

REGELS

ONTWERPBESTEMMINGSPLAN LEGGELOO 5 DWINGELOO



Inhoud

Regels

1. Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	11
2. Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Agrarisch - 1	12
Artikel 4 Wonen - Voormalige boerderijpanden	19
Artikel 5 Waarde - Archeologie 3	28
Artikel 6 Waarde - Rijksmonument	30
3. Algemene regels	31
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	31
Artikel 8 Algemene bouwregels	32
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	33
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels	34
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	35
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels	36
Artikel 13 Overige regels	37
4. Overgangs- en slotregels	38
Artikel 14 Overgangsrecht	38
Artikel 15 Slotregel	39



1. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Plan

het bestemmingsplan 'Leggeloo 5 Dwingeloo' met identificatienummer NL.IMRO.1701.509PHZLeggeloo5-0002 van de Gemeente Westerveld;

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 Aan-huis-verbonden beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, uitgezonderd prostitutie, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend door gebruiker, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 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;

1.5 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;

1.6 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 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;

1.8 Agrarische bedrijfskavel

de gronden ter plaatse van de volgende aanduidingen, waarbinnen het volgens de planregels in oppervlakte begrensde bouwblok is gesitueerd:

- a. 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel grondgebonden bedrijf';
- b. 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel grondgebonden bedrijf met ondergeschikte intensieve tak';
- c. 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel kwekerijbedrijf';
- d. 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel niet-grondgebonden bedrijf';

1.9 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. Bij toetsing aan de archeologische waarden zal telkens de Archeologische beleidskaart RAAP-rapport 2021 toetsingskader zijn (toelichting Bijlage 3);



1.10 Bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.11 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;

1.12 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;

1.13 Bestaand

ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige of vergunde bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- a. bestaand of vergund ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.14 Bestaande ammoniakemissie

de ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan feitelijk en legaal tot stand gekomen ammoniakemissie van een agrarisch bedrijf, daaronder mede begrepen de ammoniakemissie die het agrarisch bedrijf op grond van een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan onherroepelijk verleende vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 mag voortbrengen, mits deze vergunning staat vermeld in Bijlage 1 van de planregels;

1.15 Bestaande stikstofdepositie

de ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan feitelijk en legaal tot stand gekomen stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied, voortgebracht door een agrarisch bedrijf, daaronder mede begrepen de stikstofdepositie die het agrarisch bedrijf op grond van een ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan onherroepelijk verleende vergunning als bedoeld in artikel 19d Natuurbeschermingswet 1998 (thans: Wet natuurbescherming) mag voortbrengen, mits deze vergunning staat vermeld in Bijlage 1 van de planregels;

1.16 Bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 Bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 Bijgebouw

een op zichzelfstaand, 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;



1.19 Boerderijpand

het gebouw behorende tot het voormalige agrarische bedrijf, waarin oorspronkelijk het woongedeelte en de stal was ondergebracht en dat oorspronkelijk als het hoofdgebouw van het agrarisch bedrijf is gebouwd;

1.20 Boomkwekerijbedrijf

een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken en aanverwante gewassen;

1.21 Boomteelt

de teelt van boomkwekerijgewassen;

1.22 Bosbouw

het geheel van bedrijfsmatig handelen en van activiteiten gericht op de instandhouding en ontwikkeling van bestaande respectievelijk nieuwe bossen ten behoeve van (de functies) natuur, houtproductie, landschap, milieu en recreatie;

1.23 Bouwen

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

1.24 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.25 Bouwperceel

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

1.26 Bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.27 Bouwvlak

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

1.28 Bouwwerk

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

1.29 Cultuurgrond

grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;

1.30 Cultuurhistorische waarden

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;



1.31 Detailhandel

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

1.32 Erotisch getinte vermaaksfunctie

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaats vinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.33 (extensief) dagrecreatief medegebruik

een (extensief) dagrecreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, de aanleg van een vissteiger of een picknickplaats of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik;

1.34 Fruitteelt

de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

1.35 Gebouw

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

1.36 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;

1.37 Groepsaccommodatie

een groepsverblijf met meer dan tien slaappleatsen, niet zijnde mobiele kampeeronderkomens of stacaravans, in hoofdzaak bestemd voor en gebezigd door groepen als kort verblijf, inclusief lichte en ondergeschikte horeca;

1.38 Grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die al dan niet met beweiding hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf, zoals een melkrundveehouderijbedrijf, een akkerbouwbedrijf, een productiegerichte paardenhouderij, biologische bedrijven, waarbij dieren worden gehouden overeenkomstig de regels die krachtens artikel 2 van de bestaande Landbouwkwaliteitswet zijn gesteld ten aanzien van de biologische productiemethoden, en naar de aard daarmee gelijk te stellen agrarische bedrijven;

1.39 Hoofdgebouw

een gebouw, dat gelet op de bestemming, als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.40 Houtteelt

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet, zoals die gold op het moment van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan;



1.41 Huishouden

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.42 Intensief veehouderijbedrijf

een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het houden van dieren, zoals een rundveemesterij (exclusief vetweiderij), een varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij, of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;

1.43 Interne saldering binnen de bestaande ammoniakemissie

het binnen de bestaande ammoniakemissie door middel van een uitbreiding van de veestapel opvullen van ammoniakemissie die beschikbaar komt bij het emissie verlagend aanpassen of wijzigen van het stalsysteem;

1.44 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;

1.45 Kampeerterrein

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

1.46 Kap

een dak met een zekere helling;

1.47 Karakteristiek bijgebouw

een bijgebouw dat in samenhang met het hoofdgebouw een belangrijke, cultuurhistorisch ensemble vormt;

1.48 Kas

een bouwwerk, niet zijnde een tunnelkas of een naar de aard daarmee vergelijkbaar bouwwerk, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander licht doorlatend materiaal, dienend tot het kweken van groente, vruchten, bloemen, bomen, struiken of planten;

1.49 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;

1.50 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 van de [bijlagen bij de regels](#);

1.51 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;



1.52 Kwekerijbedrijf

een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die specifiek is gericht op het telen van bomen, struiken, (tuin)planten en aanverwante gewassen, zoals een boomkwekerijbedrijf, een sierteeltbedrijf, een fruitteeltbedrijf en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven;

1.53 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 3) steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

1.54 Mestopslag

een werk of een bouwwerk ten behoeve van de opslag van mest;

1.55 Natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zullen de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

1.56 Niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering

een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk in gebouwen plaatsvindt, en die als zodanig niet afhankelijk is van agrarische gronden als productiemiddel, zoals een intensief kwekerijbedrijf of een intensief veehouderijbedrijf;

1.57 Normaal agrarisch gebruik

het regulier gebruik, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor het agrarisch gebruik van de gronden;

1.58 Normaal 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;

1.59 Opgaande meerjarige teelt

de meerjarige teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken, het kweken van fruit aan houtige gewassen en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;

1.60 Overkapping

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

1.61 Peil

indien op het land wordt gebouwd:

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



1.62 Prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;

1.63 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;

1.64 Recreatieve bewoning

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

1.65 Recreatiewoning

een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.66 Schuilstalling

een vrij in het open veld staande stalling, die wordt gebruikt voor het bieden van schuilgelegenheid voor vee, waarbij in geringe mate opslag van agrarische producten plaatsvindt;

1.67 Seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een sekstheater, een seksautomatenhal, of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.68 Sierteelt

de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

1.69 Silo

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

1.70 Tunnelkas

elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

1.71 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;

1.72 Vollegronds tuinbouwbedrijf

een grondgebonden agrarisch bedrijf dat overwegend of uitsluitend is gericht op het telen van tuinbouwgewassen in de volle grond;

1.73 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 door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.74 Woning

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



1.75 Woonhuis

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;



Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 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;

2.3 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;

2.4 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;

2.5 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;

2.6 De afstand tot de (bouw)perceelgrens

tussen de grenzen van een agrarische bedrijfskavel en een bepaald punt van het op dat agrarische bedrijfskavel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

2.7 Bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, trappenhuisen, gangen en overige dienstruimten;

2.8 De onderlinge afstand

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot enig punt van een ander gebouw;

2.9 Bouwen op de erf- of perceelgrens

bij bouwen op de erf- of perceelgrens wordt een bouwwerk gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogste is.



2. Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch grondgebruik;

met daaraan ondergeschikt:

- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- c. het behoud, het herstel en het realiseren van natuur- en landschapselementen;
- d. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
- e. cultuurgrond;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. kleinschalige duurzame energiewinning;
- h. extensief dagrecreatief medegebruik van bestaande infrastructuur en voorzieningen;
- i. wegen, paden en overige oppervlakteverhardingen;
- j. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen al dan niet mede bestemd voor waterberging;

met de daarbijbehorende:

- k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. het bouwen van gebouwen en overkappingen is niet toegestaan.

3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- b. er zullen geen windmolens en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwblok ten hoogste 2,00 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken en de vormgeving van een aaneengesloten bouwblok ten behoeve van een goede aansluiting bij de landschappelijke karakteristiek en/of de landschappelijke hoofdstructuur, de bebouwingsstructuur,



de woonsituatie en de natuurwaarden, waarbij telkens het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld, zoals opgenomen in bijlage 2 van de [bijlagen bij de regels](#), toetsingskader zal zijn.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in [artikel 3.2.1 sub a](#) in die zin dat gebouwen en overkappingen buiten het aaneengesloten bouwblok worden gebouwd, mits:
 1. deze gebouwen of overkappingen uitsluitend in de functie van schuilstallen voor het hobbymatig houden van vee worden gebouwd;
 2. deze vergunning niet wordt verleend indien de gronden binnen een afstand van 250 m van het bouwperceel of bouwvlak van de houder van het vee zijn gelegen, tenzij dit bouwperceel of bouwvlak redelijkerwijs geen ruimte biedt voor het realiseren van een schuilstal;
 3. er ten hoogste één gebouw of overkapping per houder van hobbymatig vee wordt gebouwd;
 4. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
 5. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
 6. de oppervlakte van een gebouw of een overkapping ten hoogste:
 - 25 m² zal bedragen indien de houder van het vee beschikt over een oppervlakte van 1 tot 2 hectare cultuurgrond;
 - 50 m² zal bedragen indien de houder van het vee beschikt over een oppervlakte van 2 hectare of meer cultuurgrond;
 7. met een inpassingsplan aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld, zoals opgenomen in bijlage 2 van de [bijlagen bij de regels](#), zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
 8. als voorwaarde wordt gesteld dat bij beëindiging van het gebruik van een gebouw of een overkapping als schuilstal voor het houden van vee het gebouw wordt verwijderd en het agrarisch gebruik van de gronden wordt hersteld;
 9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergistingsinstallaties en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan bij het wonen toegestaan beroepen en bedrijven, tenzij de gronden daarvoor specifiek zijn aangeduid dan wel anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- c. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het aaneengesloten bouwblok, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar), tenzij in de bestaande situatie opslag buiten een



- aaneengesloten bouwblok is gesitueerd, in welk geval de opslag van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten op de bestaande locatie is toegestaan;
- d. het opslaan van agrarische producten binnen de agrarische bedrijfskavel voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw, tenzij in de bestaande situatie opslag voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw is gesitueerd, in welk geval de opslag op de bestaande locatie is toegestaan;
 - e. het opslaan van niet-agrarische producten, auto's, caravans en boten anders dan in gebouwen;
 - f. het gebruik van spoelplaatsen ten behoeve van de bollenteelt buiten de aaneengesloten bouwblokken;
 - g. het gebruik van gronden als agrarische wasplaats buiten de gronden die zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - wasplaats';
 - h. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik (buiten het bouwblok) of de bereikbaarheid van bebouwde agrarische percelen;
 - i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel niet-grondgebonden bedrijf' of de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel grondgebonden bedrijf met ondergeschikte intensieve tak';
 - j. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één bedrijfswoning ontstaat, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - tweede bedrijfswoning' in welk geval twee bedrijfswoningen zijn toegestaan;
 - k. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
 - l. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
 - m. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, aan- of uitbouw of aangebouwd bijgebouw voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
 - 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 - 2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning, de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 100 m²;
 - 3. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 - 4. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
 - n. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
 - o. het gebruik van een bedrijfswoning voor kinderopvang waarbij meer dan zes kinderen, inclusief de eigen kinderen, worden opgevangen;
 - p. het gebruik van gronden ten behoeve van de sierteelt, fruitteelt, boomteelt, houtteelt, of overige opgaande meerjarige teeltvormen hoger dan 1,50 m, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
 - q. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbij behorende bouwwerken, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
 - r. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt anders dan bij een boomteeltbedrijf of kwekerijbedrijf, voor zover:
 - 1. de gronden niet aansluitend zijn gelegen aan het aaneengesloten bouwblok van het betreffende boomteeltbedrijf of kwekerijbedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel kwekerijbedrijf';



2. de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per boomteeltbedrijf of kwekerijbedrijf meer bedraagt dan 1,5 hectare;
- s. het gebruik van een tweede bouwlaag of meer voor het houden van dieren ten behoeve van een niet-grondgebonden bedrijfsvoering;
- t. het gebruik van gebouwen en overkappingen ten behoeve van het houden van vee indien en voor zover de bestaande ammoniakemissie en/of de bestaande stikstofdepositie toeneemt, met dien verstande dat interne saldering binnen de bestaande ammoniakemissie niet is toegestaan;
- u. het gebruik van gronden voor het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant, met een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 1,00 ha.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in [artikel 3.5 sub c](#) in die zin dat gronden en bouwwerken buiten het aaneengesloten bouwblok worden gebruikt voor het opslaan van mest en kuilvoer, hooibalen of daarmee vergelijkbare landbouwproducten, mits;
 1. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
 2. de opslag van mest en kuilvoer, hooibalen of daarmee vergelijkbare landbouwproducten binnen de agrarische bedrijfskavel dan wel direct aansluitend op de agrarische bedrijfskavel wordt gesitueerd;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in [artikel 3.5 sub p](#) in die zin dat de gronden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden gebruikt voor sierteelt, fruitteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen, mits:
 1. deze vergunning uitsluitend wordt verleend indien de gronden aansluiten op bestaande opgaande landschapselementen;
 2. deze vergunning niet wordt verleend op gronden die ter plaatse zijn voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht', 'Waarde - Cultuurhistorie', 'Waarde - Landschap 1' en 'Waarde - Landschap 2';
 3. een minimale afstand van 10,00 m wordt aangehouden tot aangrenzende agrarische productiegronden en woonbestemmingsgrenzen in verband met schaduwwerking;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in [artikel 3.5 sub r](#) in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbij behorende bouwwerken, mits:
 1. de paardrijbak zoveel mogelijk binnen een agrarische bedrijfskavel dan wel daaraan grenzend, dan wel direct grenzend aan een bestemmingsvlak met bebouwing, ten hoogste 30 m vanaf de bestemmingsgrens of de grens van de agrarische bedrijfskavel, wordt gesitueerd;
 2. bij beëindiging van het gebruik van de paardrijbak het agrarisch gebruik wordt hersteld;



3. er vanwege een paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor de nabijgelegen woonhuizen of woningen van derden;
 4. de afstand tot een woonhuis van derden ten minste 15,00 m bedraagt;
 5. de oppervlakte van de paardrijbak ten hoogste 800 m² bedraagt;
 6. een omheining uitsluitend transparant wordt toegepast met een maximale bouwhoogte van 1,80 m;
 7. de paardrijbak niet wordt voorzien van bestrating of andere verharding;
 8. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
 9. er ten hoogste 4 lichtmasten worden geplaatst;
 10. de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 5,00 m bedraagt en de lichtmasten direct grenzend aan de paardrijbak worden geplaatst, waarbij de lichtuitstraling gericht is op de paardrijbak;
 11. er sprake is van een goede inpassing in het landschap overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld, zoals opgenomen in bijlage 2 van de [bijlagen bij de regels](#);
 12. een paardrijbak niet aangelegd wordt achter een naburig perceel;
 13. er ten hoogste één paardrijbak per perceel wordt toegestaan;
 14. er geen bomen en/of houtgewassen worden gekapt, gerooid of geveld ten behoeve van de aanleg van de paardrijbak;
 15. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden beperkt;
- d. het bepaalde in [artikel 3.5 sub u](#) in die zin dat interne saldering binnen de bestaande ammoniakemissie kan worden toegestaan, mits de bestaande stikstofdepositie als bedoeld in [artikel 1.15](#) niet toeneemt.

3.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.7.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voor zover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet vastgestelde verordening;
- b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant, mits de aaneengesloten oppervlakte ten hoogste één ha bedraagt;
- c. het afgraven en/of ophogen van gronden;
- d. het dempen en/of graven van sloten, poelen (diameter > 10 m) en/of andere watergangen en/of -partijen;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- f. het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van agrarische percelen, kuilvoerplaten en sleufsilos;
- g. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
- h. de aanleg van boswallen, groenstroken of andere landschapselementen, al dan niet ten behoeve van de landschappelijke inpassing van bouwwerken of andere werken;
- i. het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke gebouwen, voor zover voorzien van de aanduiding 'karakteristiek';



- j. het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke bijgebouwen.

3.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 3.7.1](#) is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.7.3 Toetsingscriteria a t/m h

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld, zoals opgenomen in bijlage 2 van de [bijlagen bij de regels](#)). De in [artikel 3.7.1 sub a](#), voorzover het houtwallen betreft, en [artikel 3.7.1 sub d](#), voorzover het betreft het dempen, genoemde vergunningen, kunnen voorts slechts worden verleend indien er zódanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

3.7.4 Toetsingscriteria i en j

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van een pand of bijgebouwen betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

3.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

Vergroten bestemmingsvlakken wonen

- a. de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming '[Wonen - Voormalige boerderijpanden](#)' ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken, mits:
 - 1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
 - 2. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 5.000 m² zal bedragen;
 - 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 4. met een inpassingsplan aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld, zoals opgenomen in bijlage 2 van de [bijlagen bij de regels](#), zodanig dat het bestemmingsvlak en de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
 - 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden, de archeologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;



Verplaatsen bestemmingsvlakken wonen

- b. de bestemming 'Agrarisch - 1' wordt gewijzigd in de bestemming '[Wonen - Voormalige boerderijpanden](#)' ten behoeve van het verplaatsen van bestemmingsvlakken, mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 4 van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. het voormalige (deel van het) bestemmingsvlak ter plaatse wordt verwijderd en de betreffende gronden worden voorzien van de bestemming 'Agrarisch - 1';
 3. de huidige ligging van het bestemmingsvlak belemmeringen oplevert voor de omgeving dan wel voor de bewoners zelf en er met een gewijzigde situering een verbetering kan worden bewerkstelligd;
 4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. met een inpassingsplan aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld, zoals opgenomen in bijlage 2 van de [bijlagen bij de regels](#), zodanig dat het bestemmingsvlak en de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;



Artikel 4 Wonen - Voormalige boerderijpanden

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen in de vorm van voormalige boerderijpanden, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor;
- b. een aan-huis-verbonden beroep en/of een bedrijfsmatige activiteit zoals die is genoemd in bijlage 1 van de [bijlagen bij de regels](#) onder de categorieën 1 en 2, niet zijnde geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en/of vuurwerkbedrijven;
- c. kinderopvang;
- d. het behoud en het herstel van de karakteristieke hoofdvormen van de voormalige boerderijpanden;
- e. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van karakteristieke bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- f. kleinschalige duurzame energiewinning;
- g. paardrijbak;
- h. wegen en paden;
- i. water;

met de daarbijbehorende:

- j. tuinen, erven en terreinen;
- k. bouwwerken geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één woonhuis worden gebouwd, met dein verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - twee woningen' twee woonhuizen zijn toegestaan;
- c. een woonhuis zal binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- d. de afstand van een woonhuis ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- e. de oppervlakte, goothoogte en dakhelling van een woonhuis zal ten minste en ten hoogste de bestaande oppervlakte, goothoogte en dakhelling bedragen.

4.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. bijgebouwen en overkappingen bij een woonhuis zullen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woonhuis zal ten hoogste 150 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer dan



150 m² maar minder dan 250 m² bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 250 m² zal bedragen;

- c. de goothoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- d. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het woonhuis en het verlengde daarvan ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in [artikel 4.2.1 sub c](#) in die zin dat een woonhuis gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - 1. het bouwen buiten het bouwvlak uitsluitend plaatsvindt door middel van een geringe uitbreiding van het woonhuis tot een oppervlakte van het woonhuis van ten hoogste 100 m²;
 - 2. de uitbreiding op ten minste 5,00 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het woonhuis wordt gerealiseerd met doortrekking van de bestaande dakvorm;
 - 3. de breedte van de uitbreiding ten hoogste 3,00 m bedraagt;
 - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de bebouwingskarakteristiek van het woonhuis en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in [artikel 4.2.1 sub e](#) in die zin dat wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een voormalig boerderijpand, mits:
 - 1. er vanuit architectonisch oogpunt een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en het omgevingsbeeld wordt bewerkstelligd;
 - 2. de bouwhoogte van het woonhuis ten hoogste 12,00 m zal bedragen en het woonhuis zal worden voorzien van een kap;
 - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in [artikel 4.2.1 sub e](#) in die zin dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoeringen van een voormalig boerderijpand, mits:
 - 1. dit vanwege bouwtechnische vereisten noodzakelijk is;
 - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van het voormalige boerderijpand;
- d. het bepaalde in [artikel 4.2.2 sub b](#) in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot, mits:
 - 1. deze vergunning uitsluitend wordt verleend, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - twee woningen' of 'specifieke vorm van wonen - drie woningen', dan wel bij splitsing van het woonhuis in meerdere woningen;



2. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per woning ten hoogste 100 m² zal bedragen;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. het bepaalde in [artikel 4.2.2 sub b](#) in die zin dat, indien reeds 250 m² of meer aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woonhuis aanwezig is, maar minder dan 500 m², een per bestemmingsvlak eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen plaats mag vinden tot een maximumoppervlak van 50% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 150 m², mits:
1. het verlenen van deze vergunning tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing bij woonhuizen plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- f. het bepaalde in [artikel 4.2.2 sub b](#) in die zin dat, indien reeds meer dan 500 m² aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woonhuis aanwezig is, een per bestemmingsvlak eenmalige vervangende bouw en/of verbouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen plaats mag vinden tot een maximumoppervlak van 20% van het oppervlak aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen boven de 500 m², mits:
1. het verlenen van deze vergunning tot gevolg heeft dat er een afname van de bestaande hoeveelheid aan bebouwing bij woonhuizen plaatsvindt ten gunste van de landschappelijke waarden en de ruimtelijke kwaliteit van het bebouwingsbeeld;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw bij het hoofdgebouw voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
 1. het beroep of het bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 100 m²;
 3. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 4. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - twee woningen' of de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - drie woningen';
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een zorgfunctie;



- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, met uitzondering van de bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', in welk geval in karakteristieke bijgebouwen recreatieappartementen zijn toegestaan;
- e. het gebruik van een woonhuis voor kinderopvang waarbij meer dan zes kinderen, inclusief de eigen kinderen, worden opgevangen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
- g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel dan wel ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- h. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een paardenhouderij ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', indien de gezamenlijke vloeroppervlakte groter is dan 500 m²;
- i. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van een groepsaccommodatie of recreatieappartementen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie', indien:
 - 1. de gezamenlijke vloeroppervlakte groter is dan 250 m²;
 - 2. de gezamenlijke vloeroppervlakte groter is dan 500 m², uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij';
 - 3. het maximum aantal recreanten zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal recreanten' wordt overschreden;
- j. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van het kleinschalig houden van vee, indien de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 50 m², tenzij ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 500 m² mag bedragen.

4.4.2 Paardrijbak

Voor de aanleg van een paardrijbak, voorzover gelegen binnen het bestemmingsvlak, ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, gelden de volgende regels:

- a. er vanwege een paardrijbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor de nabijgelegen woonhuizen of woningen van derden;
- b. de afstand tot een woonhuis van derden ten minste 15,00 m bedraagt;
- c. de oppervlakte van de paardrijbak ten hoogste 800 m² bedraagt;
- d. een omheining uitsluitend transparant wordt toegepast met een maximale bouwhoogte van 1,80 m;
- e. de paardrijbak niet wordt voorzien van bestrating of andere verharding;
- f. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
- g. er ten hoogste 4 lichtmasten worden geplaatst;
- h. de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 5,00 m bedraagt en de lichtmasten direct grenzend aan de paardrijbak worden geplaatst, waarbij de lichtuitstraling gericht is op de paardrijbak;
- i. er sprake is van een goede inpassing in het landschap overeenkomstig het gestelde in Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 3);
- j. een paardrijbak niet aangelegd wordt achter een naburig perceel;
- k. er ten hoogste één paardrijbak per perceel wordt toegestaan;
- l. er geen bomen en/of houtgewassen worden gekapt, gerooid of geveld ten behoeve van de aanleg van de paardrijbak;
- m. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden beperkt;

4.4.3 Voorwaardelijke verplichting

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:



- a. het gebruik van en het in gebruik (laten) nemen van gronden en nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in [artikel 4.1](#) opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen conform het in bijlage 3 van de bijlagen bij de regels opgenomen inrichtingsplan, teneinde te komen tot een passende inrichting in het plangebied;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en nieuwe bouwwerken overeenkomstig de in [artikel 4.1](#) opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen een termijn van 24 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen als bedoeld onder a.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in [artikel 4.4.1 sub c](#) in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt ten behoeve van een zorgfunctie, mits:
 - 1. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² en ten hoogste 1/3 deel van het woonhuis, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, zal bedragen;
 - 2. de zorgfunctie plaatsvindt binnen het woonhuis, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw;
 - 3. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 - 4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 5. de gezamenlijke oppervlakte die bij een woonhuis wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 250 m² bedraagt;
 - 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in [artikel 4.4.1 sub d](#) en [artikel 4.4.1 sub f](#) in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor recreatieappartementen ten behoeve van recreatieve bewoning in het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen, en de karakteristieke bijgebouwen, mits:
 - 1. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 - 2. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van het hoofdgebouw niet minder mag bedragen dan 75 m²;
 - 3. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 - 4. de gezamenlijke oppervlakte die bij een woonhuis wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 250 m² bedraagt;
 - 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in [artikel 4.4.1 sub e](#) in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor kinderopvang voor meer dan zes kinderen, mits:



1. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² en ten hoogste 1/3 deel van het woonhuis, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, zal bedragen;
 2. de kinderopvang plaatsvindt binnen het woonhuis, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw;
 3. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 5. de gezamenlijke oppervlakte die bij een woonhuis wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 250 m² bedraagt;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. het bepaalde in [artikel 4.4.1 sub f](#) in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:
1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het woonhuis, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
 2. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² en ten hoogste 1/3 deel van het woonhuis, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, zal bedragen;
 3. er maximaal drie kamers met in totaal 10 slaapplaatsen gerealiseerd worden;
 4. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 6. de gezamenlijke oppervlakte die bij een woonhuis wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 250 m² bedraagt;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. het bepaalde in [artikel 4.4.1 sub j](#) in die zin dat bouwwerken worden gebruikt voor het kleinschalig houden van vee tot een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 50 m², mits:
1. de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 100 m² bedraagt, tenzij ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij', in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 500 m² mag bedragen;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.6.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke bijgebouwen;
- b. het (gedeeltelijk) verwijderen van voormalige boerderijpanden.



4.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 4.6.1](#) is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

4.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

- a. de bouwtechnische kwaliteit dusdanig slecht is dat hergebruik in alle redelijkheid niet mogelijk is;
- b. het delen van bijgebouwen of voormalige boerderijpanden betreft, die op zichzelf niet als karakteristiek vallen aan te merken, en door verwijderen daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

4.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

- a. een woonhuis, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:
 1. de gronden worden voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - twee woningen' of 'specifieke vorm van wonen - drie woningen';
 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan drie woningen worden gevestigd;
 3. bij splitsing naar twee woningen dient het woonhuis minimaal 200 m² en bij splitsing naar drie woningen minimaal 300 m² bedragen;
 4. de gezamenlijke oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot, waarbij tevens de vergunning van [artikel 4.3 sub d](#) wordt verleend;
 5. de wijzigingsbevoegdheid passend is in het geldende Woonplan;
 6. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. in geval een op de verbeelding aangeduid bouwvlak kleiner is dan 150 m² het bouwvlak wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits:
 1. de bestaande hoofdvorm van het voormalige boerderijpand behouden blijft;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 3. een op de verbeelding aangeduid bouwvlak binnen het bestemmingsvlak met gelijkblijvende omvang qua vorm en/of situering wordt gewijzigd, mits:
 4. er vanuit architectonisch oogpunt een versterking van de ruimtelijke kwaliteit en het omgevingsbeeld kan worden bewerkstelligd;
 5. met een inpassingsplan aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld, zoals opgenomen in bijlage 2 van de [bijlagen bij de regels](#), zodanig dat het bouwvlak en de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;



6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de aanduiding 'paardenhouderij' wordt aangebracht, mits:
1. de veehouderijactiviteiten plaatsvinden in een omvang van het kleinschalig houden van vee;
 2. de gezamenlijke oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woonhuis ten hoogste 500 m² zal bedragen, waarbij als richtlijn geldt dat ten hoogste 10 m² per rund of paard en 5 m² per stuks kleinvee (kalveren, pony's, schapen, geiten) wordt toegestaan;
 3. met een inpassingsplan aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld, zoals opgenomen in bijlage 2 van de [bijlagen bij de regels](#), zodanig dat de bedrijfskavel en de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van een groepsaccommodatie, mits:
1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bestaande gebouwen;
 2. de oppervlakte van het permanente woongedeelte van het hoofdgebouw niet minder mag bedragen dan 75 m²;
 3. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
 4. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
 5. de gezamenlijke oppervlakte die bij een woonhuis wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 250 m² bedraagt;
 6. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - 1' of 'Agrarisch - 2', mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 3 of 4 uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel grondgebonden bedrijf' ter plaatse wordt aangebracht;
 3. vestiging op een bestaand agrarisch bouwblok niet mogelijk is;
 4. deze wijziging niet wordt toegepast op gronden ter plaatse van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht', 'Waarde - Cultuurhistorie', 'Waarde - Landschap 1' en 'Waarde - Landschap 2';
 5. met een inpassingsplan aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 3), zodanig dat de bedrijfskavel en de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
 6. er een zodanige bedrijfsopzet is dat het bedrijf ook op langere termijn perspectief biedt als zelfstandig bedrijf, een en ander aangetoond met een bedrijfsplan;
 7. de omvang van de agrarische bedrijfskavel maximaal 3,00 hectare zal bedragen;



8. de mest-, natuur- en milieuwetgeving het nieuwe bedrijf mogelijk maken;
 9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
 10. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;
- f. de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Agrarisch - Paardenhouderij', mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van de artikel 6 uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de nieuwe functie wordt ondergebracht in de bestaande bebouwing zoals die aanwezig is op het moment van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- g. de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Maatschappelijk - Zorgboerderij', mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 31 uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. de zorgfunctie wordt ondergebracht in de bestaande bebouwing zoals die aanwezig is op het moment van toepassing van de wijzigingsbevoegdheid;
 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid, de woonsituatie, de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- h. de bestemming 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen', mits:
1. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 53 uit het bestemmingsplan 'Buitengebied' van overeenkomstige toepassing zijn;
 2. het voormalig boerderijpand niet langer in stand kan worden gehouden en moet worden gesloopt, waarbij de nieuwbouw niet op de wijze van een voormalig boerderijpand wordt uitgevoerd;
 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



Artikel 5 Waarde - Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. het behoud van de archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1000 m²

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,30 m -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 1.000 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1.000 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

5.3 Afwijken van de bouwregels

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 5.2](#), mits:

- 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 door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, of;
- c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
- d. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- e. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
- f. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- g. 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 afwijking voorwaarden worden verbonden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 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 bestemmingen 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.

5.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in [artikel 5.4.1](#) 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.

5.4.3 Toetsingscriteria

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:
- d. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
- e. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
- f. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
- g. 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.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.



Artikel 6 Waarde - Rijksmonument

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Rijksmonument' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de bescherming van rijksmonumenten.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken op grond van de andere ter plaatse aangewezen bestemming(en) is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Westerveld te worden ingediend.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en voor werkzaamheden, is een vergunning van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed noodzakelijk. Een aanvraag daartoe dient bij de gemeente Westerveld te worden ingediend.



3. Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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



Artikel 8 Algemene bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de gebiedsbestemmingen en de overige bestemmingen in deze regels 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.



Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met de gegeven bestemmingen, 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, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de bestemming 'Bedrijf - Prostitutie';
- 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.



Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Milieuzone - waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied

10.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'milieuzone - waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het beschermen van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie en de grondwaterkwaliteit van een grondwaterbeschermingsgebied.

10.1.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het oprichten van inrichtingen die staan vermeld op een bij de Provinciale Omgevingsverordening 2010 behorende lijst;
- b. nieuwe woonhuizen, niet zijnde het vervangen van bestaande woonhuizen;
- c. nieuwe infrastructurele werken (wegen, parkeerplaatsen, spoorwegen, buisleidingen en dergelijke), tenzij bedoeld voor ontsluiting van woningbouw of militair gebruik binnen de bestemmingen 'Maatschappelijk - Militair 1' en 'Maatschappelijk - Militair 2' en ter plaatse van de aanduiding 'militair oefenterrein' ;
- d. ondergrondse opslag van vloeistoffen, anders dan voor schoon water;
- e. opslag van afvalstoffen op of in de bodem;
- f. lozing van huishoudelijk afvalwater in de bodem daar waar aansluiting is op riolering;
- g. nieuwe begraafplaatsen of terreinen waar verstrooiing plaatsvindt;
- h. industriële en grootschalige recreatieve ontwikkelingen;
- i. het gebruik van zwarte lijst bestrijdingsmiddelen, compost, zwarte grond, zuiveringsslib, reststoffen als meststoffen en bouwstoffen die vallen onder de reikwijdte van het Bouwstoffenbesluit bodem- en oppervlaktewaterenbescherming;
- j. nieuwe (grootschalige) ontgroningen;
- k. nieuwe delfstoffenwinning;
- l. het roeren van de grond dieper dan 2,00 m;
- m. duurzame energiebronnen die negatieve invloed hebben op of gevaar opleveren voor de kwaliteit van het grondwater;
- n. nieuwe militaire activiteiten buiten de bestemmingen 'Maatschappelijk - Militair 1' en 'Maatschappelijk - Militair 2' en buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'militair oefenterrein' ;
- o. verkeersaantrekkende voorzieningen.



Artikel 11 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;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen en overkappingen in die zin dat ten behoeve van het kleinschalig kamperen, gebouwtjes, waaronder overkappingen, ten behoeve van sanitaire voorzieningen voor de eigen gasten worden gebouwd, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
 2. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
 3. de dakhelling van een gebouw of een overkapping ten minste 15° zal bedragen;
 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximale gevellengte van bedrijfsgebouwen in die zin dat de maximale gevellengte wordt vergroot tot ten hoogste 150 m, mits:
 1. de gevel uitgevoerd wordt met een verspringing of een geleding waardoor het beeld van een lange gevel wordt doorbroken;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het

Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld, zoals opgenomen in bijlage 2 van de [bijlagen bij de regels](#), en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.



Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in dié zin dat:

- a. de aanduiding 'antennemast' wordt aangebracht ten behoeve van de plaatsing van zend-, ontvangst- en antennemasten, mits:
 1. de antenne niet geplaatst kan worden op een bestaand hoog bouwwerk, zoals een hoogspanningsmast, een reclamemast, een torensilos, of een daarmee gelijk te stellen hoog bouwwerk;
 2. de antenne niet geplaatst kan worden op een bedrijventerrein;
 3. de antenne vervolgens geplaatst moet worden in aansluiting op grote infrastructuurlijnen;
 4. de mast radiografisch noodzakelijk is;
 5. de bouwhoogte van een mast ten hoogste 45,00 m zal bedragen;
 6. het aantal masten binnen de gemeente niet meer mag bedragen dan strikt noodzakelijk is voor de realisatie van een adequaat dekkend netwerk van voldoende capaciteit;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de aanduiding 'vrijwaringszone - weg' wordt aangebracht, mits:
 1. dit voortvloeit uit de aanleg of het verleggen, verbreden of versmallen c.q. opheffen van wegen;
 2. dit voortvloeit uit een verandering in de klassering van de betreffende weg in de Provinciale Wegenverordening;
- c. de aanduiding 'parkeerterrein' wordt aangebracht en/of verwijderd, mits:
 1. deze wijzigingsbevoegdheid wordt toegepast om het verkeer uit de natuurgebieden te weren en op te vangen aan de randen van de natuurgebieden al dan niet in combinatie met het verwijderen van de aanduiding, indien een bestaand parkeerterrein aan het gebruik als parkeerterrein wordt onttrokken;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden, het

Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld, zoals opgenomen in bijlage 2 van de [bijlagen bij de regels](#).



Artikel 13 Overige regels

13.1 Aanvullende werking welstandscriteria

De ter plaatse en in de regels geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken kan nader worden ingevuld door de welstandscriteria.

13.2 Nadere eisen

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, zoals opgenomen in bijlage 2 van de [bijlagen bij de regels](#), toetsingskader zal zijn.



4. Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwen

- 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 teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid 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.

14.2 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 het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.



Artikel 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Leggeloo 5 Dwingeloo'

van de gemeente Westerveld.