximum hoogte onverminderd van kracht blijft.

11.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder het gebruik van gebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien de vloeroppervlakte groter is dan 33% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel.

Artikel 12

Wonen - 3

12.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. het aantal bestaande woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. water;
- e. tuinen en erven;
- f. in- en uitritten en paden;
- g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

12.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. hoofdgebouwen dienen uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
 2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak;
 3. de woningen worden vrijstaand en/of twee aaneen gebouwd en/of tot ten hoogste het in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven aantal aaneen gebouwd;
 4. de voorgevelbreedte van de woningen bedraagt minimaal de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven breedtemaat;
 5. de minimale en maximale goot- en bouwhoogten van hoofdgebouwen bedragen niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven maximale goot- en bouwhoogte, dan wel niet minder of meer dan de bestaande hoogten, indien deze minder of meer bedragen;
 6. de minimale en maximale dakhelling van hoofdgebouwen bedragen niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven minimale en maximale dakhelling, dan wel niet minder of meer dan de bestaande dakhelling, indien deze minder of meer bedragen;
 7. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting', geldt dat de noklijn van het hoofdgebouw op enig punt binnen het bouwvlak hieraan evenwijdig loopt.

- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, gelden de volgende regels:
1. bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen het bouwvlak als ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan;
 2. de maximale goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven maximale goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de maximale hoogte van overkappingen 3 m bedraagt;
 3. de minimale en maximale dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet minder en niet meer dan de daartoe in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven minimale en maximale dakhelling;
 4. de onderlinge afstand van vrijstaande bijgebouwen onderling bedraagt ten minste 2 m, dan wel bedraagt (mede indien bijgebouwen op aangrenzende bouwpercelen aaneen zijn gebouwd) de bestaande afstand, indien deze meer bedraagt;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen bedraagt niet meer dan:
 - 12% van het bijbehorende bouwperceel inclusief het bebouwde gedeelte met een maximum van 40 m²;
 - 50 m², bij percelen met een minimale oppervlakte van 700 m²;
 - 70 m², bij percelen met een minimale oppervlakte van 1.000 m²;dan wel niet meer dan de bestaande bebouwingsoppervlakte, indien deze meer bedraagt;
 6. in afwijking op het voorgaande geldt voor de bouw van carports dat de bouwhoogte van een carport maximaal 2 m bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde overkappingen), gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en reclame-uitingen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

12.3 Nadere eisen

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

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

- de verkeersveiligheid;
 - de verschijningsvorm van karakteristieke panden in de omgeving;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

12.4 Afwijken van de bouwregels

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 12.2, sub a, onder 6 en lid 12.2, sub b, onder 3:
ten behoeve van een geringere dakhelling of een (gedeeltelijke) platte afdekking, met dien verstande dat de maximum hoogte onverminderd van kracht blijft.

12.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder het gebruik van gebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien de vloeroppervlakte groter is dan 33% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel.

Artikel 13

Wonen - 4

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het aantal bestaande woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
- b. alsmede het behoud en herstel van de aanwezige landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en voor de opbouw en ontwikkeling van potentiële landschappelijke waarden het behoud en de bescherming van waardevolle houtwallen, ter plaatse van de aanduiding 'houtwal';

met de daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. water;
- f. tuinen en erven;
- g. in- en uitritten en paden;
- h. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

13.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. hoofdgebouwen dient uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat de voorgevel van hoofdgebouwen in de naar de aangrenzende weg gekeerde bouwgrens dient te worden gebouwd;
 2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak;
 3. de woningen worden vrijstaand en/of twee aaneen gebouwd en/of tot ten hoogste het in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven aantal aaneen gebouwd;
 4. de voorgevelbreedte van de woningen bedraagt minimaal de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven breedtemaat;
 5. de minimale en maximale goot- en bouwhoogten van hoofdgebouwen bedragen niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven maximale goot- en bouwhoogte, dan wel niet minder of meer dan de bestaande hoogten, indien deze minder of meer bedragen;
 6. de minimale en maximale dakhelling van hoofdgebouwen bedragen niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen

aangegeven minimale en maximale dakhelling, dan wel niet minder of meer dan de bestaande dakhelling, indien deze minder of meer bedragen;

7. in afwijking en aanvulling op het bepaalde onder 5 dient, zoals in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven goothoogten, minimaal 10% van de gootlengte hoger respectievelijk lager dan de voorgeschreven goothoogte te bedragen;
8. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting', geldt dat de noklijn van het hoofdgebouw op enig punt binnen het bouwvlak hieraan evenwijdig loopt.

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

1. bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen het bouwvlak als ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan;
2. de maximale goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven maximale goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de maximale hoogte van overkappingen 3 m bedraagt;
3. de minimale en maximale dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet minder en niet meer dan de daartoe in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven minimale en maximale dakhelling;
4. de onderlinge afstand van vrijstaande bijgebouwen onderling bedraagt ten minste 2 m, dan wel bedraagt (mede indien bijgebouwen op aangrenzende bouwpercelen aaneen zijn gebouwd) de bestaande afstand, indien deze meer bedraagt;
5. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen bedraagt niet meer dan:
 - 12% van het bijbehorende bouwperceel inclusief het bebouwde gedeelte met een maximum van 40 m²;
 - 50 m², bij percelen met een minimale oppervlakte van 700 m²;
 - 70 m², bij percelen met een minimale oppervlakte van 1.000 m²;dan wel niet meer dan de bestaande bebouwingsoppervlakte, indien deze meer bedraagt;
6. in afwijking op het voorgaande geldt voor de bouw van carports dat de bouwhoogte van een carport maximaal 2 m bedraagt.

c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde overkappingen), gelden de volgende regels:

1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en reclameuitingen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan

een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

13.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de verschijningsvorm van karakteristieke panden in de omgeving;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

13.4 Afwijken van de bouwregels

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 13.2, sub a, onder 6 en lid 13.2, sub b, onder 3: ten behoeve van een geringere dakhelling of een (gedeeltelijke) platte afdekking, met dien verstande dat de maximum hoogte onverminderd van kracht blijft.

13.5 Specifieke gebruiksregels

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

- het gebruik van gebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien de vloeroppervlakte groter is dan 33% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel;
- het kappen van of rooien van houtwallen en houtsingels, met uitzondering van de gebruikelijke onderhoudswerkzaamheden.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag ter plaatse van de aanduiding 'houtwal' de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:
- het ontginnen, egaliseren, verhogen of afgraven van gronden;
 - het rooien van hagen en erfbeplantingen.
- b. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
- het normale onderhoud betreffen;
 - reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - noodzakelijk zijn in verband met het op de bestemming gerichte beheer of gebruik van de grond.
- c. De onder a bedoelde omgevingsvergunning kan niet worden verleend indien hierdoor in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan aan:
1. de landschappelijke waarden van het gebied;
 2. de cultuurhistorische waarden van het gebied.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ter bescherming van de onder c genoemde waarden, voorwaarden te stellen met betrekking tot de plaats en omvang van de werkzaamheden en de afwerking van het terrein.

Artikel 14

Wonen - 5

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het aantal bestaande woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. water;
- e. tuinen en erven;
- f. in- en uitritten en paden;
- g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

14.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. hoofdgebouwen dienen uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat de voorgevel van hoofdgebouwen in de naar de aangrenzende weg gekeerde bouwgrens dient te worden gebouwd;
 2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak;
 3. de woningen worden vrijstaand en/of twee aaneen gebouwd en/of tot ten hoogste het in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven aantal aaneen gebouwd;
 4. de voorgevelbreedte van de woningen bedraagt minimaal de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven breedte-maat;
 5. de minimale en maximale goot- en bouwhoogten van hoofdgebouwen bedragen niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwsche-ma Wonen aangegeven maximale goot- en bouwhoogte, dan wel niet minder of meer dan de bestaande hoogten, indien deze minder of meer bedragen;
 6. de minimale en maximale dakhelling van hoofdgebouwen bedragen niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven minimale en maximale dakhelling, dan wel niet minder of meer dan de bestaande dakhelling, indien deze minder of meer bedragen;

7. in afwijking en aanvulling op het bepaalde onder 5 dient, zoals in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven goothoogten, minimaal 10% van de gootlengte hoger respectievelijk lager dan de voorgeschreven goothoogte te bedragen;
 8. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting', geldt dat de noklijn van het hoofdgebouw op enig punt binnen het bouwvlak hieraan evenwijdig loopt.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, gelden de volgende regels:
1. bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen het bouwvlak als ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan;
 2. de maximale goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven maximale goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de maximale hoogte van overkappingen 3 m bedraagt;
 3. de minimale en maximale dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet minder en niet meer dan de daartoe in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven minimale en maximale dakhelling;
 4. de onderlinge afstand van vrijstaande bijgebouwen onderling bedraagt ten minste 2 m, dan wel bedraagt (mede indien bijgebouwen op aangrenzende bouwpercelen aaneen zijn gebouwd) de bestaande afstand, indien deze meer bedraagt;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen bedraagt niet meer dan:
 - 12% van het bijbehorende bouwperceel inclusief het bebouwde gedeelte met een maximum van 40 m²;
 - 50 m², bij percelen met een minimale oppervlakte van 700 m²;
 - 70 m², bij percelen met een minimale oppervlakte van 1.000 m²;
 dan wel niet meer dan de bestaande bebouwingsoppervlakte, indien deze meer bedraagt;
 6. in afwijking op het voorgaande geldt voor de bouw van carports dat de bouwhoogte van een carport maximaal 2 m bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde overkappingen), gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en reclameuitingen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

14.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden in de omgeving;

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

14.4 Afwijken van de bouwregels

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 14.2, sub a, onder 6 en lid 14.2, sub b, onder 3:
ten behoeve van een geringere dakhelling of een (gedeeltelijke) platte afdekking, met dien verstande dat de maximum hoogte onverminderd van kracht blijft.

14.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder het gebruik van gebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien de vloeroppervlakte groter is dan 33% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel.

Artikel 15

Wonen - 6

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - 6' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het aantal bestaande woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. water;
- e. tuinen en erven;
- f. in- en uitritten en paden;
- g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. hoofdgebouwen dienen uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat de voorgevel van hoofdgebouwen in de naar de aangrenzende weg gekeerde bouwgrens dient te worden gebouwd;
 2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak;
 3. de woningen worden vrijstaand en/of twee aaneen gebouwd en/of tot ten hoogste het in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven aantal aaneen gebouwd;
 4. de voorgevelbreedte van de woningen bedraagt minimaal de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven breedte-maat;
 5. de minimale en maximale goot- en bouwhoogten van hoofdgebouwen bedragen niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwsche-ma Wonen aangegeven maximale goot- en bouwhoogte, dan wel niet minder of meer dan de bestaande hoogten, indien deze minder of meer bedragen;
 6. de minimale en maximale dakhelling van hoofdgebouwen bedragen niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven minimale en maximale dakhelling, dan wel niet minder of meer dan de bestaande dakhelling, indien deze minder of meer bedragen;

7. in afwijking en aanvulling op het bepaalde onder 5 dient, zoals in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven goothoogten, minimaal 10% van de gootlengte hoger respectievelijk lager dan de voorgeschreven goothoogte te bedragen;
 8. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting', geldt dat de noklijn van het hoofdgebouw op enig punt binnen het bouwvlak hieraan evenwijdig loopt.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, gelden de volgende regels:
1. bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen het bouwvlak als ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan;
 2. de maximale goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven maximale goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de maximale hoogte van overkappingen 3 m bedraagt;
 3. de minimale en maximale dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet minder en niet meer dan de daartoe in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven minimale en maximale dakhelling;
 4. de onderlinge afstand van vrijstaande bijgebouwen onderling bedraagt ten minste 2 m, dan wel bedraagt (mede indien bijgebouwen op aangrenzende bouwpercelen aaneen zijn gebouwd) de bestaande afstand, indien deze meer bedraagt;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen bedraagt niet meer dan:
 - 12% van het bijbehorende bouwperceel inclusief het bebouwde gedeelte met een maximum van 40 m²;
 - 50 m², bij percelen met een minimale oppervlakte van 700 m²;
 - 70 m², bij percelen met een minimale oppervlakte van 1.000 m²;dan wel niet meer dan de bestaande bebouwingsoppervlakte, indien deze meer bedraagt;
 6. in afwijking op het voorgaande geldt voor de bouw van carports dat de bouwhoogte van een carport maximaal 2 m bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde overkappingen), gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en reclameuitingen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

15.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het straat- en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de verschijningsvorm van karakteristieke panden in de omgeving;
- nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

15.4 Afwijken van de bouwregels

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de verschijningsvorm van karakteristieke panden;
- bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:
- lid 15.2, sub a, onder 6 en lid 15.2, sub b, onder 3:
ten behoeve van een geringere dakhelling of een (gedeeltelijke) platte afdekking, met dien verstande dat de maximum hoogte onverminderd van kracht blijft.

15.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder het gebruik van gebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien de vloeroppervlakte groter is dan 33% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel.

Artikel 16

Wonen - 7

16.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - 7' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het aantal bestaande woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. water;
- e. tuinen en erven;
- f. in- en uitritten en paden;
- g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

16.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. hoofdgebouwen dienen uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat de voorgevel van hoofdgebouwen-hoofdgebouwen in de naar de aangrenzende weg gekeerde bouw-grens dient te worden gebouwd;
 2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak;
 3. de woningen worden vrijstaand en/of twee aaneen gebouwd en/of tot ten hoogste het in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven aantal aaneen gebouwd;
 4. de voorgevelbreedte van de woningen bedraagt minimaal de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven breedte-maat;
 5. de minimale en maximale goot- en bouwhoogten van hoofdgebouwen bedragen niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwsche-ma Wonen aangegeven maximale goot- en bouwhoogte, dan wel niet minder of meer dan de bestaande hoogten, indien deze minder of meer bedragen;
 6. de minimale en maximale dakhelling van hoofdgebouwen bedragen niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven minimale en maximale dakhelling, dan wel niet minder of meer dan de bestaande dakhelling, indien deze minder of meer bedragen;

7. in afwijking en aanvulling op het bepaalde onder 5 dient, zoals in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven goothoogten, minimaal 10% van de gootlengte hoger respectievelijk lager dan de voorgeschreven goothoogte te bedragen;
 8. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting', geldt dat de noklijn van het hoofdgebouw op enig punt binnen het bouwvlak hieraan evenwijdig loopt.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, gelden de volgende regels:
1. bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen het bouwvlak als ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan;
 2. de maximale goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven maximale goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de maximale hoogte van overkappingen 3 m bedraagt;
 3. de minimale en maximale dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet minder en niet meer dan de daartoe in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven minimale en maximale dakhelling;
 4. de onderlinge afstand van vrijstaande bijgebouwen onderling bedraagt ten minste 2 m, dan wel bedraagt (mede indien bijgebouwen op aangrenzende bouwpercelen aaneen zijn gebouwd) de bestaande afstand, indien deze meer bedraagt;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen bedraagt niet meer dan:
 - 12% van het bijbehorende bouwperceel inclusief het bebouwde gedeelte met een maximum van 40 m²;
 - 50 m², bij percelen met een minimale oppervlakte van 700 m²;
 - 70 m², bij percelen met een minimale oppervlakte van 1.000 m²;
 dan wel niet meer dan de bestaande bebouwingsoppervlakte, indien deze meer bedraagt;
 6. in afwijking op het voorgaande geldt voor de bouw van carports dat de bouwhoogte van een carport maximaal 2 m bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde overkappingen), gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en reclameuitingen zijnde, mogen niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

16.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden in de omgeving;

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

16.4 Afwijken van de bouwregels

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 16.2, sub a, onder 6 en lid 16.2, sub b, en 3:
ten behoeve van een geringere dakhelling of een (gedeeltelijke) platte afdekking, met dien verstande dat de maximum hoogte onverminderd van kracht blijft.

16.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder het gebruik van gebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien de vloeroppervlakte groter is dan 33% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel.

Artikel 17

Wonen - 8

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - 8' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het aantal bestaande woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. water;
- e. tuinen en erven;
- f. in- en uitritten en paden;
- g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

17.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. hoofdgebouwen dienen uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat de voorgevel van hoofdgebouwen hoofdgebouwen in de naar de aangrenzende weg gekeerde bouw-grens dient te worden gebouwd;
 2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak;
 3. de woningen worden vrijstaand en/of twee aaneen gebouwd en/of tot ten hoogste het in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven aantal aaneen gebouwd;
 4. de voorgevelbreedte van de woningen bedraagt minimaal de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven breedte-maat;
 5. de minimale en maximale goot- en bouwhoogten van hoofdgebouwen bedragen niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwsche-ma Wonen aangegeven maximale goot- en bouwhoogte, dan wel niet minder of meer dan de bestaande hoogten, indien deze minder of meer bedragen;
 6. de minimale en maximale dakhelling van hoofdgebouwen bedragen niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven minimale en maximale dakhelling, dan wel niet minder of meer dan de bestaande dakhelling, indien deze minder of meer bedragen;

7. in afwijking en aanvulling op het bepaalde onder 5 dient, zoals in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven goothoogten, minimaal 10% van de gootlengte hoger respectievelijk lager dan de voorgeschreven goothoogte te bedragen;
 8. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting', geldt dat de noklijn van het hoofdgebouw op enig punt binnen het bouwvlak hieraan evenwijdig loopt.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, gelden de volgende regels:
1. bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen het bouwvlak als ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan;
 2. de maximale goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven maximale goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de maximale hoogte van overkappingen 3 m bedraagt;
 3. de minimale en maximale dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet minder en niet meer dan de daartoe in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven minimale en maximale dakhelling;
 4. de onderlinge afstand van vrijstaande bijgebouwen onderling bedraagt ten minste 2 m, dan wel bedraagt (mede indien bijgebouwen op aangrenzende bouwpercelen aaneen zijn gebouwd) de bestaande afstand, indien deze meer bedraagt;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen bedraagt niet meer dan:
 - 12% van het bijbehorende bouwperceel inclusief het bebouwde gedeelte met een maximum van 40 m²;
 - 50 m², bij percelen met een minimale oppervlakte van 700 m²;
 - 70 m², bij percelen met een minimale oppervlakte van 1.000 m²;dan wel niet meer dan de bestaande bebouwingsoppervlakte, indien deze meer bedraagt;
 6. in afwijking op het voorgaande geldt voor de bouw van carports dat de bouwhoogte van een carport maximaal 2 m bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde overkappingen), gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en reclameuitingen zijnde, mogen niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

17.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden in de omgeving;

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

17.4 Afwijken van de bouwregels

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 17.2, sub a, onder 6 en lid 17.2, sub b, onder 3:
ten behoeve van een geringere dakhelling of een (gedeeltelijke) platte afdekking, met dien verstande dat de maximum hoogte onverminderd van kracht blijft.

17.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder het gebruik van gebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien de vloeroppervlakte groter is dan 33% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel.

Artikel 18

Wonen - 9

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - 9' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het aantal bestaande woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

met de daarbij behorende:

- b. groenvoorzieningen;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. water;
- e. tuinen en erven;
- f. in- en uitritten en paden;
- g. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

18.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 1. hoofdgebouwen dienen uitsluitend binnen een bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat de voorgevel van hoofdgebouwen in de naar de aangrenzende weg gekeerde bouwgrens dient te worden gebouwd;
 2. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak;
 3. de woningen worden vrijstaand en/of twee aaneen gebouwd en/of tot ten hoogste het in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven aantal aaneen gebouwd;
 4. de voorgevelbreedte van de woningen bedraagt minimaal de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven breedte-maat;
 5. de minimale en maximale goot- en bouwhoogten van hoofdgebouwen bedragen niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwsche-ma Wonen aangegeven maximale goot- en bouwhoogte, dan wel niet minder of meer dan de bestaande hoogten, indien deze minder of meer bedragen;
 6. de minimale en maximale dakhelling van hoofdgebouwen bedragen niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven minimale en maximale dakhelling, dan wel niet minder of meer dan de bestaande dakhelling, indien deze minder of meer bedragen;

7. in afwijking en aanvulling op het bepaalde onder 5 dient, zoals in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven goothoogten, minimaal 10% van de gootlengte hoger respectievelijk lager dan de voorgeschreven goothoogte te bedragen; 8. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting', geldt dat de noklijn van het hoofdgebouw op enig punt binnen het bouwvlak hieraan evenwijdig loopt.
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, gelden de volgende regels:
1. bijgebouwen en overkappingen zijn zowel binnen het bouwvlak als ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' toegestaan;
 2. de maximale goot- en bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet meer dan de in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven maximale goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat de maximale hoogte van overkappingen 3 m bedraagt;
 3. de minimale en maximale dakhelling van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt niet minder en niet meer dan de daartoe in de verbeelding opgenomen bouwschema Wonen aangegeven minimale en maximale dakhelling;
 4. de onderlinge afstand van vrijstaande bijgebouwen onderling bedraagt ten minste 2 m, dan wel bedraagt (mede indien bijgebouwen op aangrenzende bouwpercelen aaneen zijn gebouwd) de bestaande afstand, indien deze meer bedraagt;
 5. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen bedraagt niet meer dan:
 - 12% van het bijbehorende bouwperceel inclusief het bebouwde gedeelte met een maximum van 40 m²;
 - 50 m², bij percelen met een minimale oppervlakte van 700 m²;
 - 70 m², bij percelen met een minimale oppervlakte van 1.000 m²;dan wel niet meer dan de bestaande bebouwingsoppervlakte, indien deze meer bedraagt;
 6. in afwijking op het voorgaande geldt voor de bouw van carports dat de bouwhoogte van een carport maximaal 2 m bedraagt.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (niet zijnde overkappingen), gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en reclame-uitingen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

18.3 Nadere eisen

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden in de omgeving;

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

18.4 Afwijken van de bouwregels

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

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;

bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- lid 18.2, sub a, onder 6 en lid 18.2, sub b, onder 3:
ten behoeve van een geringere dakhelling of een (gedeeltelijke) platte afdekking, met dien verstande dat de maximum hoogte onverminderd van kracht blijft.

18.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder het gebruik van gebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien de vloeroppervlakte groter is dan 33% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de gebouwen op het bouwperceel.

Artikel 19

Waarde – Archeologie 2

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘waarde - archeologie 2’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

19.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm onder maaiveld (-Mv) wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 50 m² wordt uitgebreid;
- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 50 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

19.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 3. een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren, zulks ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden van toepassing zijnde bestemmingen:
- het ontgronden, afgraven, egaliseren en ophogen van gronden, waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
 - het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking dieper dan 40 cm;
 - het graven of dempen van watergangen;
 - het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 40 cm;
 - het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
 - het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
 2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
 3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 - een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
- het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;
 - reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 - aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 20

Waarde – Archeologie 3

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'waarde - archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van gebieden van archeologische waarden.

20.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm onder maaiveld (-Mv) wordt geroerd, met uitzondering van:

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

20.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 3. een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 100 m², waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
 - het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking over een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm;
 - het graven of dempen van watergangen;
 - het aanbrengen van systematische drainage in agrarische percelen dieper dan 40 cm;
 - het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen, drainage en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
 - het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
- op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
 - op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
 - één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
- het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik betreffen;

- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
- aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 21

Waarde – Archeologie 4

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘waarde - archeologie 4’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van archeologische (verwachtings)waarde.

21.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 40 cm onder maaiveld (-Mv) wordt geroerd, met uitzondering van:

- bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 200 m² wordt uitgebreid;
- bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 200 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

21.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 21.2, mits:

- a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
- b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
 - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 - een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
- het ontgronden, afgraven, egaliseren van gronden over een oppervlakte groter dan 200 m², waarbij in acht wordt genomen de oppervlakte welke reeds eerder door voornoemde werken is bewerkt;
 - het woelen, mengen, diepploegen of ontginnen van gronden of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking over een oppervlakte groter dan 200 m² en dieper dan 40 cm;
 - het graven of dempen van watergangen;
 - het graven van sleuven breder dan 50 cm en dieper dan 100 cm ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen en funderingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
 - het permanent verlagen van het waterpeil.
- b. Een omgevingsvergunning als bedoeld onder a wordt slechts verleend indien:
- op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
 - op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en/of werkzaamheden niet onevenredig worden geschaad, of;
 - één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
 1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen, of;
 3. een verplichting de werken en/of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

Indien het bevoegd gezag voornemens is om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een professioneel archeoloog om advies gevraagd.

- c. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:
- het normale onderhoud en het normale agrarische gebruik, waaronder in ieder geval wordt verstaan drainage en het uitbaggeren van sloten, betreffen;
 - reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
 - mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
 - aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Artikel 22

Waarde – Reliëf

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘waarde - reliëf’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden zoals deze tot uitdrukking komen in de herkenbaarheid van de hoogtes (reliëf) in het landschap en daarmee samenhangende geomorfologische en cultuurhistorische waarden in de vorm van glaciale ruggen te weten de Hondsrug.

22.2 Specifieke gebruiksregels

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

- het diepploegen, egaliseren en/of afschuiven van de in lid 22.1 omschreven glaciale ruggen.

22.3 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2, mits:

- op basis van onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de werkzaamheden geen onevenredige afbreuk doen aan het reliëf en de herkenbaarheid daarvan zoals omschreven in artikel 22.1.

H o o f d s t u k 3

A l g e m e n e r e g e l s

Artikel 23

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 24

Algemene gebruiksregels

24.1 De binnen het verordeningsgebied gelegen gronden en bouwwerken mogen, naast het gebruik overeenkomstige de in deze verordening opgenomen bestemmingsregels, tevens worden gebruikt overeenkomstig het bestaand gebruik.

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

- het gebruik van (vrijstaande) bijgebouwen als zelfstandige woning;
- het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- het gebruik van de gronden ten behoeve van een prostitutiebedrijf.

Artikel 25

Algemene aanduidingsregels

25.1 Karakteristieke bebouwing

25.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' geldt dat de gronden - naast de andere aanwezige bestemmingen(en) - tevens zijn bestemd voor het behoud herstel en versterking van het cultuurhistorische karakter van de bebouwing.

25.1.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dienen de bestaande goot- en bouwhoogten alsmede de bestaande nokrichting en dakhelling te worden gehandhaafd.

25.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits instandhouding van de bestaande karakteristieke panden redelijkerwijs niet mogelijk is, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 25.1.2 en toestaan dat de goot- of bouwhoogte, nokrichting of dakhelling wordt gewijzigd.

25.1.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van en onevenredige aantasting van de verschijningsvorm van karakteristieke panden nadere eisen stellen aan de maatvoering van gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de maatvoering van omliggende karakteristieke bebouwing.

25.1.5 Omgevingsvergunning voor het slopen

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende sloopwerkzaamheden uit te voeren:
 - het slopen van gebouwen of delen daarvan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- b. Het gestelde onder a is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die noodzakelijk zijn in verband met de gebruikelijke onderhoudswerkzaamheden, dan wel van ondergeschikte aard zijn en reeds in uitvoering zijn op het moment van het van kracht worden van het plan.

- c. De onder a genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien de sloop niet leidt tot een achteruitgang van de waarde van de karakteristieke bebouwing en er een garantie bestaat voor een goede herinvulling ter plaatse van de te slopen bebouwing. Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' dient er garantie te zijn bij het afgeven van de vergunning dat de karakteristieke hoofdvorm, dan wel een passend alternatief binnen redelijke termijn zal worden herbouwd.

25.1.6 Advisering deskundigen

Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in dit lid 25.1, wint het bevoegd gezag advies bij een ter zake deskundige in over het belang van het behoud van de karakteristieke waarde.

25.2 Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

De voor 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' aangewezen gronden zijn, mede bedoeld voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening.

25.2.1 Bouwregels

- a. Ten aanzien van deze bestemming geldt dat, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, geen gebouwen mogen worden gebouwd.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m bedraagt.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werkzaamheden uit te voeren:
 - 1. het aanbrengen van opgaande beplanting;
 - 2. het aanbrengen van bovengrondse leidingen;
 - 3. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 2 m.
- b. Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing op:
 - 1. werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen;
 - 2. werkzaamheden die noodzakelijk zijn in verband met het op de betreffende bestemmingen gerichte beheer of gebruik van de grond.
- c. De sub a genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

1. een afweging van de voor deze bestemming in het geding zijnde belangen heeft plaatsgevonden, waaruit blijkt dat geen onevenredige schade wordt toegebracht aan die belangen;
2. de verkeersveiligheid niet in gevaar worden gebracht.

25.3 Vrijwaringszone - molenbiotoop

25.3.1 Bestemmingsomschrijving

De ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de belevingswaarde en het functioneren van de molen.

25.3.2 Bouwregels

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

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de bouwhoogte die gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
- b. buiten een afstand vanaf 100 m van de molen: de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd met $1/50$ van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

Deze regels zijn niet van toepassing op bestaande bouwwerken.

25.3.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 25.3.2 in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' de in de daar voorkomende bestemming(en) genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

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

- a. Het is verboden om zonder of in afwijking van een door het bevoegd gezag verleende omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 1. binnen een afstand van 100 m rondom de molen: het oprichten van beplanting die hoger is of zal worden dan de onderste punt van de verticaal staande wiek;
 2. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: het oprichten van beplanting die hoger is of zal worden dan $1/100$ van de afstand

van de beplanting tot de molen, gerekend vanaf de onderste punt van de verticaal staande wiek.

- b. Het onder a opgenomen verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden:
 - 1. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
 - 2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van inwerking-treding van het plan.

- c. Werken en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar indien:
 - 1. de vrije windvang of het zicht op de molen al zijn beperkt vanwege aanwezige bebouwing dan wel beplanting en de windvang en het zicht op de molen niet verder worden beperkt door de nieuw aan te brengen beplanting, of;
 - 2. toepassing van de onder a bedoelde afstands- en/of hoogtematen de belangen in verband met de nieuw aan te brengen beplanting on-evenredig zouden schaden.

Artikel 26

Algemene afwijkingsregels

26.1 Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 3. één erker per (hoofd)gebouw over maximaal de halve gevelbreedte;
 4. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- d. de bestemmingsregels ten behoeve van het oprichten van reclame-uitingen en zuilen met een maximale bouwhoogte van 2;
- e. de bestemmingsregels in die zin dat openbare nutsgebouwen, wachthuizen ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwen ten behoeve van (de bediening van) kunstwerken, toiletgebouwen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 - het oppervlak per gebouw ten hoogste 20 m² zal bedragen;
 - de bouwhoogte van de gebouwen maximaal 2,5 m bedraagt;
- f. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van een carport en toestaan dat de bouwhoogte van carports wordt vergroot tot ten hoogste 3 m, mits:
 1. de carport achter of in het verlengde van de voorgevel van de woning wordt gerealiseerd;
 2. de carport die in het verlengde van of binnen een afstand van 4 m achter de voorgevel van de woning wordt gebouwd, dient open te zijn;
 3. indien sprake is van een aaneengebouwde carport, de bouwhoogte van de carport niet meer bedraagt dan de goothoogte van het gebouw waaraan tegenaan is gebouwd;
 4. de onderlinge afstand tussen een carport en een bijgebouw minimaal 3 m bedraagt, tenzij deze aaneen worden gebouwd;

5. de onderlinge afstand tussen een carport en bijgebouwen ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt, voor zover gelegen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw, de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
 6. een carport binnen een afstand van 25 m achter het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw wordt gebouwd;
 7. de totale oppervlakte van carports op een bouwperceel maximaal 30 m² bedraagt;
 8. carports minimaal 1 m van de perceelgrens of op de perceelsgrens worden gebouwd;
 9. in geval van hoekpercelen, een carport minimaal 3 m uit de erf-grens van de naar de weg gekeerde zijde wordt gebouwd.
- 26.2 De in lid 26.1 genoemde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.
- 26.3 Het bevoegd gezag kan bij verlening van de omgevingsvergunning voorwaarden stellen ten aanzien van de afmetingen en situering van bouwwerken, teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

H o o f d s t u k 4

O v e r g a n g s - e n s l o t r e g e l s

Artikel 27

Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de beheersverordening aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

B Overgangsrecht gebruik

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

Artikel 28

Slotregel

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

Colofon

Opdrachtgever
Gemeente Haren

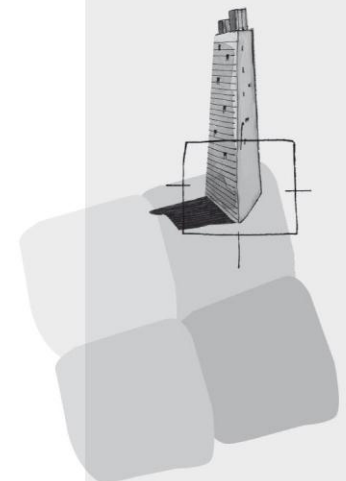
Contactpersoon
De heer P. Teerhuis

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
Mevrouw mr. G.H. Gonzalez-
Bremer
BügelHajema Adviseurs

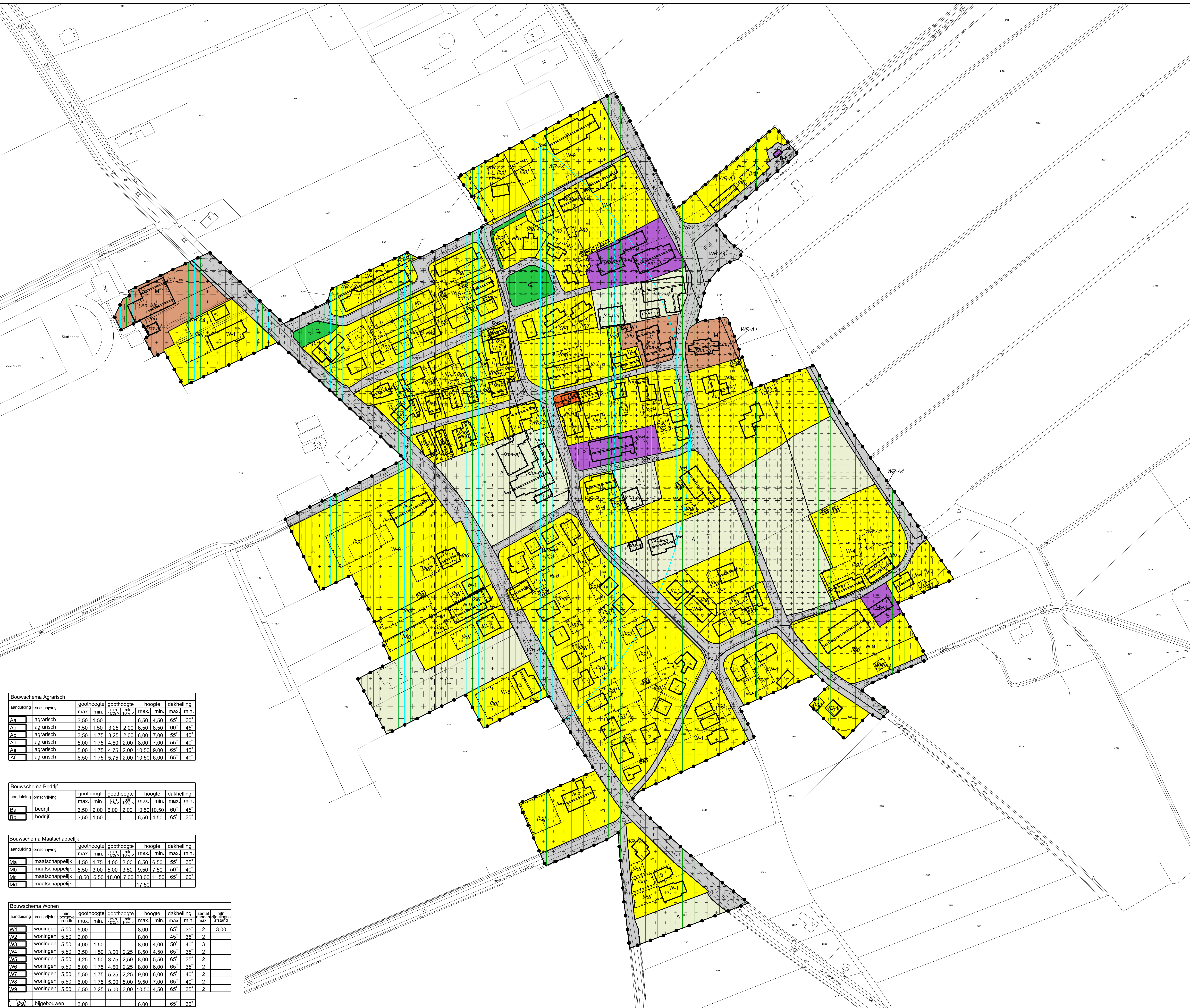
Supervisie
De heer mr. P. Schollema
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
103.00.04.03.00



BügelHajema Adviseurs bv
Bureau voor Ruimtelijke
Ordening en Milieu BNSP
Vaart nz 48-50
Postbus 274
9400 AG Assen
T 0592 316 206
F 0592 314 035
E assen@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Vestigingen te Assen,
Leeuwarden en Amersfoort



LEGENDA

Plangebied

Bestemmingen

- A Agrarisch
- B Bedrijf
- B-N Bedrijf - Openbaar nut
- G Groen
- H Horeca
- M Maatschappelijk
- V Verkeer
- W-1 Wonen - 1
- W-2 Wonen - 2
- W-3 Wonen - 3
- W-4 Wonen - 4
- W-5 Wonen - 5
- W-6 Wonen - 6
- W-7 Wonen - 7
- W-8 Wonen - 8
- W-9 Wonen - 9

Dubbelbestemmingen

- WR-A2 Waarde - Archeologie 2
- WR-A3 Waarde - Archeologie 3
- WR-A4 Waarde - Archeologie 4
- WR-A Waarde - Reliëf

Aanduidingen

- milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied
- vtwaringzone - molentloopp
- bedrijfsvoering uitgesloten
- houtwal
- bouwwak
- bijgebouwen
- karacteristiek
- noekrichting
- specifieke bouwaanduiding - a
- specifieke bouwaanduiding - b
- specifieke bouwaanduiding - c
- specifieke bouwaanduiding - e
- specifieke bouwaanduiding - f
- maatvoeringsvlak
- maximium aantal aanen te bouwen wooneenheden

Verklaring

- gegevens GBKN

Bouwschema Agrarisch

aanduiding	omschrijving	goothoogte		hoogte		dakhelling		
		max.	min.	max.	min.	max.	min.	
Aa	agrarisch	3,50	1,50		6,50	4,50	65° 30'	
Ab	agrarisch	3,50	1,50	3,25	2,00	6,50	60° 45'	
Ac	agrarisch	3,50	1,75	3,25	2,00	8,00	7,00	55° 40'
Ad	agrarisch	5,00	1,75	4,50	2,00	8,00	7,00	55° 40'
Ae	agrarisch	5,00	1,75	4,75	2,00	10,50	9,00	65° 45'
Af	agrarisch	6,50	1,75	5,75	2,00	10,50	6,00	65° 40'

Bouwschema Bedrijf

aanduiding	omschrijving	goothoogte		hoogte		dakhelling		
		max.	min.	max.	min.	max.	min.	
Ba	bedrijf	6,50	2,00	6,00	2,00	10,50	10,50	80° 45'
Bb	bedrijf	3,50	1,50		6,50	4,50	65° 30'	

Bouwschema Maatschappelijk

aanduiding	omschrijving	goothoogte		hoogte		dakhelling		
		max.	min.	max.	min.	max.	min.	
Ma	maatschappelijk	4,50	1,75	4,00	2,00	8,50	6,50	55° 35'
Mb	maatschappelijk	5,50	3,00	5,00	3,50	9,50	7,50	50° 40'
Mc	maatschappelijk	18,50	6,50	18,00	7,00	23,00	11,50	65° 60'
Md	maatschappelijk					17,50		

Bouwschema Wonen

aanduiding	omschrijving	min. breedte	goothoogte		hoogte		dakhelling		aantal	min. afstand
			max.	min.	max.	min.	max.	min.		
W1	woningen	5,50	5,00		8,00		65° 35'	2	3,00	
W2	woningen	5,50	6,00		8,00		45° 35'	2		
W3	woningen	5,50	4,00	1,50	8,00	4,00	50° 40'	3		
W4	woningen	5,50	3,50	1,50	3,00	2,25	8,50	65° 35'	2	
W5	woningen	5,50	4,25	1,50	3,75	2,50	8,00	5,50	65° 35'	2
W6	woningen	5,50	5,00	1,75	4,50	2,25	8,00	6,00	65° 35'	2
W7	woningen	5,50	5,50	1,75	5,25	2,25	8,00	6,00	65° 40'	2
W8	woningen	5,50	6,00	1,75	5,00	5,00	9,50	7,00	65° 40'	2
W9	woningen	5,50	6,50	2,25	5,00	3,00	10,50	4,50	65° 35'	2
Wb	bijgebouwen	3,00			6,00		65° 35'			

Gemeente HAREN
 Beheersverordening Noordlaren
 Verbeelding

datum: 01-05-2013
 schaal: 1 : 1000
 status: vastgesteld
 projectnr.: 103.00.04.03.00
 gezien: G.G.

BügelHajema
 Plan • Voor • Leven

BügelHajema Architecten B.V. Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu Beheer
 Postbus 274, 8450 AG Assen, T 0592 316 200, E haren@buegelhajema.nl
 www.buegelhajema.nl

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS					CATEGORIE	
				GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND		
01	01	-	LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW							
014	016	0	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:							
014	016	1	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	D 3.1	
014	016	3	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. > 500 m ²	30	10	50	10	50	3.1	
014	016	4	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. ≤ 500 m ²	30	10	30	10	30	2	
02	02	-	BOSBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. BOSBOUW							
020	021, 022, 024		Bosbouwbedrijven	10	10	50	0	50	3.1	
15	10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN							
151	101, 102	0	Slachterijen en overige vleesverwerking:							
151	101, 102	7	- loonslachterijen	50	0	50	10	50	3.1	
151	108	8	- vervaardiging van snacks en vervaardiging van kant-en-klaar- maaltijden met p.o. < 2.000 m ²	50	0	50	10	50	3.1	
152	102	6	- verwerken anderszins: p.o. ≤ 300 m ²	50	10	30	10	50	3.1	
1581	1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:							
1581	1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30	C	10	30	2
1584	10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. ≤ 200 m ²	30	10	30	10	30	2	
1585	1073		Deegwarenfabrieken	50	30	10	10	50	3.1	
1593 t/m 1595	1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30	C	0	30	2
17	13	-	VERVAARDIGING VAN TEXTIEL							
173	133		Textielveredelingsbedrijven	50	0	50	10	50	3.1	
174, 175	139		Vervaardiging van textielwaren	10	0	50	10	50	3.1	
176, 177	139, 143		Vervaardiging van gebreide en gehaakte stoffen en artikelen	0	10	50	10	50	3.1	
18	14	-	VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT							
181	141		Vervaardiging kleding van leer	30	0	50	0	50	3.1	
182	141		Vervaardiging van kleding en - toebehoren (excl. van leer)	10	10	30	10	30	2	
183	142, 151		Bereiden en verven van bont; vervaardiging van artikelen van bont	50	10	10	10	50	3.1	
19	15	-	VERVAARDIGING VAN LEER EN LEDERWAREN (EXCL. KLEDING)							
192	151		Lederwarenfabrieken (excl. kleding en schoeisel)	50	10	30	10	50	D 3.1	
193	152		Schoenenfabrieken	50	10	50	10	50	3.1	

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
20	16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.							
2010.2	16102	0	Houtconserveringsbedrijven:							
2010.2	16102	2	- met zoutoplossingen	10	30	50		10	50	3.1
205	162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerfabrieken	10	10	30		0	30	2
21	17	-	VERVAARDIGING VAN PAPIER, KARTON EN PAPIER- EN KARTONWAREN							
2112	1712	0	Papier- en kartonfabrieken:							
2112	1712	1	- p.c. < 3 t/u	50	30	50	C	30	R 50	3.1
22	58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA							
221	581		Uitgeverijen (kantoren)	0	0	10		0	10	1
2222.6	18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30		0	30	2
2223	1814	A	Grafische afwerking	0	0	10		0	10	1
2223	1814	B	Binderijen	30	0	30		0	30	2
2224	1813		Grafische reproductie en zetten	30	0	10		10	30	2
2225	1814		Overige grafische activiteiten	30	0	30		10	30	D 2
223	182		Reproductiebedrijven opgenomen media	0	0	10		0	10	1
24	20	-	VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN							
2442	2120	0	Farmaceutische produktenfabrieken:							
2442	2120	1	- formulering en afvullen geneesmiddelen	50	10	50		50	R 50	3.1
2442	2120	2	- verbandmiddelenfabrieken	10	10	30		10	30	2
2462	2052	0	Lijm- en plakmiddelenfabrieken:							
2466	205903	A	Chemische kantoorbenodigdhedenfabrieken	50	10	50		50	R 50	3.1
25	22	-	VERVAARDIGING VAN PRODUCTEN VAN RUBBER EN KUNSTSTOF							
2512	221102	0	Loopvlakvernieuwingsbedrijven:							
2512	221102	1	- vloeropp. < 100 m2	50	10	30		30	50	3.1
26	23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN							
261	231	0	Glasfabrieken:							
2615	231		Glasbewerkingsbedrijven	10	30	50		10	50	3.1
262, 263	232, 234	0	Aardewerkfabrieken:							
262, 263	232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30		10	30	2
267	237	0	Natuursteenbewerkingsbedrijven:							
2681	2391		Slijp- en polijstmiddelen fabrieken	10	30	50		10	50	D 3.1
30	26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS							

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
30	26, 28, 33	A	Kantoor machines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30		10	30	2
31	26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.							
316	293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30		10	30	2
32	26, 33	-	VERVAARDIGING VAN AUDIO-, VIDEO-, TELECOM-APPARATEN EN - BENODIGDH.							
321 t/m 323	261, 263, 264, 331		Vervaardiging van audio-, video- en telecom-apparatuur e.d. incl. reparatie	30	0	50		30	50	D 3.1
3210	2612		Fabrieken voor gedrukte bedrading	50	10	50		30	50	3.1
33	26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN							
33	26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30		0	30	2
35	30	-	VERVAARDIGING VAN TRANSPORTMIDDELEN (EXCL. AUTO'S, AANHANGWAGENS)							
351	301, 3315	0	Scheepsbouw- en reparatiebedrijven:							
351	301, 3315	1	- houten schepen	30	30	50		10	50	3.1
36	31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.							
361	9524	2	Meubelstofeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10		0	10	1
362	321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10		10	30	2
363	322		Muziekinstrumentenfabrieken	30	10	30		10	30	2
364	323		Sportartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1
365	324		Speelgoedartikelenfabrieken	30	10	50		30	50	3.1
3663.1	32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30		0	30	2
3663.2	32999		Vervaardiging van overige goederen n.e.g.	30	10	50		30	50	D 3.1
45	41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID							
45	41, 42, 43	1	- bouwbedrijven algemeen: b.o. <= 2.000 m²	10	30	50		10	50	3.1
45	41, 42, 43	2	Aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. > 1000 m²	10	30	50		10	50	3.1
45	41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o. < 1000 m²	0	10	30		10	30	2
50	45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS							
501, 502, 504	451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30		10	30	2
5020.4	45204	B	Autobeklederijen	0	0	10		10	10	1

SBI-1993	SBI-2008	nummer	OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						CATEGORIE
				GEUR	STOF	GELUID		GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	
-	-	39								
9001	3700	A0	RWZI's en gierverwerkingsinricht., met afdekking voorbezinktanks:							
9002.1	381	A	Vuilophaal-, straatreinigingsbedrijven e.d.	50	30	50		10	50	3.1
9002.1	381	B	Gemeentewerven (afvalinzameldepots)	30	30	50		30	R 50	3.1
9002.2	382	A0	Afvalverwerkingsbedrijven:							
9002.2	382	A4	- pathogeen afvalverbranding (voor ziekenhuizen)	50	10	30		10	50	3.1
9002.2	382	A7	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	10	10	30		30	R 30	2
93	96	-	OVERIGE DIENSTVERLENING							
9301.1	96011	A	Wasserijen en strijkinrichtingen	30	0	50	C	30	50	3.1
9301.1	96011	B	Tapijtreinigingsbedrijven	30	0	50		30	50	3.1
9301.2	96012		Chemische wasserijen en ververijen	30	0	30		30	R 30	2
9301.3	96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30		0	30	2

Karakteristieke panden Noordlaren

Lijst adressen:

Achter de Hoven	4	Noordlaren	
Achter de Hoven	8	Noordlaren	
Boenderstraat	2	Noordlaren	
Boenderstraat	4	Noordlaren	
Boenderstraat	6	Noordlaren	
Boenderstraat	8	Noordlaren	
De Steeg	2	Noordlaren	
Kerkstraat	7	Noordlaren	
Kerkstraat	8	Noordlaren	
Kerkstraat	9	Noordlaren	
Kerkstraat	10	Noordlaren	
Kerkstraat	11	Noordlaren	
Kerkstraat	12	Noordlaren	Café
Kerkstraat	14	Noordlaren	
Kerkstraat	16	Noordlaren	
Lageweg	45	Noordlaren	
Zuidlaarderweg	75	Noordlaren	
Zuidlaarderweg	77	Noordlaren	
Zuidlaarderweg	81	Noordlaren	

Afbeeldingen karakteristieke panden:



Achter de Hoven 4



Achter de Hoven 8



Boenderstraat 2-4



Boenderstaat 6-8



De Steeg 2



Kerkstraat 7-9-11-13-14-16



Kerkstraat 8-10



Lageweg 45 (voorzijde)



Lageweg 45 (zijde)



Zuidlaarderweg 48



Zuidlaarderweg 71



Zuidlaarderweg 77



Zuidlaarderweg 81

Bijlage: Gemeentelijke- en Rijksmonumenten Noordlaren

Gemeentelijke monumenten Noordlaren

Kerkstraat	1	Noordlaren	samengev. Woonhuizen
Kerkstraat	3	Noordlaren	
Kerkstraat	4	Noordlaren	woonhuis
Kerkstraat	13	Noordlaren	woonhuis
Mr. Koolweg	2	Noordlaren	restaurant
Lageweg	10	Noordlaren	pastorie
Lageweg	37	Noordlaren	boerderij
Lageweg	43	Noordlaren	woonhuis
Lageweg	53	Noordlaren	woonhuis
Lageweg	55	Noordlaren	woonhuis
Zuidlaarderweg	54	Noordlaren	boerderij
Zuidlaarderweg	63	Noordlaren	obs de Rieshoek
Zuidlaarderweg	87	Noordlaren	boerderij
Zuinigstraat	1	Noordlaren	boerderij

Rijksmonumenten Noordlaren

Kerkstraat	5	Noordlaren	boerderij
Lageweg	8	Noordlaren	kerk en kerkonderdeel
Lageweg	14	Noordlaren	boerderij
Lageweg	39	Noordlaren	boerderij
Lageweg	51	Noordlaren	boerderij
Middenstraat	1	Noordlaren	boerderij
Zuidlaarderweg	46	Noordlaren	boerderij
Zuidlaarderweg	73	Noordlaren	boerderij
Zuidlaarderweg	73	Noordlaren	korenmolen
Zuinigstraat	2	Noordlaren	boerderij