R e g e l s

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels
Artikel 1 Begrippen 7
Artikel 2 Wijze van meten 10

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels
Artikel 3 Agrarisch 13

Hoofdstuk 3 Algemene regels
Artikel 4 Anti-dubbeltelbepaling 17
Artikel 5 Algemene afwijkingsregels 18

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels
Artikel 6 Overgangsrecht 21
Artikel 7 Slotregel 22

Staat van bedrijven

Hoofdstuk 1
Inleidende regels

Artikel 1
Begrippen

a. plan:
het bestemmingsplan Buitengebied, De Knolle 3 te Oosterwolde van de gemeente Ooststellingwerf;

b. bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0085.BpDeKnolle3-VG01, met de bijbehorende regels;

c. aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, dat ruimtelijk ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van dat hoofdgebouw;

d. 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;

e. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

f. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

g. bestaande:
1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsgunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen gelden beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening of een andere planologische toestemming;

h. 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;

i. bedrijven B2:
een bedrijf dat naar de aard van zijn activiteiten niet gebonden is aan het agrarisch buitengebied of waarvan de activiteiten niet zijn gericht op het buitengebied;

j. bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

k. bijgebouw:
een opzichzelfstaand al dan niet vrijstaand gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw;

l. 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;

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

n. bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel;

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

p. 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;

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

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

s. hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken met inbegrip van aanbouwen;

t. landschappelijke waarde:
een aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, die wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en de niet-levende natuur;

u. natuurlijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;

v. peil:
1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

w. 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;

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

y. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2
Wijze van meten

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

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 de 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 bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

e. 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 plaatste van het bouwwerk.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de voor de plaatsing van gebouwen geldende regels met niet meer dan 1 m worden overschreden.

Voorzover vergroting van de maten bij toepassing van een afwijking mogelijk is, kan deze slechts eenmalig worden verleend.

Hoofdstuk 2
Bestemmingsregels

Artikel 3
Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud en herstel van landschappelijke waarden en behoud van natuurlijke waarden;
b. de bewerking en/of beweiding van cultuurgronden.
c. niet-agrarische bedrijven in de vorm van een meubelmakerij, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – bedrijf B2';

met dien verstande dat:

- in de bestemming productiegebonden detailhandel is inbegrepen tot een maximum oppervlakte van 30 m² per bedrijf;
- in de bestemming inrichtingen als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder en seksinrichtingen niet zijn inbegrepen.

3.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:
   1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, waarvan de gezamenlijke bebouwde oppervlakte ten hoogste 402 m^2 bedraagt;
   2. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfsgebouwen bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 15 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte;
   3. per bedrijf mag niet meer dan één bedrijfswoning worden gebouwd;
   4. de goot- en bouwhoogte van de bedrijfswoning bedragen ten hoogste respectievelijk 3,5 m en 8 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:
   - de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 6,5 m en de oppervlakte ten hoogste 30 m^2.

3.3 Afwijking van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. lid 3.1:

voor het wijzigen van de bedrijfsvoering van 'bedrijf B2' in de bedrijfsvorm, genoemd in de categoriën 1 en 2 van de Staat van bedrijven, dan wel hiermee wat betreft het leefklimaat vergelijkbare bedrijven (waaronder opslag begre-

pen). Bij de beoordeling of sprake is van een bedrijf dat wat betreft het leefklimaat vergelijkbaar is met de bedrijven genoemd in de categoriën 1 en 2 ligt de nadruk op de aspecten geluid, lucht, water, bodem en verkeer;

De afwijking mag:
- geen onevenredige afbreuk doen aan de in lid 1 omschreven waarden;
- geen onevenredige negatieve invloed hebben op het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- oppervlaktewater;
- geen onevenredige negatieve invloed hebben op de ontwikkelingsmogelijkheden van andere gronden en gebouwen.

3.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders nadere eisen stellen aan:
a. de plaats van de bebouwing;
b. de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling;
c. de plaats, maatvoering en vormgeving van gebouwen;
d. het aanbrengen van beplanting.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik met de gegeven bestemming wordt in elk geval gerekend:
a. permanente en niet permanente bewoning, alleen voorzover het betreft andere gebouwen dan bedrijfswoningen en woningen;
b. toonzaal, magazijn, kantoorruimte en detailhandelruimte, tenzij het productiegebonden detailhandel betreft;
c. opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten, en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
d. opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten.

Het onder a tot en met d bepaalde is niet van toepassing op:
a. de opslag van grond- en bodemspecie, afbraak- en bouwmaterialen en puin, alsmede andere opslag ten behoeve van de normale agrarische bedrijfsvoering en het normale onderhoud van tuinen en erven en van waterlopen, paden, reden en wegen;
b. de tijdelijke opslag van grond- en bodemspecie, afbraak- en bouwmaterialen en puin, indien zulks geschiedt in verband met krachtens deze regels toegelaten bebouwing.

Hoofdstuk 3
Algemene regels

Artikel 4
Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5
Algemene afwijkingsregels

5.1 Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de desbetreffende regels van het plan, met dien verstande dat:

a. van de voorgeschreven maten ten aanzien van perceelgrensafstand, goothoogte, hoogte en bebouwde oppervlakte met ten hoogste 10% wordt afgeweken;

b. niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes (abri's), transformatorstations, telefooncellen, fietsenstallingen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken (doch geen verkooppunten voor motorbrandstoffen), in afwijking van de bestemming volgens het plan worden gebouwd, voorzover deze gebouwtjes geen grotere hoogte dan 2,75 m en geen grotere oppervlakte hebben dan 12 m^2;

c. van de in het plan aangegeven bouw- en bestemmingsgrenzen in geringe mate wordt afgeweken, voorzover zulks bij de definitieve uitmeting noodzakelijk blijkt voor een goede uitvoering van het plan, mits de afstand van de bouwgrens tot de grens van de weg niet wordt verminderd.

5.2 De in lid 5.1 genoemde afwijkingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Hoofdstuk 4
Overgangs- en slotregels

Artikel 6
Overgangsrecht

A Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

2. Bij een omgevingsvergunning kan eenmalig worden afgeweken 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 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 het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

2. Het is verboden het met het bestemmingsplan 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, als bedoeld in het eerste lid, na de 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 7
Slotregel

Deze regels worden aangehaald als Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, De Knolle 3 te Oosterwolde.

Vastgesteld ter openbare vergadering van de raad d.d. 15 maart 2011.

, voorzitter

, griffier

Staat van bedrijven

SBI-code	OMSCHRIJVING	Afst.	Cat.
01	LAND- EN TUINBOUW		
01.3	Plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven	10	1
25	HOUT- EN MEUBELINDUSTRIE		
25.63	Mandenmakerij	30	2
25.69	Vlechtwarenfabr. n.e.g.	30	2
25.75	Woningstoffeerderijen	10	1
27	GRAFISCHE INDUSTRIE EN UITGEVERIJEN		
27.2	Uitgeverijen (kantoren)	0	1
27.3	Binderijen	30	2
32	BOUWMATERIALEN-, AARDEWERK- EN GLASINDUSTRIE		
32.83	Glas-in-loodzetterijen	30	2
36	ELECTROTECHNISCHE INDUSTRIE		
36.99	Elektrische installatiebedrijven	30	2
38	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE		
38	Instrumenten- en optische industrie	30	2
38	OVERIGE INDUSTRIE		
39	Overige industrie voor zover n.e.g.	30	2
61/62	GROOTHANDEL		
61.11	Akkerbouwproducten, algemeen assortiment	30	2
61.14	Fijnen zaden en peulvruchten	30	2
61.17	Bloemen, planten en tuinbenodigdheden	30	2
61.19	Akkerbouwproducten n.e.g.	30	2
68	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN		
68.1	Schoen- e.a. lederwarenreparatiebedrijven	10	1
68.24	Autobeklederijen	10	1
68.4	Uurwerkreparatiebedr.	10	1
68.5	Goud- en zilversmederijen (reparatiebedr.)	10	1
68.6	Reparatiebedrijven voor elektr. gebruiksgoederen	10	1
68.7	Reparatiebedrijven voor muziekinstrumenten	10	1
68.9	Reparatiebedrijven voor n.e.g. gebruiksgoederen	10	1
74	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING		
74	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10	1
7481.3	Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
7484.4	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
98	OVERIGE DIENSTVERLENENDE BEDRIJVEN		
98.21	Schoonmaakbedrijven voor gebouwen	30	2
98.22	Schoorsteenveegbedrijven	10	1
98.24	Glazenwasserijen	10	1
98.29	Schoonmaakbedr. n.e.g.	10	1
98.33	Wasverzendinrichtingen	30	2
98.34	Stoppage- en oppersinr.	10	1

Colofon

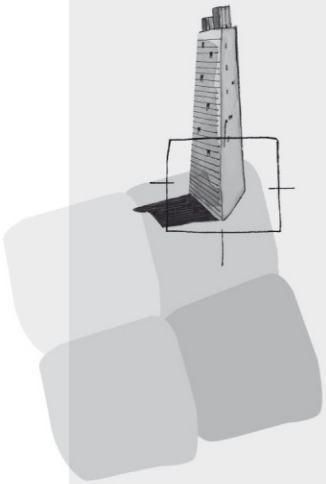
Opdrachtgever
Gemeente Ooststellingwerf

Contactpersoon
Mevrouw T. Wuite

Bestemmingsplan
BügelHajema Adviseurs

Projectleiding
De heer J.E. Oldenziel
BügelHajema Adviseurs

Projectnummer
180.00.01.21.10



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