Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:
het bestemmingsplan Oosterseveldweg 16 met identificatienummer NL.IMRO.0098.BPOosterseveldwg16-VA01 van de gemeente Weststellingwerf;

1.2 het bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

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

1.5 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;

1.6 aan- of uitbouw
een toevoeging dan wel een vergroting van een ruimte aan een hoofdgebouw, die in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en qua afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

1.7 achtererf:
gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen;

1.8 achterperceelgrens:
de grens van een bouwperceel die is gelegen langs het achterwege;

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

1.10 bebouwingspercentage:
een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.11 bed and breakfast
het bieden door de bewoner van recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt in of bij een woning, waarbij in de ruimte die gebruikt wordt voor bed and breakfast geen zelfstandige kookgelegenheid aanwezig is.

1.12 bestaand:
het op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaande dan wel vergunde situatie;

1.13 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijgebouw:
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat zowel in functionele opzichts als in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, niet zijnde een aanbouw;

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

1.17 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

1.19 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

1.21 bouwwerk:
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

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

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

1.24 nutsvoorziening:
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.25 overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.26 peil:
a. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water wordt gebouwd, het ter plaatse geldende peil;
d. het peil zoals door of namens burgemeester en wethouders is bepaald;

1.27 straat- en bebouwingsbeeld
de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede bouwhoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.28 tenthuisje
een verblijf, respectievelijk een onderkomen, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, waaronder in ieder geval tentdoek, niet zijnde een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf en dat geschikt is om periodiek gedemonteerd te worden;

1.29 voorgevel:
de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de door of namens burgemeester en wethouders aangewezen gevel(s);

1.30 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.31 zij-erf:
gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen.

Voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere regelingen (wetten, verordeningen), dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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

2.2 de bebouwde oppervlakte
van een bouwperceel, bebouwingsstrook, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgeteld;

2.3 de breedte van een gebouw
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels;

2.4 dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.6 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.7 de bouwhoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.8 de hoogte van een windturbine
Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.10 Meetverschillen

Bij de toepassing van het bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden afwijkingen ten gevolge van meetverschillen buiten beschouwing gelaten, mits dat meetverschil, mede gelet op de aard en omvang van hierdoor toegelaten of toe te laten (bouw)werken of werkzaamheden, als van zeer beperkte betekenis moet worden aangemerkt.

2.11 Uitzonderingsregel

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de oppervlakte en de inhoud van een bouwwerk worden ten aanzien van de plaatsing ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits deze bouwdelen niet meer dan 1 m buiten het gevel- of dakvlak uitsteken.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

met daarbij behorende

b. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
c. parkeervoorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
g. tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
    1. hoofdgebouwen worden binnen een bouwvlak gebouwd;
    2. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
    3. de afstand van een woning tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder bedraagt;
    4. de afstand van een woning tot een weg mag niet minder bedragen dan de bestaande afstand;
    5. het aantal hoofdgebouwen per bestemmingsvlak mag niet meer bedragen dan 1;
    6. het aantal woningen in een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1;
    7. de oppervlakte van een woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m² per woning, dan wel niet meer dan de bestaande oppervlakte;
    8. de diepte van een woning mag niet meer bedragen dan 15 m, dan wel niet meer dan de bestaande diepte;
    9. de goot- en bouwhoogte van een woonboerderij mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m, dan wel niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte;
    10. de dakhelling van een woning mag niet minder bedragen dan 35°, dan wel de bestaande dakhelling.

b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende regels:
    1. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
    2. aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen moeten op minimaal 2 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd;
    3. een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw mag op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, of op een afstand van niet minder dan 1 m tot de zijdelingse perceelgrens;
    4. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 30 m;
    5. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per woning mag niet meer bedragen dan 100 m², dan wel

niet meer dan de bestaande oppervlakte;
6. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
7. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de woning.

c. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 6.4.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de totale oppervlakte van overkappingen per woning mag niet meer bedragen dan 30 m²;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de woning niet meer mag bedragen dan 1 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m, maar als de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw wordt gebouwd of als het vlaggenmasten betreft, mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 5 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 3.2.1, sub a, onder 3 en toestaan dat een woning dichter bij een weg wordt gebouwd, mits voldaan wordt aan de voorkeurswaarde dan wel een vastgestelde hogere waarde.
b. lid 3.2.1, sub a, onder 9, en toestaan dat dat een woning met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.
c. lid 3.2.1, sub b, onder 2 en toestaan dat aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op minder dan 2 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd.
d. lid 3.2.1, sub b, onder 4 voor het bouwen van nieuwe vrijstaande bijgebouwen bij een woning, met dien verstande dat:
    1. daarvoor alle bestaande beeldverstorende bebouwing is gesloopt, waarbij beeldbepalende gebouwen behouden dienen te blijven; en
    2. de gezamenlijke oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen maximaal 150 m² bedraagt plus 25% van de oppervlakte van de gesloopte gebouwen, met dien verstande dat de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen nooit meer mag bedragen dan 1.000 m²;
    3. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
e. lid 3.2.1, sub a, onder 6 en lid 3.2.1, sub b, onder 4 voor een groter oppervlak van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen per woning met dien verstande dat:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 300 m²; en
    2. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per woning niet meer mag bedragen dan 150 m²;

3. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;

f. lid 3.2.1, sub b, onder 6 voor een hogere bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen, met dien verstande dat:
   1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de woning;
   2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

3.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 3.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. de milieusituatie;
c. het straat- en bebouwingsbeeld;
d. de verkeersveiligheid;
e. het waterbeheer;
f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
g. de landschappelijke waarden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden;
c. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
d. het bedrijfsmatig houden van dieren;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 3.4 sub b en toestaan dat nieuwe theeschenkerijen worden gerealiseerd;
b. lid 3.4 sub c en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht mits:
   1. het nieuwe kampeerterrein niet wordt opgericht in het gebied westelijk van de Van Helomavaart;
   2. de minimale afstand tot een ecologische verbindingszone en/of de Ecologische Hoofdstructuur 100 m is en de minimale afstand tot de bestemming 'Natuur' 50 m is;
   3. het maximale aantal nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen voor het gebied ten oosten van de Van Helomavaart 6 is;
   4. op een kleinschalig kampeerterrein een tenthuisje niet is toegestaan in de periode tussen 1 november en 15 maart van elk kalenderjaar;
   5. een tenthuisje een maximale vloeroppervlakte heeft van 40 m^2;
   6. het maximale aantal standplaatsen per kleinschalig kampeerterrein 25 bedraagt;
   7. het kleinschalig kampeerterrein grenst aan het erf van de betreffende beheerder/exploitant en de afstand van het erf tot de verst gelegen standplaats maximaal 150 m bedraagt;
   8. er per standplaats 250 m^2 bruto kampeerterrein beschikbaar moet zijn;
   9. het kleinschalige kampeerterrein niet in gebruik is tussen 1 november en 15 maart va nelk kalenderjaar;
   10. stacaravans en trekkershutten niet zijn toegestaan;

11. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
12. kleinschalige recreatiedoeleinden voor de eigen kampeergasten uitsluitend in de voormalige agrarische bebouwing mogen plaatsvinden.

3.5.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 3.5.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. de milieusituatie;
c. het straat- en bebouwingsbeeld;
d. de verkeersveiligheid;
e. het waterbeheer;
f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
g. de landschappelijke waarden.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en de ontwikkeling van de archeologisch waarden.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m^2 dient, alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door Burgemeester en Wethouders te worden beslist of op grond van het rapport "Archeologisch basisonderzoek ten behoeve van de herziening Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Weststellingwerf", opgenomen als bijlage 1 behorende bij deze regels, nader archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd;
b. Indien uit het in sub a genoemde nader archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen Burgemeester en Wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

4.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten voeren:

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van de gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en communicatieleidingen.

4.3.2 Uitzondering vergunningplicht

Lid 4.3.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

a. een oppervlakte hebben van meer dan 50 m^2 maar waarvan de diepte niet meer bedraagt dan 0,3 m beneden maaiveld;
b. het normale onderhoud betreffen, waaronder in ieder geval normale agrarische werkzaamheden en grondbewerking tot een diepte van 0,3 m beneden maaiveld wordt verstaan;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;

e. een oppervlak van niet meer dan 50 m^2 beslaan.

4.3.3 Beoordelingscriteria

a. een vergunning als bedoeld in lid 4.3.1 kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de grond;
b. alvorens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden wordt verleend, dient door Burgemeester en Wethouders te worden beslist of op grond van het rapport "Archeologisch basisonderzoek ten behoeve van de herziening Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Weststellingwerf" opgenomen als bijlage 1, behorende bij deze regels, nader archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd;
c. Indien uit het in sub b genoemde archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen Burgemeester en Wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande afmetingen

Wanneer een bestaand gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde:

- een grotere goothoogte;
- een grotere bouwhoogte;
- een grotere oppervlakte;
- een grotere dakhelling;
- een kleinere dakhelling;

heeft dan in de bouwregels in de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan, dan mag:

- de goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en/of dakhelling ten hoogste de bestaande goot- en/of bouwhoogte en/of dakhelling bedragen;
- de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling bedragen

6.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

a. de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    2. de milieusituatie;
    3. het straat- en bebouwingsbeeld;
    4. de verkeersveiligheid;
    5. het waterbeheer;
    6. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
    7. de landschappelijke waarden.

b. de plaatsing en omvang van (nood)uitgangen ten behoeve van een goede zelfredzaamheid ten aanzien van de externe veiligheid.

6.3 Bouwregels in verband met de wet Geluidhinder

a. De in het plan opgenomen afwijkings- en wijziingsbevoegdheden kunnen, indien daarbij het bouwen van een nieuwe woning is inbegrepen en voor zover het de toepassing van de Wet geluidhinder betreft;
    1. alleen worden verleend in overeenstemming met een door het bevoegd gezag verleende hogere grenswaarde, indien de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer meer dan de voorkeurswaarde is;

b. Bij reconstructie van wegen en de aanleg van plattelandswegen dienen de bepalingen van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder in acht genomen te worden.

6.4 Gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering gelden de volgende regels:

a. de inhoud per gebouw mag niet meer bedragen dan 75 m^3;
b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van gebouwen ten behoeve van een recreatief appartement;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
e. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
f. het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen;
g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de stalling en/of opslag van voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, met uitzondering van de inpandige stalling van caravans of daarmee gelijk te scharen vormen als vouwwagens, campers of boten en de stalling van caravans;
h. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
i. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
j. het opslaan van gerede of ongerede materialen of goederen buiten gebouwen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
k. het gebruik en/of inrichten ten behoeve van reclame-uitingen;
l. het gebruik van gronden voor de bouw en of aanleg van een paardrijbak, met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van de bestaande paardrijbakken;
m. het gebruik van de gronden voor militaire oefeningen.

7.2 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik, toegestaan in dit bestemmingsplan, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van (bedrijfs)woningen, plattelandswoningen en woonboerderijen in combinatie met:
    1. een aan-huis-verbonden beroep;
    2. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten categorie 1;
    3. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten categorie 2 voorzover bestaand;
    4. bed and breakfast,

met dien verstande dat het gebruik als bed and breakfast niet mag plaatsvinden in vrijstaande bijgebouwen;

b. het gebruik van (bedrijfs)woningen in combinatie met mantelzorg en (bedrijfsmatige) zorgdienstverlening ten behoeve van de bewoners; met dien verstande dat de uitoefening van deze functies niet in vrijstaande bijgebouwen mag plaatsvinden;
c. het (tijdelijk) gebruik voor het realiseren of handhaven de bestemmingen, zoals bouwwerkzaamheden, of het normale onderhoud van de gronden;
d. de opslag van goederen of materialen als onderdeel van de uitoefening van een bedrijf dat volgens het plan is toegestaan;
e. het plaatsen van onderkomens volgens de gebruiksregels van de bestemmingsregels in hoofdstuk 2 van deze regels;
f. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, maar alleen als dit noodzakelijk is voor het normale onderhoud

van de gronden;

g. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of ontheffing vereist en deze is verleend;
h. het gebruiken van bouwwerken en gronden, waarop krachtens de bestemmingsregels gebouwen mogen worden gebouwd, ten behoeve van passieve, actieve en fotovoltaïsche zonne-energie;
i. kleinschalige opwekking van andere vormen van duurzame energie.

7.3 Afwijken van de gebruiksregels

7.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 7.1, sub a en toestaan dat maximaal 2 recreatieve appartementen per (bedrijfs)woning of woonboerderij worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
    1. recreatieve appartementen niet in vrijstaande bijgebouwen mogen worden gerealiseerd.
b. lid 7.1, sub l en toestaan dat gronden worden gebruikt voor de aanleg en/of bouw van een paardrijbak, mits:
    1. de voorzieningen worden gerealiseerd binnen een afstand van ten hoogste 120,00 m gerekend vanaf de voorgevel van een (bedrijfs)woning of woonboerderij;
    2. de voorzieningen alleen worden gerealiseerd en gebruikt ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik van de bewoners van een (bedrijfs)woning of woonboerderij;
    3. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen per (bedrijfs)woning of woonboerderij of woonboerderij niet meer bedraagt dan 2.400 m²;
    4. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens niet minder bedraagt dan 10,00 m;
    5. de voorzieningen achter de achtergevel van de (bedrijfs)woning of woonboerderij worden aangelegd en/of worden gebouwd;
    6. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10,00 m;
    7. er sprake is van objectgerichte verlichting;
    8. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
c. lid 7.2, sub a voor nieuwe kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten categorie 2, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte die gebruikt wordt voor de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van de bebouwing met een maximum van 150 m² voor (bedrijfs)woningen en plattelandswoningen;
    2. de oppervlakte die gebruikt wordt voor de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van de bebouwing met een maximum van 250 m² voor woonboerderijen;
    3. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
    4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
    5. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
    6. buitenopslag niet is toegestaan.
d. lid 7.2, sub a en toestaan dat een bed and breakfast in een vrijstaand bijgebouw wordt gerealiseerd.

7.3.2 Beoordelingscriteria

De in lid 7.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:

a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. de milieusituatie;
c. het straat- en bebouwingsbeeld;
d. de verkeersveiligheid;
e. het waterbeheer;
f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages, maar alleen als dit om bouwtechnische redenen of om redenen van doelmatigheid van de bouw noodzakelijk is;
b. het bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor het plaatsen van zend-, ontvang- en/of sirenemasten tot een bouwhoogte van maximaal 53 m.

8.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 8.1 bedoelde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Algemene Wijzigingsregels

9.1 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, wijzigen in die zin dat:

a. de bestemming van gronden wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Nutsbedrijf' voor het oprichten van transformatorhuisjes en andere nutsgebouwen met een inhoud van maximaal 100 m^3 en een bouwhoogte van maximaal 4 m, die in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn.
b. de in het plan vermelde maatvoeringen worden gewijzigd.
c. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' wordt verwijderd of wordt toegevoegd, met dien verstande dat, indien een dubbelbestemming wordt verwijderd aangetoond moet zijn dat ter plaatse de door de dubbelbestemming beschermde waarden niet meer aanwezig zijn.

9.2 Beoordelingscriteria

Wijzigingen als bedoeld in lid 9.1 kunnen alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. de milieusituatie;
c. het straat- en bebouwingsbeeld;de verkeersveiligheid;
d. het waterbeheer;
e. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
f. de landschappelijke waarden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, 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 geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van lid 10.1, sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 10.1, sub a met maximaal 10%.

c. Lid 10.1, sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 10.2, sub 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 wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in lid 10.2, sub a na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Lid 10.2, sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Oosterseveldweg 16 van de gemeente Weststellingwerf.