

VOORSCHRIFTEN

juni 1997

INHOUDSOPGAVE

Algemene Bepalingen

- Artikel 1 Begripsbepalingen
- Artikel 2 Wijze van meten

Bestemmingsbepalingen

- Artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen voor alle bestemmingen
- Artikel 4 Beschermd dorpsgezicht
- Artikel 5 Essen en oude veldontginningen
- Artikel 6 Verkeersdoeleinden

Bijzondere Bepalingen

- Artikel 7 Wijzigingsbepalingen
- Artikel 8 Aanvullende vrijstellingsbepalingen
- Artikel 9 Anti-dubbeltelbepaling
- Artikel 10 Algemene gebruiksbe­paling
- Artikel 11 Overgangsbepalingen
- Artikel 12 Slotbepaling

ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:
het bestemmingsplan "Westenesch";
- b. *de plankaart*:
kaart met bijbehorende verklaring, genummerd 96.010 op schaal 1:2000 en bestaande uit 1 blad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. *kaartbijlage*:
kaart met bijbehorende verklaring, genummerd 96.010A op schaal 1:1000 en bestaande uit 1 blad, waarop de karakteristiek en het gebruik van de in het plan begrepen gronden, waarden en gebouwen zijn weergegeven;
- d. *planzone*:
de op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring aangegeven gebieden, waarvoor bepaalde aanvullende bepalingen gelden;
- e. *beschermd dorpsgezicht*:
de in het plan begrepen onroerende zaken, waaronder één of meer monumenten, die van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun onderlinge ruimtelijke en/of structurele samenhang danwel hun (natuur)wetenschappelijke, landschappelijke en/of cultuur-historische waarde;
- f. *monument*:
alle vóór tenminste vijftig jaar vervaardigde zaken welk van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarde ;
- g. *beschermd monument*:
onroerende monumenten welke zijn ingeschreven in de op grond van artikel 6 van de Monumentenwet (1988) vastgestelde registers;
- h. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- i. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- j. *ander bouwwerk*:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- k. *ander werk*:
een werk, geen bouwwerk zijnde;

- l. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- m. *bedrijfsgebouw*:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;
- n. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- o. *agrarische bebouwing*:
één of meerdere gebouwen en/of bouwwerken, die dienen voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- p. *niet-agrarische bebouwing*:
één of meerdere gebouwen en/of bouwwerken, die niet dienen voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
- q. *bouwperceel*:
een gedeeltelijk bebouwd en aaneengesloten, voor zover niet doorkruist met bestemmingsgrenzen, kadastraal perceel/(huis)erf, waarop krachtens het plan zelfstandige bebouwing is toegelaten;
- r. *bouwperceelsgrens*:
een grens van een bouwperceel;
- s. *oppervlakte aan bebouwing*:
een in de voorschriften aangegeven oppervlakte, dat de grootte van een deel van het bouwperceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;
- t. *perceelsgrens*:
de lijn, welke de scheiding vormt tussen twee bouwpercelen of tussen een bouwperceel en een aangrenzend terrein;
- u. *hoofdgebouw*:
een gebouw dat zowel functioneel als qua maatvoering bepalend is voor de materiële inhoud van de aangeduide functie;
- v. *bijgebouw*:
een gebouw, dat een functionele eenheid met het hoofdgebouw vormt en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;
- w. *aanbouw*:
een aan een gebouw aanwezig bouwwerk dat al dan niet rechtstreeks vanuit dat gebouw toegankelijk is en dat zich door haar lagere goothoogte, nokhoogte en/of dakhelling van het hoofd- en/of bijgebouw onderscheidt;
- x. *woning*:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden;
- y. *bedrijfswoning*:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts bedoeld is voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk wordt geacht;

- z. *praktijk-, bedrijfs- en/of kantoorruimte aan huis:*
 een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor het uitoefenen van een beroep, dat op dat bouwperceel met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;
- aa. *woonbebouwing:*
 één of meerdere gebouwen, die dienen voor de huisvesting van één of meerdere huishoudens;
- ab. *landelijke woonbebouwing:*
 één of meerdere gebouwen (voormalige agrarische gebouwen/boerderijen, keuterijen en smederij), die dienen voor de huisvesting van één of meerdere huishoudens;
- ac. *agrarisch bedrijf (verzamelbegrip):*
 een bedrijf, dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;
- ad. *grondgebonden agrarisch bedrijf:*
 een agrarisch bedrijf waar grondgebonden agrarische bedrijvigheid is toegelaten;
- ae. *grondgebonden agrarische bedrijvigheid:*
 vormen van agrarische bedrijvigheid (bedrijfsvoering), zoals akkerbouw, veeteelt en volle grond tuinbouw, die afhankelijk zijn van de groei­kracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend;
- af. *niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid:*
 vormen van agrarische bedrijvigheid (bedrijfsvoering), die niet afhankelijk zijn van de groei­kracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend en te onderscheiden in:
- intensieve veehoudersbedrijven, zoals kalvermesterij, pluimveehouderij, varkensfokkerij, varkensmesterij en andere naar de aard hiermee te vergelijken bedrijven;
 - plantaardige produktiebedrijven, zoals champignonkwekerijen, witloftrekbedrijven en andere naar de aard hiermee te vergelijken bedrijven;
- ag. *niet-grondgebonden productietak:*
 het houden van dieren in de vorm van een niet-grondgebonden productierichting of het telen van gewassen zonder gebruik te maken van daglicht of open grond, als onderdeel van het bedrijf;
- ah. *torensilo:*
 een bouwwerk, dat dient voor het opslaan en toevoeren van veevoeder;
- ai. *romneyloods:*
 een gebouw van een lichte, metalen en demontabele constructie met een gebogen (dak) vorm doorlopend tot op het maaiveld;
- aj. *agrarisch hulpbedrijf (verzamelbegrip):*
 een niet-industrieel bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten, het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven of dat is gericht op het verwerken of het opslaan van dieren of producten, die afkomstig zijn van agrarische bedrijven;
- ak. *agrarisch loonbedrijf:*
 een bedrijf, dat is gericht op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van werktuigen;

- al. *agrarisch toeleveringsbedrijf*:
een niet-industrieel bedrijf, dat is gericht op het leveren van dieren of goederen aan agrarische bedrijven;
- am. *agrarisch verwerkingsbedrijf*:
een niet-industrieel bedrijf, dat is gericht op het verwerken van door agrarische bedrijven afgeleverde producten;
- an. *agrarisch opslagbedrijf*:
een niet-industrieel bedrijf, dat is gericht op het opslaan en verhandelen van door agrarische bedrijven afgeleverde producten;
- ao. *detailhandel*:
het bedrijfsmatig aan particulieren, zijnde natuurlijke personen, geen personeelsleden zijnde, die goederen ten persoonlijke nutte kopen, te koop aanbieden, verkopen en/of afleveren van goederen;
- ap. *dienstverlenend bedrijf*:
een bedrijf, dat is gericht op het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
- aq. *ambachtelijk bedrijf*:
een bedrijf, dat is gericht op het bedrijfsmatig vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen geheel of overwegend door middel van handwerk, als ook -in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang- het verkopen en/of leveren van goederen;
- ar. *opslagbedrijf*:
een bedrijf, dat is gericht op het opslaan, verpakken en verhandelen van goederen;
- as. *horecabedrijf*:
een bedrijf, dat is gericht op het verstrekken van nachtverblijf en/of van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie;
- at. *stoeterij*:
een bedrijf, dat is gericht op het fokken en het verzorgen van paarden;
- au. *manege*:
een bedrijf, dat is gericht op het verzorgen, dressereren en trainen van paarden (voor de ruitersport);
- av. *kampeermiddel*:
tent, tentwagen, kampeerauto of caravan dan wel een ander onderkomen of ander voertuig, gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een bouwvergunning is vereist, dat geheel of gedeeltelijk blijvend is bestemd of ingericht dan wel wordt gebruikt voor een recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar dat onderkomen of voertuig is geplaatst;
- aw. *landschappelijke waarde*:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak (geomorfologische, landschappelijk-esthetische en cultuurhistorische waarden), dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

- ax. *natuurlijke waarde:*
de aan een gebied toegekende geologische, bodemkundige en biologische waarde, zowel afzonderlijk als in onderlinge samenhang;
- ay. *cultuurhistorische waarde:*
de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan en door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;
- az. *archeologische waarde:*
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;
- ba. *stedebouwkundige waarde:*
de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedebouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied;
- bb. *historisch-ruimtelijke waarde:*
de basis van de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht, zoals beschreven in de beschrijving in hoofdlijnen;
- bc. *structuur- en beeldbepalende bebouwing:*
beschermden monumenten en/of gebouwen die door hun ligging, schaal, hoofdvorm en huidige en/of oorspronkelijke functie, alsmede door hun huidige en/of oorspronkelijke uiterlijk (bouwstijl, gevelindeling, materiaaltoepassing en kleurstelling) een bepalende bijdrage leveren aan de herkenbaarheid van het beschermd dorpsgezicht;
- bd. *structuurbepalende bebouwing:*
gebouwen die door hun ligging, schaal, hoofdvorm en huidige en/of oorspronkelijke functie, een bepalende bijdrage leveren aan de herkenbaarheid van het beschermd dorpsgezicht;
- be. *waardevolle agrarische bebouwing:*
agrarische gebouwen die door hun ligging, schaal, hoofdvorm en hun huidige functie een bijdrage leveren aan de herkenbaarheid van het beschermd dorpsgezicht;
- bf. *waardevolle niet-agarische bebouwing:*
voormalige agrarische gebouwen die door hun ligging, schaal, hoofdvorm en hun huidige en/of oorspronkelijke functie een bijdrage leveren aan de herkenbaarheid van het beschermd dorpsgezicht;
- bh. *structuurbepalende beplanting:*
opgaande erf- en bermbeplanting, hagen of houtopstanden die door hun ligging, vorm, soort (geen exoten) en huidige en/of oorspronkelijke gebruik een bepalende bijdrage leveren aan de herkenbaarheid van het beschermd dorpsgezicht;
- bi. *essentieel doorzicht:*
een van beplanting en bebouwing gevrijwaard gebied dat een bepalende bijdrage levert aan de herkenbaarheid van het beschermd dorpsgezicht; (de met open pijlen op de kaartbijlage aangegeven "essentiële doorzichten" zijn indicatief bedoeld);
- bj. *waardevolle bestrating:*
een aan een erf en/of wegbestrating toegekende waarde die een bepalende bijdrage levert aan het beschermd dorpsgezicht;

- bk. *voorgevel*:
de naar de weg gekeerde zijde van een gebouw, met dien verstande, dat wanneer daarvoor volgens het plan meerdere gevels in aanmerking kunnen komen, burgemeester en wethouders bepalen welke gevel als voorgevel dient te worden aangemerkt;
- bl. *achtergevel*:
de van de weg afgekeerde zijde van een gebouw, met dien verstande, dat wanneer daarvoor volgens het plan meerdere gevels in aanmerking komen, burgemeester en wethouders bepalen welke gevel als achtergevel dient te worden aangemerkt;
- bm. *zijferscheiding*:
een scheiding tussen twee bouwpercelen of tussen een bouwperceel en een daarop aansluitende bestemming, met dien verstande dat wanneer daarvoor volgens het plan meerdere zijden in aanmerking kunnen komen, burgemeester en wethouders bepalen welke zijde als zijferscheiding dient te worden aangemerkt;
- bn. *achtererfscheiding*:
een van de weg afgekeerde zijde van een bouwperceel, met dien verstande, dat wanneer daarvoor volgens het plan meerdere zijden in aanmerking kunnen komen, burgemeester en wethouders bepalen welke zijde als achtererfscheiding dient te worden aangemerkt.

Artikel 2 Wijze van meten

- 1 Waar in het plan wordt gesproken van:
 - a. *goothoogte*,
wordt deze gemeten vanaf de bovenkant van het aanliggende afgewerkte terrein tot de bovenkant van de goot, dan wel bij toepassing van een platte afdekking tot de bovenkant van het boeibord van het platte dak, met dien verstande, dat het aanliggende afgewerkte terrein wordt gemeten ter plaatse van de hoofdingang;
 - b. *(bouw)hoogte en/of nokhoogte*,
wordt deze gemeten vanaf de bovenkant van het afgewerkte terrein, voor de bepaling waarvan het gestelde sub. a. geldt, tot het hoogste punt van het bouwwerk, uitstekende ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen buiten beschouwing gelaten; voor zover het betreft antennes wordt de hoogte gemeten vanaf de voet van de antenne;
 - c. *inhoud*,
wordt deze verkregen door vermenigvuldiging van de buitenwerks gemeten lengte en breedte van het hoofdgebouw met de hoogte tussen de bovenkant van de begane grondvloer en de gemiddelde kaphoogte of bovenkant van het platte dak;
 - d. *onderlinge afstand*,
wordt de kortste afstand gemeten tussen gevels van hoofdgebouwen;
 - e. *afstand tot de zijerscheiding*,
wordt de kortste afstand gemeten tussen de gevel van het hoofdgebouw, gevels van bijgebouwen en aanbouwen buiten beschouwing gelaten, en de zijerscheiding;
 - f. *bebouwingspercentage*,
wordt dit berekend over het mogelijk te bebouwen oppervlak van het bouwperceel;

BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen voor alle bestemmingen

algemeen 1 De beschrijving in dit artikel geldt als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en voorschriften betreffende het gebruik. In deze beschrijving in hoofdlijnen wordt aangegeven op welke wijze de meer algemene doeleinden worden nagestreefd. Verder worden algemene regels gegeven met betrekking tot het kunnen stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstellingen en het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid en de afstemming op andere wetten en verordeningen. Voor de concrete bestemmingen wordt verwezen naar de bij de betreffende artikelen opgenomen beschrijving in hoofdlijnen. De algemene doelstelling van het bestemmingsplan "Westenesch" luidt:

Het afstemmen van alle maatregelen ten aanzien van het gebruik van bestaande bebouwing en gronden, alsmede ten aanzien van toekomstige bebouwing of toekomstig gebruik van gronden, ten behoeve van het behoud, herstel en ontwikkeling (versterking) van de ruimtelijke en de functionele karakteristiek van het plangebied. Onder de ruimtelijke karakteristiek wordt voor het "beschermd dorpsgezicht" tevens de historisch-ruimtelijke waarde begrepen.

karakteristiek 2 De ruimtelijke en functionele karakteristiek van de artikelen 4 tot en met 6 beschreven bestemmingen wordt bepaald door de volgende kenmerken:

a. *beschermd dorpsgezicht:*

- de herkenbaarheid van het ontstaan en de ontwikkeling van de esrand-nederzetting binnen het historisch-cultuurlandschappelijk kader van het Drentse esdorpenlandschap;
- de ligging langs het verkavelde en waardevolle escomplex;
- de min of meer liniaire (hoofd)structuur van de nederzetting met losse bebouwing in wisselende richtingen, geaccentueerd door talloze weilandjes, sier- en moestuinen;
- het ruimtelijk contrast van de opgaande weg- en erfbeplanting met het aangrenzende open en agrarische karakter van de essen en de oude veldontginningen;
- de dominantie van het relatief gave en oorspronkelijke agrarische bebouwingspatroon aan weerszijden (aan de zuidwestzijde intensiever bebouwd) van de lichtgebogen Westenesscherstraat;
- de waardevolle essentiële doorzichten, open groene ruimten, beplanting en kenmerkende hekwerken, die bijdragen aan de herkenbaarheid van het oorspronkelijke nederzittingspatroon;
- de brede boomwallen, verspreide bosopstanden alsmede brinken en brinkachtige ruimten;
- de bebouwing met traditionele (hoofd)vormen (structuur- en beeldbepalende en structuurbepalende bebouwing) met veelal een authentieke bouwstijl, gevelindeling, materiaaltoepassing en kleurstelling.

b. *essen en oude veldontginningen:*

- de functionele en ruimtelijke samenhang tussen de nederzetting en het essenlandschap met een hoge tot zeer hoge archeologische, cultuurhistorische en/of landschappelijke waarde;

- het licht-glooiende en open karakter van de essen;
- de veelal authentieke parcelering aan de zuidwestzijde;
- de forse en dominante opgaande beplanting van het Oranjekanaal;
- het veelal open karakter van de oude veldontginningen;
- het overwegend agrarisch karakter.

c. *verkeersdoeleinden:*

- de hoofdwegenstructuur van de lichtgebogen in zuidoost-noordwestelijke richting lopende Westenesscherstraat;
- de secundaire wegenstructuur van de smalle vaak onverharde of met keien bestrate verbindingswegen (voormalige veedriften en uitvalswegen) aan de beide uiteinden van de hoofdwegenstructuur;
- de herkenbaar lagere ligging van deze wegen t.o.v. de esgronden;
- de veelal brede naar de weg aflopende bermen begroeid met gras en opgaande structuurbepalende beplanting;
- opgaande beplanting langs het Oranjeknaal.

beleid

3

Bij beoordelingen van een bouw- en/of aanlegvergunning, vrijstelling of wijziging wordt gestreefd naar behoud, herstel en ontwikkeling (versterking) van de ruimtelijke en functionele karakteristiek, zoals die in voorgaand lid is beschreven. In z'n algemeenheid is het beleid gericht op:

a. *beschermd dorpsgezicht:*

- het behoud van de samenhang van de bebouwing;
- het handhaven van zowel het huidige en/of oorspronkelijk uiterlijk van de gebouwen als de situering van de gebouwen ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de weg;
- het voorkomen van onevenredige aantasting van de bepalende karakteristieke kenmerken door verbouw of wijzigingen in het gebruik van de gebouwen;
- het voorkomen van onevenredige aantasting van de bepalende karakteristieke gebouwen door -met uitzondering van vervanging en agrarische bedrijfsgebouwen- geen nieuwe bebouwing toe te staan;
- het respecteren van de bestaande functies en voor zover de bepalende karakteristieke kenmerken niet onevenredig worden aangetast, kan er ruimte voor andere functies worden geboden;
- het handhaven van de overige bepalende kenmerken (waaronder open en openbare ruimten, essentiële doorzichten, waardevolle beplanting, erven en dergelijke).

b. *essen en oude veldontginningen:*

- het behoud van de bepalende karakteristieke kenmerken zoals: openheid, reliëf en authentieke parcelering;
- het behoud van het open agrarisch karakter door het uitsluiten van tijdelijk en blijvend bos;
- het versterken van de bepalende kenmerken door bij nieuwbouw en ontwikkeling van recreatief-medegebruik traditionele bouwstijlen en landschappelijke inpassing voor te schrijven;
- het voorkomen van aantasting van de hoge tot zeer hoge archeologische, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden alsmede het agrarisch karakter door een aantal werken en werkzaamheden te binden aan een aanlegvergunning.

c. *verkeersdoeleinden:*

- het handhaven van de bestaande wegenstructuur met de daarbij behorende waardevolle bestrating en bestratingsmateriaal;

- het zoveel mogelijk handhaven van zandwegen;
- opgaande beplanting Oranjekanaal.

- d. Voor zover samenhangende landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische, archeologische en stedenbouwkunige kenmerken en/of waarden (w.o. het beschermd dorpsgezicht) zich uitstrekken over meerdere bestemmingen dient, bij de beoordeling van een verzoek om aanlegvergunning, vrijstelling of wijziging, deze samenhang mee in acht te worden genomen. Daarbij geldt dat:
- aantasting van geomorfologische kenmerken van gebied in z'n algemeenheid dient te worden voorkomen;
 - aantasting van reliëfverschillen in het terrein in z'n algemeenheid dient te worden voorkomen;
 - grootschalige bodemaantasting (veranderingen van het bodemprofiel, zoals ophogen, ontgronden en diepploegen) in z'n algemeenheid dient te worden voorkomen;
 - de op grondwaterstroming berustende hydrologische samenhang tussen kwelgebieden en inzigtgebieden in het gebied niet zodanig mag worden beïnvloed dat er (op termijn) sprake is van significante aantasting van de kenmerkende natuurwaarden, zoals die zich in het plangebied en daarbuiten voordoen;
 - de ecologische samenhangen die tussen de verschillende landschappelijke gebieden bestaan worden in z'n algemeenheid beschermd en versterkt;
 - aantasting van de samenhang tussen de cultuurlandschappelijke kenmerken in z'n algemeenheid dient te worden voorkomen.

- | | | |
|-----------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| nadere eisen | 4 | <p>Ter uitvoering en met inachtneming van het gestelde in de leden 1 tot en met 3 van dit artikel zijn burgemeester en wethouders bevoegd bij de toepassing van de bij de bestemmingen opgenomen (bouw)voorschriften -mits een doelmatig gebruik niet onevenredig wordt geschaad- nadere eisen te stellen. Deze nadere eisen mogen betrekking hebben op:</p> <ul style="list-style-type: none"> - situering, omvang en vormgeving van nieuw op te richten bebouwing; - de nokrichting van de kappen van gebouwen; - het materiaal- en kleurgebruik; - de gevelindeling en de verhouding van de gevelopeningen; - de aan te brengen beplantingen; - het op vrijwillige basis afstemmen van agrarische en overige bedrijvigheid bij handhaving en waar nodig herstel van archeologische, natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden. |
| sloopvergunning | 5 | <p>In een aangewezen beschermd dorpsgezicht is het op grond van artikel 37 van de Monumentenwet verboden een bouwwerk geheel of gedeeltelijk af te breken zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning). Bij een sloopaanvraag is de beschrijving in hoofdlijnen van deze voorschriften richtinggevend voor burgemeester en wethouders. Geen sloopvergunning is vereist voor het afbreken ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders. De artikelen 21 tot en met 23 van de Wet op stads- en dorpsvernieuwing (Staatsblad 1984, 406) zijn van toepassing.</p> |
| vrijstelling | 6 | <p>De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid is beperkt tot incidentele gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden niet wezenlijk worden aangetast. In de afweging worden in ieder geval de belangen vanuit de functionele en ruimtelijke karakteristiek alsmede de samenhangende belangen en die vanuit de landbouw, het verkeer en het (leef)milieu in acht genomen.</p> |

De vrijstelling voor een tweede agrarische bedrijfswoning (in pandig) wordt alleen verleend indien de noodzaak en levensvatbaarheid van het agrarisch bedrijf is aangetoond. Ten behoeve van de beoordeling van de economische noodzaak en de levensvatbaarheid zullen de uitgangspunten en criteria die zijn verstrekt door de voormalige Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie in Drenthe in acht worden genomen.

De vrijstelling voor uitbreiding van een niet-grondgebonden productietak (veredeling) wordt uitsluitend verleend, indien sprake blijft van een grondgebonden agrarisch bedrijf.

wijziging 7 De toepassing van de wijzigingsbevoegdheid is beperkt tot de gevallen, waarbij het functioneren van de in de bestemming begrepen doeleinden niet wezenlijk worden aangetast. In de afweging worden in ieder geval de belangen vanuit de functionele en ruimtelijke karakteristiek alsmede de samenhangende belangen en die vanuit de landbouw, het verkeer en het (leef)milieu in acht genomen.

afstemming op wetten en verordeningen 8 *Woningwet artikel 9, lid 2 (uitsluiting aanvullende werking van de bouwverordening)*
De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. bereikbaarheid gebouwen voor wegverkeer;
- c. bereikbaarheid gebouwen voor gehandicapten;
- d. bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. parkeergelegenheid;
- f. ruimte tussen bouwwerken;
- g. invloed van de omgeving op een bouwwerk;
- h. erf- en terreinafscheidingen;
- i. bepalingen met betrekking tot de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat bij het ontbreken van een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing de afstand tot de as van de weg ten minste 10 meter dient te bedragen, dan wel ten minste de bestaande afstand.

Wet op de openluchtrecreatie en/of verordening openluchtrecreatie gemeente Emmen
De bestemmingen verzetten zich niet tegen het gebruik als bedoeld in artikel 8 lid 2 van de Wet op de Openluchtrecreatie (kleinschalig kamperen), met dien verstande dat het gebruik als bedoeld in dat artikel uitsluitend wordt toegestaan op het bouwperceel of op een bouwperceel aansluitend aan de aanwezige bebouwing.

Verdrag van Valletta

In 1992 heeft de toenmalige minister van WVC het herziene verdrag ter bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Valletta) tussen de lidstaten van de Raad van Europa ondertekend. Doelstelling van dit verdrag is het archeologisch erfgoed te beschermen als bron van het Europese gemeenschappelijke geheugen en als middel voor geschiedkundige en wetenschappelijke studie. Hiertoe is een aantal bepalingen opgenomen die tot doel hebben de archeologie op een verantwoorde wijze bij de afweging van belangen, die bij ingrepen in de bodem een rol spelen, te betrekken. In verband met enkele onduidelijkheden op bestuurlijk en financieel gebied heeft Nederland het verdrag nog niet geratificeerd.

Belangrijke verplichtingen uit het verdrag zijn: het streven naar afstemming en overeenstemming tussen de onderscheiden behoeften van de archeologie en de ruimtelijke ordening en het waarborgen dat archeologen, stedenbouwkundigen en planologen stelselmatig met elkaar overleggen. Teneinde deze verplichtingen te kunnen nakomen zal het rijk het planningsbeleid op onderdelen wijzigen. In dit plan wordt daarop vooruitgelopen door de intenties van het verdrag nu reeds van toepassing te verklaren.

Wet milieubeheer

Voor agrarische bedrijven wordt met het oog op de bescherming van het leefklimaat bij de vergunningverlening het gestelde in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (geheel herziene uitgave 1992) van het VNG voor wat betreft de aspecten geluid, lucht, water, bodem en verkeer, behorende bij de categorieën 1 en 2 (staat van bedrijven) als uitgangspunt gehanteerd.

Provinciale milieuverordening (1995)

Bij het verlenen van bouw- en/of aanlegvergunningen wordt rekening gehouden met de in deze verordening opgenomen regels ter bescherming van de grondwaterwinning. Dat beleid is ook doorgetrokken naar de vrijstellings- en wijzigingsbevoegdheden. Bij de toe te laten bedrijfsactiviteiten (bijlage II) is rekening gehouden met de lijst van verboden activiteiten uit deze verordening.

Interimwet ammoniak en veehouderij

Uitsluitend de op de verzuringskaart van de gemeente Emmen (nummer T 435b, blad 1) aangewezen gronden, aangeduid met:

1. bos > 5 ha met natuurwetenschappelijke waarde;
2. bos < 5 ha met natuurwetenschappelijke waarde;
3. natuurgebieden;
4. houtopstand met natuurwetenschappelijke kwaliteit;
- P. pingo;
8. houtwal met natuurwetenschappelijke waarde;

worden in de omgeving van Westenesch aangemerkt als voor verzuring gevoelig gebied, zoals bedoeld in de Interimwet ammoniak en veehouderij en de gemeentelijke verordening ter bescherming voor verzuring gevoelige gebieden in de gemeente Emmen. Om die reden en door de ligging in het grondwaterbeschermingsgebied is de uitoefening van een intensieve productietak bij grondgebonden agrarische bedrijven beperkt tot maximaal 250 m².

Kapverordening

Bij de beoordeling van een verzoek om kapvergunning op grond van de gemeentelijke kapverordening wordt in ieder geval de functionele en ruimtelijke karakteristiek alsmede de samenhang daarin, zoals opgenomen in de beschrijving in hoofdlijnen voor alle bestemmingen, in acht genomen.

Wet Geluidhinder

Bij de bouw en/of verbouw van geluidgevoelige objecten dienen de volgende afstanden tot het hart van de Frieslandweg (N381) in acht te worden genomen:

- burgerwoningen 175 meter;
- agrarische bedrijfswoningen 85 meter.

Artikel 4

Beschermd dorpsgezicht

doeleinden

- 1 De als zodanig op de plankaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- behoud, herstel en ontwikkeling (versterking) van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden (handhaving aangewezen beschermd dorpsgezicht);
 - bescherming van de archeologische waarden;
 - opgaande beplanting;
- en voor de volgende sociaal-economische en/of sociaal-culturele doeleinden:
- uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - wonen;
 - sociale, culturele, medische, maatschappelijke en bedrijfsmatige functies aan huis (waaronder begrepen expositieruimten);
 - recreatie (kleinschalig kamperen);
 - openbare drinkwaterwinning (grondwaterbescherming).

In de bestemming "beschermd dorpsgezicht" is recreatief-medegebruik begrepen. Recreatief-medegebruik impliceert het meegebruiken van wegen, paden en oevers die zijn ingericht met het oog op een andere functie, maar die voor recreatieve doeleinden gebruikt kunnen worden.

In het doel "uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf" zijn erven en (sier)tuinen begrepen en is (bedrijfsmatige) boom- en/of fruitteelt, alsmede de aanleg van tijdelijk of blijvend bos en de bouw van schuilgelegenheden voor dieren en mestopslagen buiten het in lid 3 onder a genoemd bouwperceel niet begrepen.

In het doel "wonen" zijn (sier)tuinen en erven begrepen.

Het doel "sociale, culturele, medische, maatschappelijke en bedrijfsmatige functies aan huis (waaronder begrepen expositieruimten)" is beperkt tot de op de kaartbijlage voor "beschermd monumenten", "structuur- en beeldbepalende bebouwing" en "structuurbepalende bebouwing" aangewezen bebouwing.

beschrijving in hoofdlijnen

2 a. Beleid

Door burgemeester en wethouders zal het gestelde in deze beschrijving in hoofdlijnen als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en voorschriften betreffende het gebruik in acht worden genomen. Dat gebeurt tevens bij:

- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, een aanlegvergunning of bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 7);
- de toepassing van sectorwetgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

Vanuit cultuurhistorisch en historisch-landschappelijk oogpunt zijn de gronden met de bestemming beschermd dorpsgebied zeer waardevol. Het uitgangspunt is de functionele en ruimtelijke karakteristiek te behouden en te versterken.

Dat betekent dat het beleid allereerst is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling (versterking) van voornoemde karakteristiek. Met als gevolg dat de op de kaartbijlage aangewezen bebouwing, zoals beschermde monumenten, structuur- en beeldbepalende bebouwing en structuurbepalende bebouwing, alsmede structuurbepalende beplanting, openheid, essentiële doorzichten en waardevolle bestrating in z'n algemeenheid dienen te worden behouden en waar mogelijk te worden versterkt. Bij verbouw of vervanging van waardevolle agrarische en/of niet-agrarische bebouwing kan rekening worden gehouden met de in 1974 uitgevoerde "Inventarisatie beschermd stads- en dorpsgezicht Westenesch".

De doeleinden ten aanzien van natuurlijke, landschappelijke en archeologische waarden worden nagestreefd door middel van behoud en versterking van de volgende kenmerken en kwaliteiten:

- het contrast tussen de opgaande weg- en erfbeplanting met het aangrenzend open en agrarisch karakter van de essen en de oude veldontginningen;
- essen met bolle ligging en dik esdek;
- bebouwing geconcentreerd in de nederzetting;
- waardevolle boomwallen en verspreide bosopstanden als leefgebied voor vogels, zoogdieren en ecologische verbindingzone;
- brinken en brinkachtige ruimten.

b. Functionele structuur

Onderlinge verhoudingen

Ondergeschikte doeleinden:

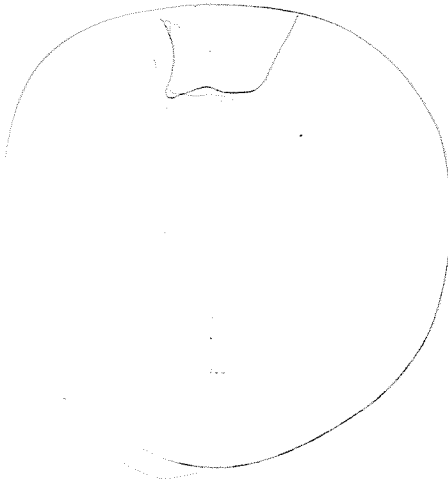
- behoudens de doeleinden "uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf" en "wonen" zijn alle overige doeleinden ondergeschikt aan het doel "behoud, herstel en ontwikkeling (versterking) van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden (handhaving aangewezen beschermd dorpsgezicht)";
- behoudens het doel "behoud, herstel en ontwikkeling (versterking) van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden (handhaving aangewezen beschermd dorpsgezicht)" zijn alle overige doeleinden ondergeschikt aan de doeleinden "uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf" en "wonen".

Bovengeschikte doeleinden:

- het doel "behoud, herstel en ontwikkeling (versterking) van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden (handhaving aangewezen beschermd dorpsgezicht)" is behoudens de doeleinden "uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf" en "wonen" bovengeschikt aan de overige doeleinden;
- de doeleinden "uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf" en "wonen" zijn behoudens het doel "behoud, herstel en ontwikkeling (versterking) van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden (handhaving aangewezen beschermd dorpsgezicht)" bovengeschikt aan de overige doeleinden.

Nevengeschikte doeleinden:

- voor zover de onderlinge verhouding niet is aangemerkt als ondergeschikt of bovengeschikt zijn de doeleinden nevenschikt van elkaar.



Afwegingen

Voor zover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 7) dienen bij de afweging van de onderlinge verhouding de bij de voorschriften opgenomen schema's te worden aangehouden.

De onderlinge verhouding voor het behoud, herstel en ontwikkeling (versterking) van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden (handhaving aangewezen beschermd dorpsgezicht) wordt bepaald ten opzichte van in lid 2, sub a. genoemde kenmerken en kwaliteiten. Of een activiteit al dan niet onder voorwaarden toelaatbaar is wordt door burgemeester en wethouders bepaald aan de hand van de in bijlage I van de voorschriften opgenomen schema's.

voorschriften
betreffende bebouwing

3 a. Bebouwing ten dienste van de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf

Ten behoeve van de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf is op de plankaart voor "grondgebonden agrarisch bedrijf" aangewezen gronden bebouwing toegestaan, met dien verstande, dat: de gebouwen worden gegroepeerd binnen één aaneengesloten bouwperceel (huiserf) en dat het wonen uitsluitend in de hoofdgebouwen mag plaatsvinden. Hoofdgebouwen dienen daarbij op tenminste 3 meter uit de erfscheiding en/of bouwperceelsgrens te worden gebouwd. Onder gebouwen zijn kassen, romneyloodsen, alsmede schuilgelegenheden en mestsilos buiten de bouwpercelen niet begrepen. De oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van een niet-grondgebonden productietak mag per grondgebonden agrarisch bedrijf ten hoogste 250 m² bedragen.

Van de op de kaartbijlage voor "beschermd monument", "structuur- en beeldbepalende bebouwing" of "structuurbepalende bebouwing" aangewezen gebouwen dient zowel de ligging van de gebouwen ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de weg, alsmede de huidige hoofdvorm, die bepaald wordt door de goothoogten, nokhoogten, inhoud en dakvormen, te worden gehandhaafd. Bij "beschermd monumenten" en "structuur- en beeldbepalende bebouwing" dient tevens het huidige of oorspronkelijke uiterlijk, dat wordt bepaald door de authentieke architectuur en het materiaalgebruik, te worden gehandhaafd. Bij "structuurbepalende bebouwing" heeft de handhaving van het huidige of oorspronkelijke uiterlijk de voorkeur. Bij de op de kaartbijlage aangewezen "waardevolle agrarische bebouwing" heeft zowel de handhaving van de ligging van deze gebouwen ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de weg, alsmede de handhaving van het huidige of oorspronkelijke uiterlijk de voorkeur. Voor het oorspronkelijke uiterlijk wordt de in 1974 uitgevoerde "Inventarisatie beschermd stads- en dorpsgezicht Westenesch" als referentiekader gehanteerd.

Van de overige en/of nieuwe bedrijfsgebouwen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste 4,5 meter respectievelijk 12 meter, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, bedragen.

Voor een vrijstaande en/of aangebouwde agrarische bedrijfswoning bedragen deze maten maximaal 3 meter respectievelijk 8 meter dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan.

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 12 meter bedragen. Onder andere bouwwerken zijn geen tunnelkassen of naar aard en omvang daarmee te vergelijken constructies begrepen en de toepassing ervan is stijdig met de in lid 1 omschreven doeleinden.

Buiten de bouwpercelen (huiserven) mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 meter.

De bebouwing dient per grondgebonden agrarisch bedrijf geconcentreerd en bij nieuwe bebouwing, in aansluiting op het bestaande bebouwingspatroon, te worden gebouwd. Daarbij dienen de op de kaartbijlage aangewezen "essentiële doorzichten" vrij van bebouwing te worden gehouden. Bij de plaatsbepaling van nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen dient de op de kaartbijlage aangewezen "waardevolle beplanting" te worden ontzien. Bij de plaatsbepaling van nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen wordt tevens rekening gehouden met het uitzicht van de woningen.

b. Bebouwing ten dienste van wonen

Landelijke woonbouw

Ten behoeve van het wonen is op de plankaart voor "landelijke woonbebouwing" aangewezen gronden (woon)bebouwing toegestaan, met dien verstande, dat deze wordt gegroepeerd binnen een aaneengesloten bouwperceel (huiserf) en dat het wonen uitsluitend in de hoofdgebouwen mag plaatsvinden. De bijgebouwen dienen eveneens op het betreffende bouwperceel en in de directe omgeving van de hoofdgebouw te worden gebouwd. Hoofdgebouwen dienen daarbij op tenminste 3 meter uit de erfscheiding en/of bouwperceelsgrens te worden gebouwd.

De op de kaartbijlage voor "beschermende monumenten", "structuur- en beeldbepalende bebouwing" en "structuurbepalende bebouwing" aangewezen gebouwen mogen tevens ten behoeve van het behoud en herstel ervan worden verbouwd en/of ingericht ten behoeve van:

- a. uitbreiding van de woonfunctie naar aanbouwen en/of bijgebouwen;
- b. sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten;
- c. voor ambachtelijke en/of dienstverlenende bedrijven genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende "staat van bedrijven" (bijlage II) en hiermee naar de aard gelijk te stellen bedrijven, met uitzondering van detailhandelsbedrijven. Detailhandel van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstellende goederen, voor zover het geen levensmiddelen, kleding, schoeisel of huishoudelijke artikelen zijn, is alleen toegestaan wanneer deze functie geen overheersend bestanddeel van de totale bedrijfsvoering vormt en ter plaatse van het bedrijf wordt uitgeoefend. Bij ambachtelijke en/of dienstverlenende bedrijven is de bedrijfsoefening in volumineuze goederen, zoals meubels, auto's, landbouwmachines, enz. niet inbegrepen;

met dien verstande, dat:

- de activiteiten genoemd onder b en c uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
- de activiteiten genoemd onder b en c plaatsvinden binnen de gebouwen en waar mogelijk aansluiting wordt gevonden bij het oorspronkelijke gebruik;
- bij de maatvoering zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;
- het aantal woningen per bouwperceel ten hoogste 2 mag bedragen;
- het aantal verkeersbewegingen niet noemenswaardig mag toenemen, of dusdanig zwaar verkeer gaat aantrekken, waarop de toeleidende wegen niet zijn berekend;
- het onbebouwde erf niet mag worden gebruikt voor opslag van goederen en materialen en/of voor het stallen van voertuigen en/of machines;
- gestreefd wordt naar de afbraak van landschappelijk verstorende bebouwing;

In alle gevallen dienen daarbij de afwegingscriteria van bijlage I van deze voorschriften in acht genomen te worden.

Van de op de kaartbijlage voor "beschermd monument", "structuur- en beeldbepalende bebouwing" of "structuurbepalende bebouwing" aangewezen gebouwen dient zowel de ligging van de gebouwen ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de weg, alsmede de huidige hoofdvorm, die bepaald wordt door de goothoogten, nokhoogten, inhoud en dakvormen, te worden gehandhaafd. Bij "beschermd monumenten" en "structuur- en beeldbepalende bebouwing" dient tevens het huidige of oorspronkelijke uiterlijk, dat wordt bepaald door de authentieke architectuur en het materiaalgebruik, te worden gehandhaafd. Bij "structuurbepalende bebouwing" heeft de handhaving van het huidige of oorspronkelijke uiterlijk de voorkeur. Bij de op de kaartbijlage aangewezen "waardevolle niet-agrarische bebouwing" heeft zowel de handhaving van de ligging van deze gebouwen ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de weg, alsmede de handhaving van het huidige of oorspronkelijke uiterlijk de voorkeur. Voor het oorspronkelijke uiterlijk wordt de in 1974 uitgevoerde "Inventarisatie beschermd stads- en dorpsgezicht Westenesch" als referentiekader gehanteerd. De oppervlakte aan bebouwing mag per bouwperceel maximaal 200 m², dan wel de bestaande oppervlakte aan bebouwing, bedragen.

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 12 meter bedragen.

Buiten de bouwpercelen (huiserven) mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 meter.

De bebouwing dient per woning geconcentreerd en bij vervanging, in aansluiting op het bestaande bebouwingspatroon, te worden gebouwd. Daarbij dienen de op de kaartbijlage aangewezen "essentiële doorzichten" vrij van bebouwing te worden gehouden. Bij de plaatsbepaling van vervangende woningbouw dient de op de kaartbijlage aangewezen "waardevolle beplanting" te worden ontzien. Bij de plaatsbepaling van vervangende woningbouw wordt tevens rekening gehouden met het uitzicht van de andere woningen.

Overige woonbebouwing

Ten behoeve van het wonen is op de plankaart voor "vrijstaande woningen" of "vrijstaande en/of dubbele woningen" aangewezen gronden (woon)bebouwing toegestaan, met dien verstande, dat deze wordt gegroepeerd binnen één aaneengesloten bouwperceel (huiserv) en dat het wonen uitsluitend in de hoofdgebouwen mag plaatsvinden. De bijgebouwen dienen eveneens op het betreffende bouwperceel en in de directe omgeving van de hoofdgebouw te worden gebouwd. Hoofdgebouwen dienen daarbij op tenminste 3 meter uit de erfscheiding en/of bouwperceelsgrens te worden gebouwd.

Op de op de plankaart voor "vrijstaande woningen" en "vrijstaande en/of dubbele woningen" aangewezen gronden is per bouwperceel 1 vrijstaande woning respectievelijk 1 vrijstaande of 1 dubbele woning toegestaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van 3 meter respectievelijk 8 meter, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte.

Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande dakvormen. Aanbouwen en/of bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van 2.5 meter respectievelijk 6 meter, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. De gezamenlijke oppervlakte van de woning, de aanbouwen en de bijgebouwen mag maximaal 200 m² bedragen. Ingeval in de bestaande situatie de bebouwde oppervlakte van de woning meer dan 200 m² bedraagt, mag de bestaande maatvoering worden aangehouden. Bij de bepaling van de bestaande oppervlaktemaat is het aan de woning aangebouwde gedeelte inbegrepen. De maximale oppervlakte aan bebouwing mag bij een vrijstaande of dubbele woning 30% respectievelijk 40% van het betreffende bouwperceel, dan wel de bestaande oppervlakte aan bebouwing, met een maximum van 200 m² bedragen.

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 12 meter bedragen.

Buiten de bouwpercelen (huiserven) mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 meter.

De bebouwing dient per woning geconcentreerd en bij vervanging, in aansluiting op het bestaande bebouwingspatroon, te worden gebouwd. Daarbij dienen de op de kaartbijlage aangewezen "essentiële doorzichten" vrij van bebouwing te worden gehouden. Bij de plaatsbepaling van vervangende woningbouw dient de op de kaartbijlage aangewezen "waardevolle beplanting" te worden ontzien. Bij de plaatsbepaling van vervangende woningbouw wordt tevens rekening gehouden met het uitzicht van de andere woningen.

c. Bebouwing ten dienste van de overige doeleinden

Voor het doel "recreatie (kleinschalig kamperen)" is het bouwen beperkt tot andere bouwwerken tot een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

Voor het doel "openbare drinkwaterwinning (grondwaterbescherming)" is het bouwen beperkt tot andere bouwwerken tot een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

Voor het doel "recreatief-medegebruik" is het bouwen beperkt tot andere bouwwerken -zoals het plaatsen van een bank- tot een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

nadere eisen

- 4 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
- a. de plaats van de bebouwing ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat:
 - gebouwd dient te worden binnen het in lid 3 onder a bedoeld bouwperceel (huiserf);
 - de afstand tussen de gebouwen, tenzij anders bepaald door de op de plankaart gemeten afstand of anderszins bepaald door andere wetten en/of verordeningen; niet meer dan 20 meter mag bedragen;
 - de maximale breedte van het bouwperceel langs de wegzijde, ook al wordt anders bepaald door andere wetten en/of verordeningen, niet meer dan 100 meter mag bedragen;
 - de maximale diepte van een bouwperceel, ook al wordt anders bepaald door andere wetten en/of verordeningen, niet meer 150 meter mag bedragen;
 - b. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling;
 - c. de plaats van woningen, aanbouwen en bijgebouwen;
 - d. het uiterlijk (bouwstijl en kleurstelling) van de bebouwing.

vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften

- 5 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
- a. de bouw van een tweede in pandige bedrijfswoning ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat de economische en levensvatbaarheid op basis van de handleiding van de voormalige Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie (LNO) in Drenthe in een door de gemeente te verzorgen landbouwkundig advies wordt aangetoond.
 - b. uitbreiding van het in lid 3 onder b genoemde aantal woningen, wanneer dat leidt tot verbetering en herstel van de functionele en ruimtelijke karakteristiek;
 - c. de bouw van een gebouw en/of aanbouw voor sanitaire voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen, met dien verstande dat:
 - aantoonbaar kan worden gemaakt dat de ruimte voor dat doel in bestaande gebouwen op het bouwperceel ontbreekt;
 - de maximale bebouwingsoppervlakte bij een woning maximaal 15 m² en bij een grondgebonden agrarisch bedrijf maximaal 25 m² mag bedragen.

De onder a tot en met c bedoelde vrijstelling wordt niet verleend indien de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling aan de hand van de afwegingschema's in lid 2, sub b niet toelaatbaar is.

voorschriften voor gebruik van gronden en bouwwerken

- 6 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden. Als strijdig wordt in ieder geval aangemerkt:
- het bebossen van gronden.

- vrijstelling van voorschriften voor gebruik van gronden en bouwwerken
- 7 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
- voorschriften voor uitvoering van werken en werkzaamheden
- 8 a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
1. het verwijderen van de op de kaartbijlage aangewezen "waardevolle bestrating (erfverharding)";
 2. het aanleggen, verwijderen en/of verharden van erven, wegen, voet- en fietspaden en dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;
 3. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen;
 4. de aanleg of verwijdering van ondergrondse leidingen en het zoeken van delfstoffen;
 5. het vellen, rooien of beschadigen van de kaartbijlage voor "structuur-bepalende beplanting" aangewezen beplanting;
 6. het aanleggen van houtopstanden en (lijnvormige) beplanting.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud, dan wel ingrepen die van geringe betekenis moeten worden geacht.
- c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunning worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.
- d. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien het werk of de werkzaamheid gelet op de beoordeling aan de hand van de afwegingsschema's (bijlage I) niet toelaatbaar is.
- strafbaarstelling
- 9 Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 5

Essen en oude veldontginningen

doeleinden

- 1 De als zodanig op de plankaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- behoud, herstel en ontwikkeling (versterking) van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden;
 - bescherming van de archeologische waarden;
 - opgaande beplanting;
- en voor de volgende sociaal-economische en/of sociaal-culturele doeleinden:
- uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf;
 - wonen;
 - uitoefening van een agrarisch loonbedrijf;
 - recreatie (kleinschalig kamperen);
 - openbare drinkwaterwinning (grondwaterbescherming).

In de bestemming "essen en oude veldontginningen" is recreatief-medegebruik begrepen. Recreatief-medegebruik impliceert het meegebruiken van wegen, paden en oevers die zijn ingericht met het oog op een andere functie, maar die voor recreatieve doeleinden gebruikt kunnen worden.

goedkeuring
onthouden
door g.o.

In het doel "uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf" zijn erven, (sier)tuinen en het houden van een manege begrepen en is boom- en/of fruitteelt, alsmede de aanleg van tijdelijk of blijvend bos en de bouw van schuilgelegenheden voor dieren en mestopslagen buiten het in lid 3 onder a genoemd bouwperceel niet begrepen. De aan de westzijde van het plangebied gelegen manege is hiermee planologisch geregeld.

In het doel "wonen" zijn (sier)tuinen en erven begrepen.

beschrijving in hoofdlijnen

2 a. Beleid

Door burgemeester en wethouders zal het gestelde in deze beschrijving in hoofdlijnen als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en voorschriften betreffende het gebruik in acht worden genomen. Dat gebeurt tevens bij:

- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de beoordeling van activiteiten welke slechts toelaatbaar zijn op grond van een vrijstelling, een aanlegvergunning of bij de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 7);
- de toepassing van sectorwetgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

De in deze bestemming opgenomen essen en oude veldontginningen hebben een hoge tot zeer hoge landschappelijke en cultuurhistorische waarde. Het uitgangspunt is de functionele en ruimtelijke karakteristiek te behouden en te versterken. Dat betekent dat het beleid allereerst is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling (versterking) van deze karakteristiek. Met als gevolg dat de openheid, opgaande beplanting, doorzichten en waardevolle bestrating in z'n algemeenheid dienen te worden behouden en waar mogelijk te worden versterkt.

De doeleinden ten aanzien van natuurlijke, landschappelijke en archeologische waarden worden nagestreefd door middel van behoud en versterking van de volgende kenmerken en kwaliteiten:

- het contrast tussen het open en agrarisch karakter van de essen en de oude veldontginningen met de opgaande weg- en erfbeplanting van de aangrenzende nederzetting;
- openheid en reliëf;
- essen met bolle ligging en dik esdek;
- bebouwing geconcentreerd in de nederzetting;
- waardevolle boomwallen en verspreide bosopstanden als leefgebied voor vogels, zoogdieren en ecologische verbindingzone.

b. Functionele structuur

Onderlinge verhoudingen

Ondergeschikte doeleinden:

- behoudens de doeleinden "uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf" en "wonen" zijn alle overige doeleinden ondergeschikt aan het doel "behoud, herstel en ontwikkeling (versterking) van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden";
- behoudens het doel "behoud, herstel en ontwikkeling (versterking) van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden" zijn alle overige doeleinden ondergeschikt aan de doeleinden "uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf" en "wonen".

Bovengeschikte doeleinden:

- het doel "behoud, herstel en ontwikkeling (versterking) van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden" is behoudens de doeleinden "uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf" en "wonen" bovengeschikt aan de overige doeleinden;
- de doeleinden "uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf" en "wonen" zijn behoudens het doel "behoud, herstel en ontwikkeling (versterking) van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden" bovengeschikt aan de overige doeleinden.

Nevengeschikte doeleinden:

- voor zover de onderlinge verhouding niet is aangemerkt als ondergeschikt of bovengeschikt zijn de doeleinden nevengeschikt van elkaar.

Afwegingen

Voor zover activiteiten slechts toelaatbaar zijn op grond van vrijstelling, aanlegvergunning of de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid (artikel 7) dienen bij de afweging van de onderlinge verhouding de bij de voorschriften opgenomen schema's te worden aangehouden. De onderlinge verhouding voor het behoud, herstel en ontwikkeling (versterking) van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden wordt bepaald ten opzichte van in lid 2, sub a. genoemde kenmerken en kwaliteiten.

Of een activiteit al dan niet onder voorwaarden toelaatbaar is wordt door burgemeester en wethouders bepaald aan de hand van de in bijlage I van de voorschriften opgenomen schema's.

3 a. **Bebouwing ten dienste van de uitoefening van een
grondgebonden agrarisch bedrijf**

Ten behoeve van de uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf is op de plankaart voor "grondgebonden agrarisch bedrijf" aangewezen gronden bebouwing toegestaan, met dien verstande, dat de gebouwen worden gegroepeerd binnen één aaneengesloten bouwperceel (huiserf) van maximaal 1 ha en dat het wonen uitsluitend in de hoofdgebouwen mag plaatsvinden. Hoofdgebouwen dienen daarbij op tenminste 3 meter uit de erscheiding en/of bouwperceelsgrens te worden gebouwd. Onder gebouwen zijn kassen, romneyloodsen, alsmede schuilgelegenheden en mestsilo's buiten de bouwpercelen niet begrepen. De oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van een niet-grondgebonden productietak mag per grondgebonden agrarisch bedrijf ten hoogste 250 m² bedragen.

Van de overige en/of nieuwe bedrijfsgebouwen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste 4,5 meter, respectievelijk 12 meter, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, bedragen. Voor een vrijstaande en/of aangebouwde agrarische bedrijfswoning bedragen deze maten maximaal 3 meter respectievelijk 8 meter dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Per bedrijf is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan.

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 12 meter bedragen. Onder andere bouwwerken zijn geen tunnelkassen of naar aard en omvang daarmee te vergelijken constructies begrepen en de toepassing ervan is strijdig met de in lid 1 omschreven doeleinden.

Buiten de bouwpercelen (huiserven) mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 meter.

De bebouwing dient per grondgebonden agrarisch bedrijf geconcentreerd en bij nieuwe bebouwing, in aansluiting op het bestaande bebouwingspatroon, te worden gebouwd. Daarbij dienen de op de kaartbijlage aangewezen "essentiële doorzichten" vrij van bebouwing te worden gehouden. Bij de plaatsbepaling van nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen dient de aanwezige beplanting waar mogelijk te worden ontzien. Bij de plaatsbepaling van nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen wordt waar mogelijk tevens rekening gehouden met het uitzicht van de woningen.

b. **Bebouwing ten dienste van wonen**

Ten behoeve van het wonen is op de plankaart voor "vrijstaande woningen" of "vrijstaande en/of dubbele woningen" aangewezen gronden (woon)bebouwing toegestaan, met dien verstande, dat deze wordt gegroepeerd binnen één aaneengesloten bouwperceel (huiserf) en dat het wonen uitsluitend in de hoofdgebouwen mag plaatsvinden. De bijgebouwen dienen eveneens op het betreffende bouwperceel en in de directe omgeving van de hoofdgebouw te worden gebouwd. Hoofdgebouwen dienen daarbij op tenminste 3 meter uit de erscheiding en/of de bouwperceelsgrens te worden gebouwd.

Op de plankaart voor "vrijstaande woningen" en "vrijstaande en/of dubbele woningen" aangewezen gronden is per bouwperceel 1 vrijstaande woning dan wel 1 vrijstaande of 1 dubbele woning toegestaan, met een maximale goot- en bouwhoogte van 3,5 meter respectievelijk 8 meter, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte.

Bij verbouw dient te worden aangesloten bij de bestaande dakvormen. Aanbouwen en/of bijgebouwen zijn toegestaan tot een maximale goot- en bouwhoogte van 2,5 meter respectievelijk 6 meter, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. De gezamenlijke oppervlakte van de woning, de aanbouwen en de bijgebouwen mag maximaal 200 m² bedragen. Ingeval in de bestaande situatie de bebouwde oppervlakte van de woning meer dan 200 m² bedraagt, mag de bestaande maatvoering worden aangehouden. Bij de bepaling van de bestaande oppervlaktemaat is het aan de woning aan-gebouwde gedeelte inbegrepen. De maximale oppervlakte aan bebouwing mag bij een vrijstaande of dubbele woning 30% respectievelijk 40% van het betreffende bouwperceel, dan wel de bestaande oppervlakte aan bebouwing, met een maximum van 200 m² bedragen.

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 12 meter bedragen.

Buiten de bouwpercelen (huiserven) mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd tot een maximale bouwhoogte van 3 meter.

De bebouwing dient per woning geconcentreerd en bij vervanging, in aansluiting op het bestaande bebouwingspatroon, te worden gebouwd. Daarbij dienen de op de kaartbijlage aangewezen "essentiële doorzichten" vrij van bebouwing te worden gehouden. Bij de plaatsbepaling van vervangende woningbouw dient de aanwezige beplanting waar mogelijk te worden ontzien. Bij de plaatsbepaling van vervangende woningbouw wordt tevens rekening gehouden met het uitzicht van de andere woningen.

c. Bebouwing ten dienste van een agrarisch loonbedrijf

Ten behoeve van het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van werktuigen zijn op de plankaart voor "agrarisch loonbedrijf" twee bouwpercelen aangewezen, waarop bebouwing is toegestaan. De gebouwen dienen binnen het aaneengesloten bouwperceel te worden gegroepeerd en het wonen mag uitsluitend in de hoofdgebouwen plaatsvinden. Onder gebouwen zijn romneyloodsen niet begrepen.

De goot- en bouwhoogte van de bestaande en/of nieuwe bedrijfsgebouwen mag ten hoogste 4,5 meter, respectievelijk 12 meter, dan wel de bestaande goot- en bouwhoogte, bedragen. Voor een vrijstaande en/of aangebouwde bedrijfswoning bedragen deze maten maximaal 3 meter respectievelijk 8 meter dan wel ten hoogste de bestaande goot- en bouwhoogte. Alleen op het zuidelijk van de Westenesscherstraat gelegen bouwperceel is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan.

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 12 meter bedragen.

De bebouwing dient geconcentreerd en bij nieuwe bebouwing, in aansluiting op het bestaande bebouwingspatroon, te worden gebouwd. Bij de plaatsbepaling van nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen dient de aanwezige beplanting waar mogelijk te worden ontzien. Bij de plaatsbepaling van nieuwe agrarische bedrijfsgebouwen wordt waar mogelijk tevens rekening gehouden met het uitzicht van de woningen.

c. Bebouwing ten dienste van de overige doeleinden

Voor het doel "recreatie (kleinschalig kamperen)" is het bouwen beperkt tot andere bouwwerken tot een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

Voor het doel "openbare drinkwaterwinning (grondwaterbescherming)" is het bouwen beperkt tot andere bouwwerken tot een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

Voor het doel "recreatief-medegebruik" is het bouwen beperkt tot andere bouwwerken -zoals het plaatsen van een bank- tot een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

nadere eisen

- 4 Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:
- a. de plaats van de bebouwing ten behoeve van een grond-gebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat:
 - gebouwd dient te worden binnen het in lid 3 onder a bedoeld bouwperceel (huiserf);
 - de afstand tussen de gebouwen, tenzij anders bepaald door de op de plankaart gemeten afstand of anderszins bepaald door andere wetten en/of verordeningen; niet meer dan 20 meter mag bedragen;
 - de maximale breedte van het bouwperceel langs de wegzijde, ook al wordt anders bepaald door andere wetten en/of verordeningen, niet meer dan 100 meter mag bedragen;
 - de maximale diepte van een bouwperceel, ook al wordt anders bepaald door andere wetten en/of verordeningen, niet meer 150 meter mag bedragen;
 - b. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling;
 - c. de plaats van woningen, aanbouwen en bijgebouwen;
 - d. het uiterlijk (bouwstijl en kleurstelling) van de bebouwing.

vrijstelling van de bebouwingsvoorschriften

- 5 Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor:
- a. de bouw van een tweede vrijstaande en/of inpandige bedrijfswoning ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf, met dien verstande, dat de economische en levensvatbaarheid op basis van de handleiding van de voormalige Directeur Landbouw, Natuur en Openluchtrecreatie (LNO) in Drenthe in een door de gemeente te verzorgen landbouwkundig advies wordt aangetoond;
 - b. de bouw van een gebouw en/of aanbouw voor sanitaire voorzieningen ten behoeve van kleinschalig kamperen, met dien verstande, dat:
 - aantoonbaar kan worden gemaakt dat de ruimte voor dat doel in bestaande gebouwen op het bouwperceel ontbreekt;
 - de maximale bebouwingsoppervlakte bij een woning maximaal 15 m² en bij een grondgebonden agrarisch bedrijf maximaal 25 m² mag bedragen.

De onder a en b bedoelde vrijstelling wordt niet verleend indien de betreffende bebouwing gelet op de beoordeling aan de hand van de afwegingschema's in lid 2, sub b niet toelaatbaar is.

- | | | |
|-----------------------------------------------------------------------|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| voorschriften voor gebruik van gronden en bouwwerken | 6 | Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden. Als strijdig wordt in ieder geval aangemerkt: <ul style="list-style-type: none">- het kweken van bomen, alsmede het telen van hout en fruit;- het bebossen van gronden. |
| vrijstelling van voorschriften voor gebruik van gronden en bouwwerken | 7 | Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. |
| voorschriften voor uitvoering van werken en werkzaamheden | 8 | <p>a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:</p> <ol style="list-style-type: none">1. het aanleggen, verwijderen en/of verharden van erven, wegen, voet- en fietspaden en dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;2. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen;3. de aanleg of verwijdering van ondergrondse leidingen en het zoeken van delfstoffen;4. het aanleggen van houtopstanden en (lijnvormige) beplanting. <p>b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud, dan wel ingrepen die van geringe betekenis moeten worden geacht.</p> <p>c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunning worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.</p> <p>d. De onder a bedoelde vergunning wordt niet verleend indien het werk of de werkzaamheid gelet op de beoordeling aan de hand van de afwegingschema's (bijlage I) niet toelaatbaar is.</p> |
| strafbaarstelling | 9 | Overtreding van het bepaalde in lid 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. |

Artikel 6

Verkeersdoeleinden

doeleinden

- 1 De als zodanig op de plankaart aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - behoud, herstel en ontwikkeling (versterking) van de landschappelijke, natuurlijke, cultuurhistorische en stedenbouwkundige waarden (waaronder handhaving aangewezen beschermd dorpsgezicht);
 - verharde en onverharde rijwegen, inritten, voet- en fietspaden alsmede bermen, bermsloten, beplantingen en groenvoorzieningen;
 - bescherming van de archeologische waarden (waaronder een archeologisch monument (hunebed) in planzone I;
 - bescherming van natuurwaarden (de bosgeelster) in planzone II;en voor het volgende sociaal-economische en/of sociaal-culturele doel:
 - openbare drinkwaterwinning (grondwaterbescherming);
 - openbare nutsvoorzieningen.

In de bestemming is tevens het recreatief-medegebruik begrepen. Recreatief-medegebruik impliceert het meegebruiken van wegen, paden en oevers die zijn ingericht met het oog op een andere functie, maar die voor recreatieve doeleinden gebruikt kunnen worden.

beschrijving in
hoofdpijnen

2 a. Beleid

Door burgemeester en wethouders zal het gestelde in deze beschrijving in hoofdpijnen als rechtstreeks toetsingskader voor bouwvergunningen en voorschriften betreffende het gebruik in acht worden genomen. Dat gebeurt tevens bij:

- het kunnen stellen van nadere eisen;
- de toepassing van sectorwetgeving voor zover daarbij sprake is van raakvlakken met de ruimtelijke ordening;
- de uitvoering van plannen die betrekking hebben op de ruimtelijke inrichting.

Vanuit cultuurhistorisch en historisch-landschappelijk oogpunt zijn de gronden met de bestemming verkeersdoeleinden zeer waardevol. Het uitgangspunt is de functionele en ruimtelijke karakteristiek te behouden en te versterken. Dat betekent dat het beleid allereerst is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling (versterking) van deze karakteristiek. Met als gevolg dat de aanwezige structuurbepalende bebouwing, structuurbepalende beplanting, essentiële doorzichten en waardevolle bestrating in z'n algemeenheid dient te worden behouden en waar mogelijk te worden versterkt.

De doeleinden ten aanzien van natuurlijke, landschappelijke en archeologische waarden worden nagestreefd door middel van behoud en versterking van de volgende kenmerken en kwaliteiten:

- de lichtgebogen en ten opzichte van de esgronden lageregelegen hoofdwegstructuur;
- de secundaire wegstructuur van smalle van onverharde of met keien verharde verbindingswegen (voormalige veedriften en uitvalswegen) aan de beide uiteinden van de hoofdwegstructuur;
- het contrast tussen de opgaande wegbeplanting met het aangrenzend open en agrarisch karakter van de essen en de oude veldontginningen;

- de waardevolle boomwallen, verspreide bosopstanden en de forse en dominante beplanting van het Oranjekanaal als leefgebied voor vogels, zoogdieren en ecologische verbindingzone;
- de veelal brede naar de weg aflopende bermen met structuurbepalende wegbepanting, alsmede brinken en brinkachtige ruimten.

voorschriften
betreffende bebouwing

3 a. Bebouwing ten dienste van openbare nutsvoorzieningen

Ten behoeve van nutsvoorzieningen is op de plankaart voor "verkeersdoeleinden" aangewezen gronden bebouwing toegestaan. Van het op de kaartbijlage voor "structuurbepalende bebouwing" aangewezen gebouw (trafo) dient zowel de ligging van het gebouw ten opzichte van de weg, en de huidige hoofdvorm, die bepaald wordt door de bouwhoogte, inhoud en dakvorm, te worden gehandhaafd. Vanwege de in het oog vallende ligging in het beschermd dorpsgezicht dient in dit geval ook het huidige en/of oorspronkelijke uiterlijk, dat wordt bepaald door de authentieke architectuur en het materiaalgebruik, te worden gehandhaafd.

De aanvullende vrijstellingsbepalingen (artikel 8) voorzien in de bouw van de overige niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut.

De bouwhoogte van andere bouwwerken mag ten hoogste 6 meter bedragen.

b. Bebouwing ten dienste van de overige doeleinden

Voor het doel "openbare drinkwaterwinning (grondwaterbescherming)" is het bouwen beperkt tot andere bouwwerken tot een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

Voor het doel "recreatief-medegebruik" is het bouwen beperkt tot andere bouwwerken -zoals het plaatsen van een bank- tot een bouwhoogte van maximaal 3 meter.

voorschriften
betreffende bescherming

4 a. Bescherming ten dienste van een archeologisch monument (hunebed)

De op de kaart voor archeologisch monument aangewezen gronden (planzone I) zijn bestemd voor het behoud en/of herstel en wetenschappelijk onderzoek van de aanwezige archeologische waarden. Voor deze planzone zijn tevens de bepalingen van de Monumentenwet 1988 van kracht.

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd en mag de hoogte van andere bouwwerken niet meer dan 3 meter bedragen.

b. Bescherming ten dienste van natuurwaarden (bosgeelster)

De op de kaart voor natuurwaarden aangewezen gronden (planzone II) zijn bestemd voor het behoud en/of herstel en natuurwetenschappelijk onderzoek van de aanwezige natuurwaarden (bosgeelster).

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd en de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer dan 3 meter bedragen.

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders in dit gebied werken, geen gebouw zijnde, of werkzaamheden uit te voeren.

- | | | |
|-----------------------------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| nadere eisen | 5 | Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan: <ul style="list-style-type: none">a. de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling;b. de plaats van bouwwerken indien de afstand tot de as van de weg minder dan 20 meter bedraagt;c. het uiterlijk (bouwstijl en kleurstelling) van de bebouwing. |
| voorschriften voor gebruik van gronden en bouwwerken | 6 | Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 omschreven doeleinden. Tot dit verboden gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van voor planzone II aangewezen gronden voor parkeren. |
| vrijstelling van voorschriften voor gebruik van gronden en bouwwerken | 7 | Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd. |
| voorschriften voor uitvoering van werken en werkzaamheden | 8 | <ul style="list-style-type: none">a. Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning (aanlegvergunning) van burgemeester en wethouders de volgende werken geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:<ul style="list-style-type: none">1. het verwijderen van de op de kaartbijlage aangewezen "waardevolle bestrating";2. het aanleggen, verwijderen en/of verharderen van erven, wegen, voet- en fietspaden en dagrecreatieve voorzieningen, zoals picknickplaatsen en parkeervoorzieningen;3. het ophogen, ontgronden, egaliseren en ontginnen;4. de aanleg of verwijdering van ondergrondse leidingen en het zoeken van delfstoffen;5. het vellen, rooien of beschadigen van de op de kaartbijlage voor "structuurbepalende beplanting" aangewezen beplanting;6. het aanleggen van houtopstanden en (lijnvormige) beplanting.b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist voor normaal onderhoud, dan wel ingrepen die van geringe betekenis moeten worden geacht.c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunning worden gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken. |
| strafbaarstelling | 9 | Overtreding van het bepaalde in lid 4, 6 en lid 8 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. |

BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 7 Wijzigingsbepalingen

- 1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor het doel "uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf" van de bestemming "beschermd dorpsgezicht" aangewezen bouwpercelen, zoals bedoeld in artikel 4, lid 3 onder a, op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te wijzigen in landelijke woonbebouwing, zoals bedoeld in artikel 4, lid 3 onder b, met dien verstande, dat het agrarisch bedrijf wordt beëindigd.
- 2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor het doel "uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf" van de bestemming "beschermd dorpsgezicht" aangewezen bouwpercelen, zoals bedoeld in artikel 4, lid 3 onder a, op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te vergroten en/of te vervormen, met dien verstande, dat:
 - het nieuwe bouwperceel een onlosmakelijk geheel met het in het plan aangewezen bouwperceel vormt;
 - de toe te voegen gronden deel dienen uit te maken van de bestemming "beschermd dorpsgezicht" en niet zijn aangewezen voor essentieel doorzicht, waardevolle bestrating (erfverharding) en brink of brinkachtige ruimte.
- 3 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in artikel 4, lid 3 onder b genoemde functies, op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te wijzigen door uitbreiding met de functies horeca en/of verblijfsrecreatie.
- 4 Burgemeester en wethouders zijn, indien het agrarisch bedrijf wordt beëindigd, bevoegd de voor het doel "uitoefening van een grondgebonden agrarisch bedrijf" van de bestemming "essen en oude veldontginningen" aangewezen bedrijfsgebouwen, zoals bedoeld in artikel 5, lid 3 onder a, op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te wijzigen ten behoeve van:
 - a. een woonfunctie;
 - b. sociale, culturele, medische, maatschappelijke en educatieve functies, waaronder begrepen expositieruimten;
 - c. ambachtelijke en/of dienstverlenende bedrijven genoemd in de van deze voorschriften deel uitmakende "staat van bedrijven (bijlage II) en hiermee naar aard gelijk te stellen bedrijven. Detailhandel van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen, voor zover het geen levensmiddelen, kleding schoeisel of huishoudelijke artikelen zijn, is alleen toegestaan wanneer deze functie geen overheersend bestanddeel van de totale bedrijfsvoering vormt en ter plaatse van het bedrijf wordt uitgeoefend. Bij ambachtelijke en/of dienstverlenende bedrijven is bedrijfsuitoefening in volumineuze goederen, zoals meubels, auto's, landbouwmachines, enz. niet inbegrepen;met dien verstande, dat:
 - de activiteiten genoemd onder b en c uitsluitend zijn toegestaan in combinatie met de woonfunctie;
 - de activiteiten genoemd onder b en c plaatsvinden binnen de gebouwen en waar mogelijk aansluiting wordt gevonden bij het oorspronkelijke gebruik;
 - bij de maatvoering zo goed mogelijk wordt aangesloten bij de bestaande hoofdvorm;

- het aantal woningen per bouwperceel ten hoogste 2 mag bedragen;
- het aantal verkeersbewegingen niet noemenswaardig mag toenemen, of dusdanig zwaar verkeer gaat aantrekken, waarop de toeleidende wegen niet zijn berekend;
- het onbebouwde erf niet mag worden gebruikt voor opslag van goederen en materialen en/of voor het stallen van voertuigen en/of machines;
- gestreefd wordt naar de afbraak van landschappelijk verstorende bebouwing.

In alle gevallen dienen daarbij de afwegingscriteria van bijlage I van deze voorschriften in acht te worden genomen.

- 5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor het doel "uitoefening van een agrarisch loonbedrijf" van de bestemming "essen en oude veldontginning-en" aangewezen bouwpercelen, zoals bedoeld in artikel 5, lid 3 onder c, op basis van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening te vergroten en/of te vervormen, met dien verstande, dat het nieuwe bouwperceel een onlos-makelijk geheel met het in het plan aangewezen bouwperceel vormt. Per bouwperceel is uitbreiding van de bestaande oppervlakte van de gebouwen tot 25% toegestaan.
- 6 Bij de voorbereiding van de hierboven bedoelde bevoegdheden is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 8 Aanvullende vrijstellingsbepalingen

- 1 Indien niet op grond van een andere bepaling van deze voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:
 - a. het afwijken van de voorgeschreven maten ten aanzien van dakhellingen, goot- en bouwhoogten, nokhoogten, bouwperceelgrensafstanden en bouwpercelen met ten hoogste 10 procent;
 - b. De bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, met dien verstande, dat:
 1. de goothoogte van een gebouw niet meer dan 2 meter mag bedragen;
 2. de oppervlakte van een gebouw niet meer dan 10 m² mag bedragen;
 3. de hoogte van een ander bouwwerk niet meer dan 3 meter mag bedragen;
 - c. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijk of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer dan 3 meter bedraagt;
 - d. Het in geringe mate, doch niet meer dan 5 meter afwijken van een bestemmingsgrens, van het profiel van een straat of de vorm van een plein, alsmede van de vorm van bouwpercelen, voor zover zulks noodzakelijk en/of wenselijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;
- 2 Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling voorwaarden ten aanzien van de situering van bouwwerken stellen, teneinde een ruimtelijke verantwoorde plaatsing daarvan ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

- 3 De in het eerste lid genoemde vrijstellingen mogen (bovendien) slechts worden verleend indien:
- hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
 - geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden binnen het plangebied.

Artikel 9 Anti-dubbeltelbepaling

Grond, welke eenmaal bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd en moest worden genomen, hetzij als bouwperceel hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

Artikel 10 Algemene gebruiksbe­paling

- 1 Het is verboden de in het plan begrepen gronden en bouwwerken te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming(en).
- 2 Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, als bedoeld in het eerste lid, wordt in elk geval gerekend opslag en verwerking van radio-actief afval, een en ander onverminderd het bepaalde in de Kernenergiewet.
- 3 Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in het eerste lid, indien strikte toepassing zou leiden tot een niet door dringende redenen te rechtvaardigen beperking van het meest doelmatig gebruik.

Artikel 11 Overgangsbepalingen

- bouwen**
- 1 Een bouwwerk, dat op het tijdstip van ter­visie­legging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel is of kan worden gebouwd krachtens een (melding en/of) bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, en dat afwijkt van het in dit plan -behoudens in dit artikel- bepaalde ten aanzien van de toelaatbaarheid van bebouwing, mag, behoudens onteigening en mits de bestaande afwijkingen ook naar hun aard niet worden vergroot:
- a. gedeeltelijk worden vernieuw of veranderd, mits dit geen algehele vernieuwing of verandering van het in de aanhef bedoelde bouwwerk tot gevolg heeft;
 - b. uitsluitend indien het bouwwerk door een calamiteit is teniet gegaan, geheel worden vernieuwd, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan -behoudens in dit artikel- zijn bepaald tenzij herbouw hierdoor niet zou zijn toegestaan, en mits de aanvraag tot bouwvergunning is ingediend binnen 18 maanden nadat het bouwwerk is tenietgegaan;
 - c. tot niet meer dan 110 procent van het oppervlakte van het in de aanhef bedoelde bouwwerk worden uitgebreid, met inachtneming van de grenzen welke ten aanzien van het bouwen ter plaatse bij het plan -behoudens in dit artikel- zijn bepaald.

gebruik 2 Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in dit plan - behoudens in dit artikel- bepaalde en dat bestaat op het tijdstip, waarop het plan voor zover betrekking hebbend op destrijdigheid van dat gebruik wordt, mag worden voortgezet en/of gewijzigd, mits door wijziging de strijdigheid met het plan niet wordt vergroot.

Artikel 12 Slotbepalingen

strafbaar- 1 Overtreding van het bepaalde in artikel 10 en artikel 11 wordt aangemerkt als een
stelling
titel 2 Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften behorende bij het bestemmingsplan Westenesch"

25 SEP. 1997

J.B.

Vastgesteld door de raad van de gemeente Emmen bij besluit van,
~~15-09-1997~~ nr. A10

, voorzitter,

, secretaris.

bijlage I

Afweging

Bij de afweging worden de onderlinge verhoudingen als volgt toegepast:

Ondergeschikte doeleinden

Activiteiten ten behoeve van ondergeschikte doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschiede doeleinden.

Bovengeschiede doeleinden

Activiteiten ten behoeve van bovengeschiede doeleinden mogen geen onevenredige afbreuk doen aan de overige doeleinden.

Nevengeschiede doeleinden

Activiteiten ten behoeve van nevengeschiede doeleinden mogen geen ernstige afbreuk doen aan bovengeschiede doeleinden en geen onevenredige afbreuk aan overige nevengeschiede en ondergeschikte doeleinden.

De beoordeling of een activiteit al dan niet onder voorwaarden in Westenesch toelaatbaar is wordt bepaald aan de hand van de volgende schema's.

Ondergeschikte doeleinden			
<i>Inbreuk op bovengeschiede doel</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
gering	nee	nee	nee
redelijk groot	ja	nee	nee
groot	ja	ja	nee
Bovengeschiede doeleinden			
<i>Inbreuk op ondergeschikt doel</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
gering	ja	nee	nee
redelijk groot	ja	ja	nee
groot	ja	ja	ja
Nevengeschiede doeleinden			
<i>Inbreuk</i>	<i>Vrijwel afwezig</i>	<i>Matig</i>	<i>Groot</i>
Nut van de activiteit:			
gering	ja	nee	nee
redelijk groot	ja	ja	nee
groot	ja	ja	ja

ja: activiteit wel toelaatbaar, al dan niet onder te stellen voorwaarden

nee: activiteit niet toelaatbaar

Bij de indeling van een voorgenomen activiteit naar het nut er van, gelden de volgende uitgangspunten:

Gering:

het nut is gering indien sprake is van een verbetering van omstandigheden, die geen of slechts een geringe invloed heeft op de uitoefening van de betreffende functie.

Redelijk groot:

het nut is redelijk groot indien er sprake is van een aantoonbare verbetering van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie.

Groot:

het nut is groot indien de activiteit in belangrijke mate van betekenis is voor het voortbestaan van het kunnen uitoefenen van de betreffende functie.

Bij de indeling van de inbreuk naar aanleiding van de activiteit gelden de volgende uitgangspunten:

Vrijwel afwezig:

de inbreuk is vrijwel afwezig indien het effect gering is, van tijdelijk aard is en/of betrekking heeft op een klein gebied.

Groot:

van grote inbreuk is in ieder geval sprake indien de effecten groot zijn en blijvende gevolgen hebben dan wel tot onomkeerbare veranderingen leiden van de daarbij in het geding zijnde functie(s).

Matig:

de inbreuk is matig indien deze niet wordt aangemerkt als vrijwel afwezig of groot.

Staat van bedrijven bestemmingsplan "Westenesch"

Categorale bedrijfsindeling

SBI-code	omschrijving	afstand	categorie
01	LAND- EN TUINBOUW		
01.3	Plantsoenendiensten, hoveniersbedrijven	10	1
20/21	VOEDINGS- EN GENOTMIDDELEN INDUSTRIE		
20.81.1	Broodbakkerijen, v.c.<2500kg meel/week: -alleen voor eigen winkelbedrijf	30	2
20.83	Banketbakkerijen	10	1
23	KLEDINGINDUSTRIE		
23.1	Confectiekledingindustrie	30	2
23.2	Loonconfectiefabrieken	30	2
23.3	Maatkledingbedrijven	10	1
23.5	Hoeden-, petten- en modeartikelen	10	1
25	HOUT- EN MEUBELINDUSTRIE		
25.63	Mandemakerijen	30	2
25.69	Vlechtwarenfabr. n.e.g	30	2
25.72	Grafkistenfabrieken	30	2
25.75	Woningstofferderijen	10	1
26	PAPIER- EN PAPIERWARENINDUSTRIE		
26.2	Papierwarenindustrie	30	2
27	GRAFISCHE INDUSTRIE EN UITGEVERIJEN		
27.15	Chemigrafische bedrijven	30	2
27.19	Drukkerijen n.e.g	30	2
27.2	Uitgeverijen (kantoren)	0	1
27.3	Binderijen	30	2
36	ELECTROTECHNISCHE INDUSTRIE		
36.99	Elektrische installatiebedrijven	30	2
38	INSTRUMENTEN- EN OPTISCHE INDUSTRIE		
38.	Instrumenten- en optische industrie	30	2
39	OVERIGE INDUSTRIE		
39.	Overige industrie voor zover n.e.g.	30	2
39.3	Foto- en filmlaboratoria	30	2
52	BOUWINSTALLATIE BEDRIJVEN		
52.	Bouwinstallatiebedrijven	30	2

SBI-code	omschrijving	afstand	categorie
61/62	GROOTHANDEL		
61.11	Akkerbouwprodukten, algemeen assortiment	30	2
61.14	Fijne zaden en peulvruchten	30	2
61.17	Bloemen, planten en tuinbenodigdheden	30	2
61.19	Akkerbouwprodukten n.e.g.	30	2
61.92	Scheepsbenodigdheden	30	2
61.99	Vakbenodigdheden e.d.	30	2
62.2	Huishoudelijke artikelen:ijzerwaren, auto-accessoires, houtwaren e.d.	30	2
62.3	Textielwaren, schoeisel e.d.	30	2
62.8	Optische fotografische, sport- e.d. artikelen - zonder vuurwerk	30	2
68	REPARATIEBEDRIJVEN VOOR GEBRUIKSGOEDEREN		
68.1	Schoen- e.a. lederwarenreparatiebedrijven	10	1
68.3	Fietsen-, brom- en motorfietsenreparatiebedrijf	30	2
68.4	Uurwerkreparatie bedrijf	10	1
68.5	Goud- en zilversmederijen (reparatiebedrijf)	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
77	COMMUNICATIEBEDRIJVEN		
77.01	Postdiensten	30	2
77.02	Telefoon-, telegraafdiensten e.d.	30	2
85	VERHUUR VAN MACHINES EN ANDERE ROERENDE GOEDEREN		
85.3	Verhuurbedrijven van gebruiksgoederen	30	2
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
98.5	Foto-ateliers (incl. ontwikkelen)	10	1

Selectie: alleen bedrijfstypen grootste afstand maximaal 30 meter

DHV + Milieu-informatisering Woerden

De gebruikte afkortingen zijn:

< : kleiner dan

cat. : categorie

n.e.g. : niet elders genoemd

document: emma.doc

henk jeurink (ros)

5 juni 1996