TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22n Ten Darperweg 46 Wapse

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk1 Inleidende regels **4**
Artikel 1 Begripsbepalingen 4
Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen 9
Artikel 3 Toepassingsbereik 11

Hoofdstuk2 Functies en gebiedsaanwijzingen **12**
Artikel 4 Tuin 12
Artikel 5 Wonen 13
Artikel 6 Waarde - Archeologie 15

Hoofdstuk3 Algemene regels voor activiteiten **17**
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 17
Artikel 8 Algemene ruimtelijke bouwregels 18
Artikel 9 Planologische gebruiksactiviteiten 19
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels 20
Artikel 11 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden 21
Artikel 12 Overige regels 22

Hoofdstuk4 Overgangsrecht-en slotbepalingen **23**
Artikel 13 Overgangsrecht 23

Regels

Dit plan beoogt herontwikkeling van het erf aan de Ten Darperweg 46 te Wapse. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. Technisch is het dat niet, maar dat hoeft ook nog niet. Juridisch moeten de hoofdstukken van dit plan worden gelezen als paragrafen van hoofdstuk 22n van het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22n' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22n' gelezen worden. Dus:

- hoofdstuk 1 (Inleidende regels) moet worden gelezen als hoofdstuk 22n, paragraaf 1;
- hoofdstuk 2 (Functies en andere gebiedsaanwijzingen) moet worden gelezen als hoofdstuk 22n, paragraaf 2;
- hoofdstuk 3 (Algemene regels ten aanzien van activiteiten) moet worden gelezen als hoofdstuk 22n, paragraaf 3;
- hoofdstuk 4 (Overgangsrecht en slotbepalingen) moet worden gelezen als hoofdstuk 22n, paragraaf 4;
- bijlages (bij Ten Darperweg 46 Wapse) moet worden gelezen als bijlage 1 etc. bij hoofdstuk 22n.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

De bijlage I bij de Omgevingswet, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van overeenkomstige toepassing op dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22n', tenzij daar in dit artikel van worden afgeweken.

Bij de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

1.1 aan huis verbonden beroep:

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

1.2 aanbouw:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aaneengebouwde woning

een woning die deel uitmaakt van een bouwmassa bestaande uit drie of meer hoofdgebouwen;

1.5 agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.6 archeologische waarden:

waarden die aan een gebied zijn toegekend vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.7 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.8 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.9 bed and breakfast:

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.10 beeldkwaliteitsplan gemeente Westerveld, vastgesteld 21-09-2010:

Plan dat eisen en aanbevelingen bevat:

a. met betrekking tot inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot de karakteristieken en

kwaliteiten van een gebied; en

b. met betrekking tot stedenbouwkundige en architectonische vorm, massa en (wegen-)structuur van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen;

met het oogmerk de kwaliteit van ruimtelijke ontwikkelingen te waarborgen alsmede de wijze waarop deze in hun omgeving worden ingepast, en dat juridisch onderdeel uitmaakt van het ruimtelijk plan waarop het betrekking heeft;

1.11 bestaand:

bestaand en legaal aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het TAM-omgevingsplan;

1.12 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.13 bijgebouw:

een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.14 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.15 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;

1.16 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak:

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

1.18 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.19 cultuurhistorischewaarden:

de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.20 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.21 de verbeelding

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1701.509TAMDarperweg46-0002 met bijbehorende regels en eventuele bijlagen;

1.22 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt.

1.23 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;

1.24 erker:

een uitbouw van de gevel van het hoofdgebouw en ondergeschikt aan het hoofdgebouw in vorm en uitstraling;

1.25 gebouw:

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

1.26 geomorfologische waarden

de waarden van de gronden vanwege de ontstaansgeschiedenis van de vormen van het aardoppervlak, welke waarden worden bepaald door de herkenbaarheid van de vormen;

1.27 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.28 huishouden:

een verzameling van één of meer personen die een woonruimte bewoont en daar zichzelf voorziet, of door derden wordt voorzien, in dagelijkse levensbehoeften;

1.29 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.30 kampeerterrein:

een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.31 kap:

een dak met een zekere helling;

1.32 kleinschalig houden van vee:

het houden van ten hoogste 25 groothoevige dieren (zoals paarden/runderen) of 50 kleinhoevige dieren (zoals schapen/geiten) dan wel een combinatie daarvan waarbij nooit meer dan 50 hoevige dieren aanwezig zijn;

1.33 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geen detailhandel zijnde en prostitutie, zoals genoemd in Bijlage 1 bij deze regels;

1.34 kleinschalige duurzame energiewinning:

energie die gewonnen wordt uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, niet zijnde windturbines, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte;

1.35 landschappelijke waarden:

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap. Bij de afweging van het begrip landschappelijke waarden zal het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 2) steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

1.36 maatwerkvoorschrift

Met een maatwerkvoorschrift kan het bevoegd gezag in individuele gevallen afwijken van algemene regels voor activiteiten.

1.37 natuurlijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

1.38 normaal bosbeheer:

het onderhoud en beheer, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede instandhouding van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bosgebieden;

1.39 normaal natuurbeheer:

het onderhoud en beheer, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede instandhouding van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de natuurgebieden;

1.40 normale onderhoud:

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.41 omgevingsvergunning:

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Omgevingswet;

1.42 overkapping:

een bouwwerk voorzien van een plat dak dan wel een kap en met maximaal één wand is uitgevoerd;

1.43 peil:

a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.44 perceel:

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

1.45 perceelsgrens:

een grens van een perceel;

1.46 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie al dan niet in combinatie met de verkoop van streekeigen goederen;

1.47 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding;

1.48 prostitutiebedrijf:

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

1.49 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.50 silo

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.51 twee-aaneen

Een woning van het type twee-aan-een gebouwd;

1.52 uitbouw:

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

1.53 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.54 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, gemalen, inlaten etc;

1.55 weg:

een voor gemotoriseerd verkeer geschikt gemaakte strook grond;

1.56 windmolen:

een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;

1.57 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, woonwagens niet inbegrepen;

1.58 woonhuis:

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in meters (m), m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in dit artikel. Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

een deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

2.2 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak (dakhellingregels zijn niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de onderste dakvlakken van mansarde kappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen).

2.4 de goothoogte:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Bij de toepassing van deze bepaling telt een dakoverstek mee, indien het overstek groter is dan 0,7 m dan wel de gezamenlijke oppervlakte van de overstekken groter is dan 4 m^2.

2.7 de oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.8 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.9 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens:

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.10 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.11 ondergeschikte bouwonderdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als:

a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, ingangspartijen,

gevel- en kroonlijsten;

b. overstekende daken en/of luifels kleiner dan 0,75 m;

buiten beschouwing gelaten.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Ten Darperweg 46 te Wapse, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1701.509TAMDarperweg46-0002 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanwijzingen

Artikel 4 Tuin

4.1 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Tuin' heeft de functie als tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met daarbijbehorende bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

4.2 Beoordelingsregels

4.2.1 Toepassingsbereik

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in dit artikel opgenomen beoordelingsregels;
2. Deze beoordelingsregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de functies zijn toegevoegd.

4.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden is het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de functie, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

Artikel 5 Wonen

5.1 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Wonen' heeft de volgende functies:

a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit als genoemd in de bedrijvenlijst woonhuizen, welke ruimte niet meer mag bedragen dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen en niet meer mag bedragen dan 50 m²;
b. ter plaatse van de aanduiding cultuurhistorische waarden (cw) het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden;

met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

5.2 Beoordelingsregels

Deze bouwregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de functies zijn toegevoegd.

5.2.1 Toepassingsbereik

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in dit artikel opgenomen beoordelingsregels;
2. Deze beoordelingsregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de functies zijn toegevoegd.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
c. het aantal wooneenheden bedraagt niet meer dan het ter plaatse aangegeven aantal;
d. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' dienen hoofdgebouwen aaneengebouwd te worden
e. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aan-een' dienen hoofdgebouwen twee aaneen te worden gebouwd;
f. ter plaatse van de aanduiding cultuurhistorische waarden dient de hoofdvorm van de gebouwen bepaald door de gevelbreedte, de goothoogte, de bouwhoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van dit TAM-omgevingsplan, gehandhaafd te worden;
g. de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5 m bedragen;
h. de goothoogte mag niet meer bedragen dan de op de plankaart aangegeven goothoogte;
i. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m;
j. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 25° bedragen;
k. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
l. in afwijking van het bepaalde onder f en h t/m l geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van dit TAM-omgevingsplan, gehandhaafd mogen worden.

5.2.3 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt voor serres dat de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet meer bedraagt dan 0,5 m, met dien verstande dat een dergelijke uitbouw niet meer dan 1 m uit de zijgevel mag steken;

c. de afstand van een aanbouw, uitbouw, of bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 1 meter bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
d. de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan:
   1. 50 m² bij een in een rij aaneengebouwd woonhuis;
   2. 80 m² bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis;

   mits het erf achter het bouwvlak voor niet meer dan 50% wordt bebouwd en met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bouwvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
e. de goothoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3 m bedragen;
f. de bouwhoogte van een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 7,50 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte ten minste 15% lager blijft dan de hoogte van het hoofdgebouw met een minimum van 1 m lager dan de hoogte van het hoofdgebouw;
g. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
h. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste de bouwhoogte van een bestaand vrijstaand bijgebouw;
i. in afwijking van het bepaalde onder d tot en met h geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van dit TAM-omgevingsplan, gehandhaaft mogen worden.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. indien bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,50 m bedragen.

5.3 Specifieke beoordelingsregels

a. in afwijking met lid 5.2.2 onder c kan de omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met de in dat onderdeel bedoelde regel toch worden verleend ten behoeve van een verandering van de hoofdvorm;
b. in afwijking met de genoemde beoordelingsregels onder 5.3 lid a kan de omgevingsvergunning voor een activiteit die in strijd is met de in dat onderdeel bedoelde regel toch worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
   1. het straat- en bebouwingsbeeld;
   2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.4 Voorwaardelijke verplichtingen - bodemonderzoek

Het gebruik of laten gebruiken van bouwwerken overeenkomstig de in 5.1 opgenomen functieomschrijving is slechts toegestaan indien de grond hiervoor geschikt is gemaakt en is aangetoond dat de bodemkwaliteit voldoet aan het beoogde gebruik zoals in 5.1 is opgenomen. Dit is pas het geval wanneer het bevoegd gezag hierover uitsluitsel heeft gegeven middels een goedkeuring ten aanzien van de uitgevoerde bodemonderzoeken en eventuele sanering van bodemverontreinigingen.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Gebiedsomschrijving

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen functies, tevens voor bedoeld voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

6.2 Beoordelingsregels

6.2.1 Bouwwerken

Op de tot Waarde - Archeologie aangewezen gronden:

a. mag niet worden gebouwd, indien daarvoor dieper dan 0,30 m, te rekenen van het maaiveld, in de bodem zal worden geroerd en de oppervlakte van het nieuwe bouwwerk of de uitbreiding van het bestaande bouwwerk meer dan 50 m² bedraagt;
b. is onderkeldering van gebouwen niet toegestaan.

6.3 Specifieke beoordelingsregels

In afwijking van het bepaalde in lid 6.2.1 kan de omgevingsvergunning worden verleend, mits:

a. de oppervlakte kleiner is dan 500 m² en is gelegen binnen de aanduidingen van de IKAW;
b. de oppervlakte kleiner is dan 70 m² en is gelegen binnen, indien en voor zover aanwezig, de als monument aangeduide gebieden van de AMK;
c. is gebleken dat er geen archeologische resten in de bodem, waarop wordt gebouwd, aanwezig zijn, hetgeen moet blijken uit een door de aanvrager over te leggen rapport van een deskundige instantie op het gebied van archeologie;
d. voor zover sprake zou kunnen zijn van een verstoring van archeologische resten, indien aan de omgevingsvergunning één of meer van de volgende regels worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting om werkzaamheden ten behoeve van de bouw te laten begeleiden door een deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg (volgens Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie).

6.4 Omgevingsvergunnning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden voorkomende functies een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontginnen, egaliseren van natuurlijk reliëf of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking;
b. het afgraven, mengwoelen, diepploegen of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking dieper dan 0,3 m;
c. niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen), dieper dan 10 cm onder de bouwvoor;
d. het graven of vergraven van waterlopen;
e. het graven van sleuven breder dan 0,3 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
f. het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 30 cm

zal worden geroerd;
g. het permanent verlagen van het waterpeil.

6.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 6.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud, het normaal agrarisch gebruik, waaronder drainage, of het normaal bos- of natuurbeheer betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning;
d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

6.4.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad, of;
c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
    3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
d. middels verleende vergunningen, rekeningen van uitgevoerd werk en dergelijke aangetoond wordt dat de bodem reeds eerder dieper geroerd is dan 0,30 m -Mv.

Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene ruimtelijke bouwregels

8.1 Ondergeschikte afwijking bouwactiviteiten

De bouwgrenzen zoals aangegeven in de Hoofdstuk 2 bedoelde functies en gebiedsaanwijzingen mogen uitsluitend worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

8.2 Parkeer-, laad- en losruimte

8.2.1 Parkeerruimte

a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van auto's, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien in of op het bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk hoort, wordt voorzien in die behoefte. Daarbij mag rekening worden gehouden met gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen.
b. Bij de toepassing van het bepaalde onder a worden de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de publicatie "Parkeercijfers 2024" van het CROW waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie uitkomt, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.
c. Bij het bepaalde onder a wordt bij beoordeling van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan.

8.2.2 Laad- en losruimte

Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte. Deze bepaling geldt niet voor bestaande situaties, waarbij de herbouw van een gebouw zonder functiewijziging wordt beschouwd als een bestaande situatie.

8.2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen, de situering van de parkeerplaatsen en de situering van de laad- en losruimte ten behoeve van:

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

Artikel 9 Planologische gebruiksactiviteiten

9.1 Verboden gebruik

Met oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en acitiviteiten. Hieronder wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij het gronden betreft waar een kampeerterrein voor klein kamperen is toegestaan;
b. gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
e. het storten van puin en afvalstoffen;
f. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
g. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken op een wijze, waar door middel van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor die Natura 2000-gebieden de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in die gebieden kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor die gebieden zijn aangewezen;
i. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voorzover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling is vereist en deze is verleend.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;

Artikel 11 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Onverminderd het bepaalde in Hoofdstuk 2 is het verboden om de grond ter plaatse van de in Bijlage 3 geconstateerde verontreiniging te roeren zonder dat vervolg is gegeven aan de aanbevelingen en eventuele vervolg onderzoeken afkomstig uit het bodemonderzoek, waarbij door een ter zake deskundige wordt verklaard dat de bodem geschikt wordt geacht voor het beoogde gebruik.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Aanvullende werking welstandscriteria

De in het plan geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken kan nader worden ingevuld door welstandscriteria.

12.2 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria en waarbij telkens het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 2) toetsingskader zal zijn.

12.3 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht- en slotbepalingen

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheeld worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

c. het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van het plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. het is verboden het met het TAM-omgevingsplan verboden gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang word verkleind.

c. indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende TAM-omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.