

- 1 Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde van openbaar nut zoals gemalen, transformatorstations, telefooncellen, wachthuisjes en dergelijke, vrijstelling verlenen van de voorschriften tot een maximum inhoud van 75 m³ en een maximum bouwhoogte van 3 m.
- 2 Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van het beheer van bos, natuur en landschap, vrijstelling van de voorschriften verlenen voor het bouwen van beheersgebouwen, met dien verstande dat:
 - per 100 ha te beheren object slechts één gebouw is toegestaan;
 - gebouwd dient te worden in één bouwlaag met kap;
 - de oppervlakte van het te beheren object ten minste 25 ha bedraagt;
 - de inhoud ten hoogste 150 m³ mag bedragen.
- 3 Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van de bouw van zendmasten met een bouwhoogte van ten hoogste 40 m vrijstelling van de voorschriften verlenen, met dien verstande dat de vrijstelling niet van toepassing is:
 - op open gebieden, beekdalen, natuurgebieden, bosgebieden en cultuurhistorisch waardevolle gebieden;
 - in cultuurhistorisch waardevolle nederzettingen en in de directe omgeving daarvan die gerelateerd is aan die waarde;
 - in de directe nabijheid van waardevolle bebouwing en bouwwerken die vanuit het beleid bescherming genieten, zoals beschermde dorpsgezichten en monumenten.

Van deze criteria mag worden afgeweken indien wordt aangetoond dat de antennemast voorziet in een behoefte die ontstaat vanuit concentraties van wonen, werken en verkeer, mits:

- de kwaliteit van de bebouwde omgeving en het landschap niet onevenredig wordt aangetast;

- de masthoogte hierop wordt afgestemd, maar niet meer bedraagt dan maximaal 40 m;
 - bij plaatsing de volgende voorkeursvolgorde van locaties in acht wordt genomen:
 - de onmiddellijke nabijheid van hoge gebouwen en bouwwerken;
 - bedrijventerreinen;
 - grote infrastructuurlijnen.
4. *Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ten behoeve van verblijfsrecreatie met een kleinschalig karakter vrijstelling verlenen van de bestemmingsplanbepalingen, met dien verstande dat de vrijstelling uitsluitend van toepassing is op de bestemmingen Essen en veldontginningen en Jonge veld- en veenontginningen voorzover gelegen ten westen van de spoorlijn Groningen-Zwolle, met dien verstande dat:*
- *het gebruik uitsluitend wordt toegestaan op de bouwpercelen van de agrarische bedrijven en de erven van woningen;*
 - *het gebruik alleen mogelijk is buiten de bebouwde kom;*
 - *het gebruik niet is toegestaan op gronden die op de toetsingskaart zijn aangegeven met "essen";*
 - *het gebruik niet is toegestaan binnen een afstand van 100 m van een kampeerterrein waarvoor vergunning, vrijstelling of ontheffing is verleend;*
 - *landschappelijke inpassing plaatsvindt;*
 - *een afstand van ten minste 25 m ten opzichte van woningen op aangrenzende percelen in acht wordt genomen;*
 - *er geen gebouwen mogen worden gebouwd met uitsluiting van sanitaire voorzieningen die dienen te worden gebouwd binnen bestaande gebouwen, dan wel binnen een bouwvlak als zelfstandige gebouwen tot een oppervlakte van ten hoogste 25 m² en een bouwhoogte van 6 m.*
5. *Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het plan:*

-
- a. *ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de op de kaart aangewezen afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;*
 - b. *voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen en percentages van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangewezen of daarvan te herleiden maten en/of percentages;*
 - c. *ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak met meer dan 1 m naar de buitenzijde worden overschreden door:*
 - *plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;*
 - *gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;*
 - *(hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,20 m wordt overschreden;*
 - *ingangspartijen en trappenhuizen, mits de oppervlakte ten hoogste 10 m² bedraagt en de hoogte ten hoogste 3 m;*
 - d. *ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van andere bouwwerken en toestaan dat:*
 - *de hoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot ten hoogste 10 m;*
 - *kunstwerken worden gebouwd tot een hoogte van ten hoogste 15 m;*
 - e. *vrijstelling als bedoeld onder a tot en met d wordt slechts verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast en de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond.*
-