

Inhoudsopgave

Regels	2
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Agrarisch	12
Artikel 4 Bedrijf - Windturbine	18
Artikel 5 Verkeer	20
Artikel 6 Leiding - Hoogspanningsverbinding	21
Hoofdstuk 3 Algemene regels	23
Artikel 7 Anti-dubbelregel	23
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	24
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels	25
Artikel 10 Algemene ontheffingsregels	26
Artikel 11 Algemene procedureregels	27
Artikel 12 Overige regels	28
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	29
Artikel 13 Overgangsrecht	29
Artikel 14 Slotregel	30
vaststellingsbesluit	31

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 5e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (voormalige gemeente) Nieuwleusen, Windenergie van de gemeente **Dalfsen**.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0148.BNIsnhz5-VS01 met de bijbehorende regels;

1.3 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden bedrijf

bedrijvigheid die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.7 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.8 aanlegvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.9 aanpijling

een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;

1.10 agrarisch bedrijf

een veehouderij, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf niet zijnde een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerijbedrijf of een gebruiksgerichte paardenhouderij (manege);

1.11 agrarisch hulpbedrijf

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ten behoeve van agrarische bedrijven, zoals loonwerkbedrijven; een landbouwmechanisatiebedrijf wordt hieronder niet begrepen;

- 1.12 ambachtelijk bedrijf**
een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken, of herstellen van goederen alsmede - in rechtstreeks verband daarmee en als ondergeschikte nevenactiviteit - detailhandel en dat door dienstverlening en/of afzet in hoge mate gebonden is aan zijn directe omgeving;
- 1.13 archeologische waarden**
waarden die van belang zijn voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;
- 1.14 bardancing/nachtclub**
een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken en in geringe mate op het verstrekken van snacks; de muziek vervult hierbij veelal een achtergrondfunctie;
- 1.15 bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- 1.16 bebouwingspercentage**
de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;
- 1.17 bed&breakfast**
het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid in de woning tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;
- 1.18 bedrijf**
een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, verzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;
- 1.19 bedrijfsgebouw**
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- 1.20 bedrijfswoning**
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor de huisvesting van een persoon (en diens/haar gezien of naar de aard daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm) wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
- 1.21 beperkt kwetsbaar object**
een beperkt kwetsbaar object zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- 1.22 bestemmingsgrens**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.23 bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

- 1.24 bijgebouw**
een gebouw, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat door de maatvoering onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;
- 1.25 boomkwekerij**
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen, zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters een en ander in de vorm van volle grondteelt dan wel containerteelt;
- 1.26 bouwen**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats;
- 1.27 bouwgrens**
de grens van een bouwvlak;
- 1.28 bouwlaag**
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
- 1.29 bouwperceel**
een stuk grond, waarop krachtens de regels een zelfstandige, bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.30 bouwperceelgrens**
een grens van een bouwperceel;
- 1.31 bouwvlak**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde zijn toegelaten;
- 1.32 bouwwerk**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.33 cultuurhistorische waarden**
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik, dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
- 1.34 dak**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 1.35 detailhandel**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of (af-)leveren van goederen aan diegenen die, die goederen kopen voor gebruik verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

- 1.36 dienstverlening**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé;
- 1.37 discotheek**
een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;
- 1.38 eerste bouwlaag**
de bouwlaag op de begane grond;
- 1.39 eerste verdieping**
de tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
- 1.40 gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.41 gebruiksgerichte paardenhouderij**
een bedrijf/paardenhouderij waar het rijden met paarden primair is gericht op de ruiter/amazone;
- 1.42 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering**
een agrarische bedrijfsvoering die geheel dan wel grotendeels afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend;
- 1.43 hoofdgebouw**
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- 1.44 horecabedrijf**
het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en spijzen voor het gebruik ter plaatse, al dan niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies, niet zijnde een discotheek of bardancing;
- 1.45 houtteelt**
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;
- 1.46 hoveniersbedrijf**
een bedrijf dat is gericht op het verrichten van onderhoud en de aanleg van tuinen van derden en in samenhang daarmee het kweken van siertuingrassen;
- 1.47 inkoopstation**
afzonderlijke technische ruimte waar toelevering van windenergie vanaf het windmolenpark op het openbaar net plaatsvindt;
- 1.48 intensieve veehouderij**
een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstypen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstypen;

- 1.49 kampeermiddel**
een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan, niet zijnde een stacaravan of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;
- 1.50 kamphuis**
een (voormalig) agrarisch bedrijfsgebouw dat voor een al dan niet aaneengesloten periode van ten hoogste 100 dagen per jaar dient voor recreatief nachtverblijf en met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste bedraagt 150 m²;
- 1.51 kleinschalig kampeerterrein**
een kampeerterrein als bedoeld in artikel 8 lid 2 sub a respectievelijk artikel 8 lid 3 van de Wet op de Openluchtrecreatie, zoals die wet luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
- 1.52 kunstnijverheidsbedrijf**
een bedrijf dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen van (fraaie) gebruiks- en siervoorwerpen alsmede - in rechtstreeks verband daarmee en als ondergeschikte nevenactiviteit - detailhandel;
- 1.53 kwetsbaar object**
een kwetsbaar object als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- 1.54 landschappelijke waarden**
aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;
- 1.55 nadere eis**
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.56 natuurlijke waarden**
aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;
- 1.57 niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering**
het telen van dieren, dan wel het winnen van producten door middel van het telen van dieren, in hoofdzaak dan wel geheel onafhankelijk van de groei­kracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend. Hieronder worden verstaan: pluim­vee-, pelsdieren- en varkenshouderijen, kalvermesterijen en andere naar hun aard hiermee gelijk te stellen bedrijfstypen;
- 1.58 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden**
werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden;
- 1.59 ontheffing**
een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.60 peil**
a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

- c. indien in of op het water wordt gebouwd:
het Nieuw Amsterdams Peil of de hoogte van het terrein ter plaatse van de meest nabij gelegen locatie waar het water grenst aan het vaste land;

1.61 plankaart

- a. de verbeelding op papier van het bestemmingsplan 5e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (voormalige gemeente) Nieuwleusen, Windenergie, bestaande uit de kaart(en) met tekeningnummer(s) NL.IMRO.0148.BNIsnhz5-VS01, met een legenda;
- b. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan 5e herziening van het bestemmingsplan Buitengebied (voormalige gemeente) Nieuwleusen, Windenergie NL.IMRO.0148.BNIsnhz5-VS01;

1.62 praktijk- of studioruimte

een ruimte zijnde een zelfstandige eenheid van een gebouw of indien onderdeel uitmakende van een woning dan zijnde een ondergeschikt deel van de woning, dat dient voor de uitoefening van een beroep (dan wel het verlenen van diensten) op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied;

1.63 productgerichte paardenhouderij

een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden;

1.64 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.65 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.66 turbine

schoepenrad dat in beweging wordt gebracht door de kracht van luchtstroom, van stoom of vallend water;

1.67 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.68 verkoop vanaf boerderij

de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte verkoop van eigen, ter plaatse geproduceerde, agrarische producten;

- 1.69 verkoopvloeroppervlakte**
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;
- 1.70 voorgevel**
de naar de weg vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is, gekeerde gevel;
- 1.71 volwaardig agrarisch bedrijf**
een agrarisch bedrijf dat voldoende werk en inkomen kan opleveren voor ten minste één volwaardige arbeidskracht, die in hoofdberoep aan het bedrijf is verbonden;
- 1.72 windenergie**
energie uit een windturbine;
- 1.73 windturbine**
door de wind aangedreven bouwwerk, waarmee energie wordt opgewekt;
- 1.74 wijziging**
een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;
- 1.75 woning**
een complex van ruimten krachtens aard en indeling geschikt of bestemd voor de huisvesting van een afzonderlijk huishouden;
- 1.76 woongebouw**
een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

- 2.1.1 *De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens:*
vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.
- 2.1.2 *De bouwhoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- 2.1.3 *De breedte van een gebouw:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.
- 2.1.4 *De dakhelling:*
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- 2.1.5 *De goothoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- 2.1.6 *De ashoogte van een windturbine:*
vanaf het peil tot aan het hart van de rotor.
- 2.1.7 *De tiphoogte van een windturbine*
vanaf het peil tot aan de rotor in de hoogste stand van de rotor.
- 2.1.8 *De inhoud van een bouwwerk:*
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.
- 2.1.9 *De oppervlakte van een bouwwerk:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

2.4

Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Agrarisch**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het agrarisch bedrijf, waaronder begrepen het boomkwekerijbedrijf, met dien verstande dat de oppervlakte van het bouwperceel niet meer dan 1 ha mag bedragen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**maximum bebouwd oppervlak (m2)**' geldt dat de maximale oppervlakte niet meer mag bedragen dan de op de plankaart aangegeven oppervlakte;
- b. verkeersdoeleinden, uitsluitend voor de wegen en (fiets-)paden, zoals die bestonden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- c. de waterhuishouding;
- d. bed & breakfast;
- e. dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimten ten behoeve van verkoop af boerderij, rondleidingen, zelfpluk et cetera, (met een maximale oppervlakte van 50 m²);
- f. een kleinschalig kampeerterrein in directe relatie met (op het bijbehorend erf van) een agrarisch bedrijf en met dien verstande dat:
 1. stacaravans niet zijn toegestaan;
 2. kampeermiddelen mogen worden geplaatst op geen grotere afstand van het agrarisch bouwperceel dan 30 m;
- g. de extensieve recreatie (voet-, fiets- en/of ruitersporen en parkeergelegenheid);
- h. het gebruik van de bij een agrarisch bedrijf behorende bedrijfswoning tevens als bedrijfswoning ten behoeve van de windturbines op de gronden met de bestemming '**Bedrijf - Windturbine**'.

3.2 Bouwregels

Op de voor '**Agrarisch**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 *Bouwwerken*

Voor een bouwwerk gelden de volgende regels:

- a. een bouwwerk mag uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van een reëel agrarisch bedrijf;
- b. een bouwwerk mag uitsluitend binnen het bouwperceel worden gebouwd.

3.2.2 *Gebouwen*

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. binnen een bouwperceel uitsluitend mag worden gebouwd ten behoeve van één agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. de afstand van de gebouwen uit de as van de tot deze bestemming behorende wegen ten minste bedraagt 20 m;
 2. de goothoogte ten hoogste bedraagt 5,50 m;
 3. de hoogte ten hoogste bedraagt 12 m;
 4. de dakhelling ten minste bedraagt 18°.

3.2.3

Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per agrarisch bedrijf ten hoogste 1 bedrijfswoning mag worden gebouwd;
- b. de inhoud ten hoogste 750 m³ mag bedragen, dan wel indien een grotere woning aanwezig is, de inhoud, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
- c. de goothoogte ten hoogste bedraagt 4,50 m;
- d. de dakhelling ten minste bedraagt 30° en ten hoogste 60°.

3.2.4

Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van (ruw-)voedersilo's, kunstmestsilo's en hooibergen mag niet meer dan 8 m bedragen;
- b. mestsilos, exclusief afdichting, mag niet meer 6 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 2.50 m bedragen.

3.3

Nadere eisen

Ter uitvoering en met inachtneming van het gestelde in **3.1** zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij de toepassing van de in deze regels opgenomen bouwregels - mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad - nadere eisen te stellen. Deze nadere eisen mogen uitsluitend betrekking hebben op;

1. de situering van nieuw te bouwen bebouwing;
2. de nokrichting van de kappen van gebouwen;

ten einde een verantwoorde stedenbouwkundige en landschappelijke situering (= bebouwings- en verkavelingskarakteristiek) van zowel de bebouwing onderling als ten opzichte van het landschap te verzekeren.

3.4

Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen, indien dit noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatigheid en dit in overeenstemming blijft de met bestemming, voor de agrarisch in gebruik zijnde gronden ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. **3.2.1 onder b** ten behoeve van één melk- en/of schuilstal per agrarisch bedrijf, met dien verstande dat:
 1. de oppervlakte per stal ten hoogste bedraagt 75 m²;
 2. de goothoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m;
- b. **3.2.2 onder a sub 1** en toestaan dat de genoemde afstand wordt verminderd indien en voor zover uit overleg met de wegbeheerder is gebleken dat daartegen uit hoofde van het wegbeheer, de verkeersveiligheid daaronder begrepen, geen bezwaar bestaat;
- c. **3.2.2 onder a sub 3** voor wat betreft de hoogte van een ligboxenstal met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt 15 m;
- d. **3.2.3 onder a** ten behoeve van de huisvesting van twee huishoudens;
- e. **3.2.3 onder a** voor een tweede bedrijfswoning, met dien verstande dat:
 1. de arbeidsbehoefte van het agrarisch bedrijf, gebaseerd op de veebezetting tenminste bedraagt 1.75 volwaardige arbeidskracht;
 2. de afstand van de tweede bedrijfswoning tot de eerste bedrijfswoning ten hoogste 25 m bedraagt en deze woning aan dezelfde oprit is gelegen, dan wel indien dit niet mogelijk is vanwege de bestaande situering van de gebouwen en/of de op het bouwperceel aanwezige beplanting, deze afstand ten hoogste 75 m bedraagt en overigens het bepaalde ten aanzien van de eerste bedrijfswoning van toepassing is;

- f. **3.2.4 onder a** voor wat betreft de hoogte van een kunstmestsilo respectievelijk een torensilo en toestaan dat deze wordt verhoogd tot ten hoogste 14 m respectievelijk 25 m.

3.4.1 *Afwegingskader*

Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde in **3.4** genoemde ontheffingen dient mede te worden betrokken de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven.

Indien de belangen, de landschappelijke en/of natuurlijke waarden onevenredig worden geschaad vinden de onder **3.4** genoemde ontheffingen geen toepassing.

3.4.2 *Procedure*

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **11.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

3.5 **Specifieke gebruiksregels**

3.5.1 *Strijdig gebruik*

Tot een gebruik, als bedoeld in artikel 7.10 Wet ruimtelijke ordening, in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend het gebruik van:

- a. agrarische bedrijfsgebouwen en bijgebouwen als woning of recreatiewoning;
- b. de gronden als stort- of opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens opslag die geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering en/of het normale onderhoud;
- c. het gebruik van gronden en opstallen, voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden;
- d. meer dan 50 m² aan bebouwing ten behoeve van dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimten ten behoeve van verkoop af boerderij, rondleidingen, zelfpluk et cetera.

3.6 **Ontheffing van de gebruiksregels**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde:

- a. in **3.5.1 onder a** ten behoeve van recreatief nachtverblijf in agrarische bedrijfsgebouwen (boerderijkamer) met dien verstande dat de hiertoe aan te wenden oppervlakte per agrarisch bedrijf ten hoogste bedraagt 200 m², waarbij de oppervlakte per boerderijkamer niet meer mag bedragen dan 50 m² en ten hoogste ruimte geboden wordt voor 15 slaapplaatsen per agrarisch bedrijf. De gebouwen waarin de boerderijkamers worden gerealiseerd dienen op geen grotere afstand dan 25 m ten opzichte van het hoofdgebouw te zijn gesitueerd;
- b. in **3.1** ten behoeve van aan de agrarische bedrijfsvoering ondergeschikt, seizoensgebonden, recreatief nachtverblijf in bestaande agrarische bedrijfsgebouwen (kampeerboerderij);
- c. in **3.1** ten behoeve van gebruik van de bestaande bouwmassa voor dagrecreatieve voorzieningen in de vorm van ontvangstruimten ten behoeve van de verkoop af boerderij, rondleidingen, zelfpluk et cetera. met een oppervlakte van meer dan 50 m² maar maximaal 1% van de oppervlakte van het totale agrarisch bouwperceel.

3.6.1

Afwegingskader

Bij de beoordeling van het bepaalde:

- a. in **3.6** dient mede betrokken te worden de mate waarin de belangen van de gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven worden geschaad, de waarborging van de ruimtelijke uitstraling als agrarisch bedrijf en de landschappelijke inpassing, onder andere door afscherpende beplanting;
- b. in **3.6 onder a en b** dient mede betrokken te worden de wijze waarop permanente bewoning door de bedrijfsvoerder zal worden tegengegaan;
- c. in **3.6 onder a of b** wordt geen toepassing gegeven aan de ontheffingsbevoegdheid indien dit leidt tot een stapeling van in pandige verblijfseenheden;
- d. in **3.6 onder c** dient mede betrokken te worden de mate waarin wordt bijgedragen aan een gevarieerd toeristisch product van de regio.

3.6.2

Toelaatbaarheid

Indien de belangen onevenredig worden geschaad vindt de onder **3.6** genoemde ontheffingsmogelijkheid geen toepassing.

3.6.3

Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **11.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

3.7

Aanlegvergunning

3.7.1

Aanlegvergunning

Het is verboden op of in de tot '**Agrarisch**' bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) buiten bouwpercelen de navolgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden zijnde, uit te voeren:

- a. het aanleggen en/of verharderen van agrarische gebiedsontsluitingswegen, (voet- of ruit-)paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² met uitzondering van:
 1. het aanleggen en verharderen van wegen ter directe ontsluiting van agrarische percelen en koe- en kavelpaden;
 2. het aanbrengen van kuilvoerplaten.

3.7.2

Uitzondering

Het bepaalde in **3.7.1** is niet van toepassing indien het andere werken en/of werkzaamheden betreft die in uitvoering zijn op het tijdstip van het rechtskracht worden van het plan dan wel worden uitgevoerd ter realisering van een bouwvergunning.

3.7.3

Afwegingskader

De andere werken en/of werkzaamheden als bedoeld in **3.7.1** zijn slechts toelaatbaar indien door die andere-werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden en/of aangrenzende natuurlijke waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

3.8.1 *Wijziging*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. de oppervlakte van agrarische bouwpercelen te vergroten tot ten hoogste 1.5 ha voor zover de noodzaak daartoe vanuit de bedrijfsvoering is aangetoond en met dien verstande dat de uitbreiding van de oppervlakte van het bouwperceel plaatsvindt in directe ruimtelijk relatie met het huidige bouwperceel en op het als zodanig vergrootte bouwperceel en op het als zodanig vergrootte bouwperceel het bepaalde in **3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5 en 3.6** van overeenkomstige toepassing;
- b. het plan te wijzigen ten behoeve van het treffen van voorzieningen voor de mestopslag van al dan niet afzonderlijke agrarische bedrijven, die om reden van milieuhinder en/of belasting, gevaar voor de omgeving of om bedrijfstechnische redenen niet gerealiseerd kunnen worden op de gronden als bedoeld in **3.1 onder a**, met dien verstande dat:
 1. de hoogte (inclusief afdekking) ten hoogste bedraagt 6 m;
 2. de inhoud ten hoogste bedraagt 2.000 m³ indien het betreft de mestopslag van het individuele agrarische bedrijf en 5.000 m³ indien het betreft de mestopslag van meerdere bedrijven tezamen;
- c. de bestemming - indien het agrarische bedrijf is beëindigd - i.c. de bestaande bebouwing met bijbehorend erf te wijzigen:
 1. in de bestemming '**Wonen**';
 2. in de bestemming '**Wonen**' ten behoeve van het verkrijgen van twee woningen door het verbouwen van de bedrijfswoning met dien verstande dat:
 - de inhoud van de bestaande bedrijfswoning voor de splitsing groter is dan 1.000 m³;
 - de uiterlijke verschijningsvorm gehandhaafd blijft;
 3. ten behoeve van sociale, culturele, kunstzinnige, medische, therapeutische, algemeen maatschappelijke en educatieve (buitengebied-)functies, waaronder begrepen expositieruimten, al dan niet in samenhang met een gebruik als kamphuis;
 4. ten behoeve van milieuvriendelijke ambachtelijke en/of kunstnijverheidsbedrijven;
 5. ten behoeve van agrarisch verwante bedrijven zoals loon- en veehandelsbedrijven, vis- en wormkwekerijen alsmede bijenhouderijen, dierenpensions/hondenkennels en dergelijke.

3.8.2 *Afwegingskader*

Een in **3.8.1** genoemde wijziging kan slechts worden vastgesteld mits:

- a. de landschappelijke kenmerken (percelering, beplanting) niet worden aangetast;
- b. de infrastructuur tengevolge van de gewijzigde functie niet mag worden verzaamd. Onder verzwaren wordt mede verstaan: het verharderen van zandwegen;
- c. een (bedrijfs-)woning gehandhaafd dient te blijven;
- d. de activiteiten genoemd in **3.8.1 sub c onder 2, 3, 4 en 5** uitsluitend dan wel overwegend dienen te worden uitgeoefend binnen de bestaande gebouwen;
- e. het aantal woningen niet toeneemt;
- f. de verkeersaantrekkendheid in vergelijking met de oorspronkelijke activiteit niet of nauwelijks mag toenemen.

3.8.3 *Toelaatbaarheid en uitvoerbaarheid*

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:

- a. de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnisch uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid en de landschappelijke inpassing;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aangrenzende gronden en/of nabijgelegen agrarische bedrijven alsmede de waarden en functies van de gronden welke het plan beoogt te beschermen door de gebruikersverandering worden geschaad.

Indien de uitvoerbaarheid niet is aangetoond en/of de waarden en/of belangen als genoemd **onder a en b** onevenredig worden geschaad vinden de in **3.8** genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.

3.8.4

Procedure

Voor een besluit tot wijziging geldt de in 3.4 Algemene wet bestuursrecht vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 4 Bedrijf - Windturbine

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Bedrijf - Windturbine**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de opwekking en de levering van windenergie;
- b. agrarische gronden voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
met de daarbijbehorende:
- c. gebouwen, niet zijnde bedrijfswoningen;
- d. bouwwerken;
- e. terreinen;
- f. wegen en paden;
waaronder:
- g. kraanopstelplaatsen;
- h. inkoopstations ten behoeve van de levering van elektriciteit aan het openbare net.

4.2 Bouwregels

Op de voor '**Bedrijf - Windturbine**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 Windturbines

Voor een windturbine gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak is niet meer dan 1 windturbine toegestaan;
- b. de windturbines binnen de verschillende bestemmingsvlakken dienen dezelfde ashoogte en draairichting van de rotorbladen te hebben;
- c. de tiphoogte mag niet meer dan 126 m bedragen;
- d. de ashoogte mag niet meer dan 85 m bedragen;
- e. de rotordiameter mag niet meer dan 82 m bedragen.

4.2.2 Inkoopstations

Voor een inkoopstation gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag per bestemmingsvlak niet meer dan 12 m² bedragen.

4.2.3 Kraanopstelplaatsen

Voor een kraanopstelplaats gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte is gelijk aan maaiveldhoogte;
- b. de gezamenlijke oppervlakte mag per bestemmingsvlak niet meer dan 1.200 m² bedragen.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk geen gebouw zijnde geldt dat de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

4.2.5 Hekwerken

Voor een hekwerk geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen.

4.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. **4.2.1 onder d** en toestaan dat de ashoogte mag worden vergroot tot maximaal 100 m en de tiphoogte overeenkomstig wordt vergroot;
- b. **4.2.1 onder e** en toestaan dat de rotordiameter mag worden vergroot tot maximaal 90 m en de tiphoogte overeenkomstig wordt vergroot.

4.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en de bouwwerken voor de opslag en de stalling van goederen;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen;
- c. het gebruik van gebouwen als woning;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

4.5.2 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval niet gerekend:

- a. het opbrengen van grond ter plaatse van de fundering tot maximaal 1 m boven het ter plaatse geldende peil.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Verkeer**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. een ontsluitingsweg ten behoeve van de bestemming '**Bedrijf - Windturbine**' met daaraan ondergeschikt:
- b. infrastructurele voorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de voor '**Verkeer**' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de fysieke, externe veiligheid;
- g. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Leiding - Hoogspanningsverbinding

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Leiding - Hoogspanningsverbinding**' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming '**Agrarisch**', primair bestemd voor de bescherming van de leiding, alsmede:

- a. (een) bovengrondse verbinding(en) ten behoeve van het transport van elektriciteit;

met daarbij behorende:

- b. leidingzone;
- c. veiligheidszone;
- d. gebouwen;
- e. bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- f. werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden.

6.2 Bouwregels

Op de voor '**Leiding - Hoogspanningsverbinding**' aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

6.2.1 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van een hoogspanningsmast mag niet meer dan 70 m bedragen;
- b. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2,50 m bedragen.

6.3 Ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **6.2** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van de basisbestemming.

6.3.1 Afwegingskader

Een in **6.3** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien uit overleg met de leidingbeheerder(s) blijkt dat daartegen met het oog op het doelmatig functioneren van de hoogspanningsverbinding(en) en/of het aspect veiligheid geen bezwaar bestaat.

6.3.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **11.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

6.4 Aanlegvergunning

6.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een aanlegvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bomen;
- b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2,50 m;
- c. het opslaan van materialen of stoffen, die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
- d. het ophogen en egaliseren, bodemverlaging of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte.

6.4.2 *Uitzondering op verbod*

Het in **6.4.1** genoemde verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

6.4.3 *Procedure*

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een aanlegvergunning horen burgemeester en wethouders de betreffende leidingbeheerder(s).

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

- a. het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;

8.1.1 Uitzondering strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan;
- b. het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en leidingen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
 1. aardgastransportleidingen met een diameter van meer dan 4" en/of een druk van meer dan 40 bar;
 2. transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie met een diameter van meer dan 4";
 3. hoogspanningsleidingen;
 4. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 veiligheidszone

9.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding '**veiligheidszone**' geldt dat in aanvulling op dan wel in afwijking van de overige regels van dit plan geen beperkt kwetsbare dan wel kwetsbare objecten zijn toegestaan.

9.1.2 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding wijzigen in die zin dat de zone wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in gebruik, bedrijfsvoering, regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat.

Artikel 10 Algemene ontheffingsregels

10.1 Ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels 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;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
 3. (hoek)erkeren over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden;
- g. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkeren, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

10.1.1 Afwegingskader

Een in **10.1** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de externe veiligheid.

10.1.2 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **11.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Ontheffing of nadere eis

Voor een besluit tot verlening van ontheffing of het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder **a** genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

13.2 Ontheffing

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

13.2.1 Procedure

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in 11.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

13.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Het bepaalde in 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.

13.4 Gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

13.5 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 13.4, 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.
- b. Indien het gebruik, bedoeld 13.4, 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.

13.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in 13.4 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 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 5e herziening van het bestemmingsplan
Buitengebied (voormalige gemeente) Nieuwleusen, Windenergie

april 2010.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Dalfsen in de vergadering van ...

, voorzitter

, griffier

vaststellingsbesluit