TAM-omgevingsplan
Hoofdstuk 22p
Storkschoollocatie
Dwingeloo

Gemeente Westerveld



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Regels

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p Storkschoollocatie Dwingeloo

16-09-2025

Inhoudsopgave

Regels **4**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **4**
Artikel 1 Toepassingsbereik 4
Artikel 2 Aanvraagvereisten 4
Artikel 3 Algemene begripsbepalingen 4
Artikel 4 Aanvullende begripsbepalingen 5
Artikel 5 Meet- en rekenbepalingen 9

Hoofdstuk 2 **Functies en activiteiten** **10**
Artikel 6 Groen 10
Artikel 7 Verkeer 11
Artikel 8 Wonen 11

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **13**
Artikel 9 Anti-dubbeltelregel 13
Artikel 10 Algemene regels bouwactiviteiten 13
Artikel 11 Algemene regels voor functies en gebruiksactiviteiten 14
Artikel 12 Aanvullende beoordelingsregels voor vergunningplichtige bouwactiviteiten 14
Artikel 13 Regels met betrekking tot parkeren en laad- en losruimte 15

Hoofdstuk 4 **Overgangsregels** **16**
Artikel 14 Overgangsrecht 16

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit TAM-IMRO omgevingsplan is gericht op het faciliteren van de gebiedsontwikkeling op de locatie van TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p Storkschoollocatie Dwingeloo, die voorziet in een woonfunctie, en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22p) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1, lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op https://www.ruimtelijkeplannen.nl uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk [22p] van het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer [22p] gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord ‘Bijlage’, na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage [22p] gelezen worden.

Artikel 1 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in het vigerende bestemmingsplan op de locatie bedoeld in het vierde lid, voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p Storkschoollocatie Dwingeloo.
2. In afwijking van het eerste lid blijft het bestemmingsplan 'Kleinschalige hernieuwbare energie', vastgesteld op 20-12-2022, met identificatienummer NL.IMRO.1701.0000BP000000000585-0002 van overeenkomstige toepassing.
3. De regels in hoofdstuk 22 (zijnde de Bruidsschat) blijven van toepassing en zover die regels in strijd zijn met regels in dit TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p Storkschoollocatie Dwingeloo gaan de regels uit hoofdstuk 22 voor, tenzij in de regels van dit TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p Storkschoollocatie Dwingeloo is bepaald dat deze regels voor gaan.
4. De regels in dit TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p Storkschoollocatie Dwingeloo zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p Storkschoollocatie Dwingeloo, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand [NL.IMRO.1701.573TAMStorkschool-0002].

Artikel 2 Aanvraagvereisten

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit omgevingsplan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk. Daarnaast geldt dat bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit de aanvrager dient te motiveren waarom hij/zij van oordeel is dat wordt voldaan aan de beoordelingsregels.

Artikel 3 Algemene begripsbepalingen

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in:

a. bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving;
b. bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving;
c. bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving
d. bijlage I bij het Omgevingsbesluit; en
e. bijlage I bij de Omgevingsregeling;

zijn van toepassing op dit hoofdstuk.

Artikel 4 Aanvullende begripsbepalingen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

4.1 TAM-omgevingsplan:

het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22p Storkschoollocatie Dwingeloo met identificatienummer NL.IMRO.1701.573TAMStorkschool-0002 van de gemeente Westerveld;

4.2 omgevingsplan:

het omgevingsplan van de gemeente Westerveld;

4.3 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;

4.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

4.5 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;

4.6 aaneengebouwde woning:

bebouwing welke wordt gekenmerkt door een rij van minimaal drie aan elkaar gebouwde hoofdgebouwen;

4.7 archeologische waarde:

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

4.8 architectonische waarden:

de specifieke kenmerken zoals die tot uitdrukking komen in het functionele karakter, de constructiewijze, de onderlinge verhoudingen van de bouw(onder)delen en het materiaalgebruik in samenhang met de plaats in het landschap en de lokale traditie (volkskundige waarde);

4.9 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

4.10 bebouwingspercentage:

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

4.11 bed & breakfast:

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

4.12 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

4.13 bestaand:

1. bij bouwwerken: een legaal bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, tenzij in de regels anders is bepaald;
2. bij gebruik: het legaal gebruik dat op het moment van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;

4.14 bijbehorend bouwwerk:

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

4.15 bouwen:

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

4.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

4.17 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

4.18 bouwperceel:

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

4.19 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

4.20 bouwvlak:

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

4.21 bouwwerk:

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

4.22 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, 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;

4.23 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

4.24 eerste verdieping:

tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;

4.25 erf:

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

4.26 erker:

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

4.27 gebouw:

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

4.28 hoofdgebouw:

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

4.29 huishouden:

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

4.30 kampeermiddel:

een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan, niet zijnde een stacaravan of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet een omgevingsvergunning voor bouwen is vereist, één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

4.31 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;

4.32 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

4.33 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

4.34 ondergeschikte horeca:

kleinschalige, niet voor derden toegankelijke vormen van horeca welke onlosmakelijk verbonden zijn met de functie waartoe zij behoren;

4.35 overkapping:

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

4.36 peil:

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

4.37 perceel:

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

4.38 perceelsgrens:

een grens van een perceel;

4.39 prostitutie:

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

4.40 seksinrichting:

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

4.41 standplaats voor ambulante handel:

een plaats niet zijnde een winkel waar goederen te koop worden aangeboden;

4.42 voorgevel:

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

4.43 voorgevelrooilijn:

de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak;

4.44 vrijstaand bijbehorend bouwwerk

een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

4.45 waterhuishoudkundige voorzieningen:

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

4.46 weg:

een voor gemotoriseerd verkeer geschikt gemaakte strook grond;

4.47 woning:

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

4.48 woonhuis:

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

4.49 woonwagen:

voor permanente bewoning bestemd ruimte die is geplaatst op een standplaats en die in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 5 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in m, m^2 of m^3 zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in lid 5.1 tot en met lid 5.9.

5.1 de dakhelling:

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

5.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

5.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

5.4 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;

5.5 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. Bij de toepassing van deze bepaling telt een dakoverstek mee, indien het overstek groter is dan 0,7 m dan wel de gezamenlijke oppervlakte van de overstekken groter is dan 4 m^2;

5.6 de oppervlakte van een overkappingen:

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

5.7 de afstand tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel:

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

5.8 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

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

5.9 ondergeschikte bouwonderdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als:
a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten;
b. overstekende daken en/of luifels kleiner dan 0,75 m;
buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 6 Groen

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Groen.

6.2 Functieomschrijving

Binnen de als Groen aangewezen locaties zijn uitsluitend de volgende functies en activiteiten toegestaan:
a. groenvoorzieningen;
b. bos, boswallen en hoogopgaande beplanting;
c. speelvoorzieningen;
d. inritten en paden;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. parkeerstroken;
g. een standplaats voor ambulante handel;
met daarbij behorende:
h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
i. paden en verhardingen.

6.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a, gelden tevens de volgende beoordelingsregels zoals opgenomen in dit artikellid 6.3.

6.3.1 Gebouwen

Binnen de als Groen aangewezen locaties is het bouwen van gebouwen verboden.

6.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels binnen de als Groen aangewezen locaties:
a. de bouwhoogte van palen en masten mag niet meer bedragen dan 6 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Verkeer.

7.2 Functieomschrijving

Binnen de als Verkeer aangewezen locaties zijn uitsluitend de volgende functies en activiteiten toegestaan:

a. wegen;
b. pleinen;
c. fiets- en voetpaden;
d. bermen en (berm)sloten;
e. groen- en speelvoorzieningen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. een standplaats voor ambulante handel;

met daarbij behorende:

h. parkeervoorzieningen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a, gelden tevens de volgende beoordelingsregels zoals opgenomen in dit artikellid 7.3.

7.3.1 Gebouwen

Binnen de als Verkeer aangewezen locaties is het bouwen van gebouwen verboden.

7.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels binnen de als Verkeer aangewezen locaties:

a. de bouwhoogte mag niet meer dan 12 m bedragen.

7.4 Verboden gebruiksactiviteiten

Binnen de als Verkeer aangewezen locaties mogen de gronden en bouwwerken in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. het aantal rijstroken mag niet meer bedragen dan 2 x 1.

Artikel 8 Wonen

8.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op de locaties die zijn aangewezen als Wonen.

8.2 Functieomschrijving

Binnen de als Wonen aangewezen locaties zijn uitsluitend de volgende functies en activiteiten toegestaan:

a. wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;

met daaraan ondergeschikt:

b. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbij behorende:

c. gebouwen;

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
e. erven, tuinen en paden;
f. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding ‘parkeerterrein’;
g. groenvoorzieningen;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.3 Beoordelingsregels aanvraag binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29, eerste lid, aanhef en onder a, gelden tevens de volgende beoordelingsregels zoals opgenomen in dit artikellid 8.3.

8.3.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels binnen de als Wonen aangewezen locaties:

a. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. het aantal woonhuizen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal
c. een hoofdgebouw mag uitsluitend aaneen gebouwd worden, met dien verstande dat het minimum aantal aaneen te bouwen hoofdgebouwen niet minder dan 3 mag bedragen;
d. de breedte van hoofdgebouwen bedraagt tenminste 5 m;
e. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
f. de dakhelling mag niet minder respectievelijk meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'minimum dakhelling (graden), maximum dakhelling (graden)' is aangegeven.

8.3.2 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken en overkappingen gelden de volgende regels binnen de als Wonen aangewezen locaties:

a. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 2 m bedragen;
b. in afwijking van het gestelde onder a geldt voor serres dat de afstand tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan niet meer dan 0,5 m mag bedragen, met dien verstande dat een dergelijke uitbouw niet meer dan 1 m uit de zijgevel mag steken;
c. de afstand van een bijbehorend bouwwerk of overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelsgrens wordt gebouwd;
d. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorend bouwwerken en overkappingen mag niet meer bedragen dan 50 m^2;
e. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
f. In afwijking van het gestelde onder a, b, c, d en e geldt voor een vrijstaand bijbehorend bouwwerk ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' dat maximaal één vrijstaand bijbehorend bouwwerk met een maximum oppervlakte van 60 m^2 is toegestaan;
g. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3 m bedragen;
h. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 5 m bedragen.

8.3.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels binnen de als Wonen aangewezen locaties:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m voor de voorgevelrooilijn en niet meer dan 2 m achter de voorgevelrooilijn;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 5 m bedragen.

8.3.4 Aanvullende beoordelingsregels voor vergunningplichtige bouwactiviteiten

De omgevingsvergunning in de zin van artikel 22.26 wordt ook verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, in de volgende gevallen en in afwijking van:

c. artikellid 8.3.1 onder f, in die zin dat de dakhelling 0° mag bedragen;
d. artikellid 8.3.2 onder e, in die zin dat de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken en overkappingen wordt verhoogd, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte ten minste 1,5 m lager blijft dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 7,5 m bedraagt;
    3. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m, dan wel niet meer dan ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw.

8.4 Algemene regels aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit

De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, mits:

a. deze activiteit is opgenomen in Bijlage 1 Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijven;
b. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen, of niet meer bedraagt dan 50 m^2.

8.5 Verboden gebruiksactiviteiten

Binnen de als Wonen aangewezen locaties mogen de gronden en bouwwerken in ieder geval niet worden gebruikt voor:

a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor zelfstandige bewoning;
b. 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.

8.6 Beoordelingsregels omgevingsvergunning bed & breakfast

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning gronden en gebouwen te gebruiken voor het uitoefenen van een bed & breakfast.
b. De omgevingsvergunning alleen verleend als:
    1. de logiesoppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het oppervlak van het hoofdgebouw, met een maximum van 50 m^2;
    2. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
    3. de logiesverstrekking wordt uitgeoefend door een van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene regels bouwactiviteiten

10.1 Ondergeschikte afwijking bouwen

De bouwgrenzen mogen 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 m;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

Artikel 11 Algemene regels voor functies en gebruiksactiviteiten

11.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden om locaties of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

11.2 Specifieke gebruiksverboden

In aanvulling op lid 11.1 wordt in elk geval als strijdig gebruik aangemerkt:
a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de functie toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
e. het gebruik van de gronden als een paardrijbak;
f. een functiewijziging van bouwwerken of onbebouwde gronden in een functie met een grotere parkeerbehoefte, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, waarbij:
    1. de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie uitkomt, deze nieuwe versie in acht wordt genomen;
    2. alleen wordt gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de functiewijziging.

11.3 Toegestaan gebruik

In aanvulling op 11.1 wordt niet als strijdig gebruik aangemerkt:
a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van kortstondige en/of incidentele evenementen, festiviteiten, manifestaties, jaarmarkten en weekmarkten, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift een omgevingsvergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan;
b. het (laten) aanleggen en in stand houden van sloten, watergangen en wegcunetten, het (laten) aanleggen en in stand houden van kabels en leidingen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
    1. buisleidingen waarop het Besluit activiteiten leefomgeving van toepassing is;
    2. hoogspanningsleidingen;
    3. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer.

Artikel 12 Aanvullende beoordelingsregels voor vergunningplichtige bouwactiviteiten

De omgevingsvergunning in de zin van artikel 22.26 wordt ook verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, in de volgende gevallen en in afwijking van:
a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten en de maximale bouwhoogte, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;

b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, voor zover de verkeersveiligheid en/of - intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen zullen worden overschreden, voor zover een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, gebouwtjes ten behoeve van (de bediening van) kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes zullen worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m^3 bedraagt;
e. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
    2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
    3. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;
f. ten aanzien van het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,5 m.

Artikel 13 Regels met betrekking tot parkeren en laad- en losruimte

13.1 Specifieke beoordelingsregels binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken vanwege parkeren

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 wordt, als het gebruik van het bouwwerk waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd een behoefte aan parkeergelegenheid oproept, alleen verleend als:
    a. in of op het bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk hoort, wordt voorzien in die behoefte. Daarbij mag rekening worden gehouden met gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen.
    b. bij de toepassing van het bepaalde onder a worden de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie uitkomt, deze nieuwe versie in acht wordt genomen;
    c. bij het bepaalde onder a wordt bij beoordeling van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan.
2. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid wordt de omgevingsvergunning ook verleend als in of op het bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk hoort niet in voldoende parkeergelegenheid zal worden voorzien, indien:
    a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
    b. op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

13.2 Specifieke beoordelingsregels binnenplanse omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken vanwege laad- en losruimte

1. De omgevingsvergunning als bedoeld in 22.26 wordt, als het gebruik van het bouwwerk waarvoor de omgevingsvergunning wordt aangevraagd een behoefte aan laad- en losruimte oproept, alleen verleend als aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte.
2. In afwijking van het eerste lid geldt deze (beoordelings)regel niet voor bestaande situaties, waarbij de herbouw van een gebouw zonder functiewijziging wordt beschouwd als een bestaande situatie.
3. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid wordt de omgevingsvergunning ook verleend als aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk niet in voldoende laad- of losruimte

zal worden voorzien, indien:
a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of;
b. op andere wijze in de nodige laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22p]' aanwezig of in uitvoering is, of gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22p]', mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. 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.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22p]', maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende omgevingsplan van rechtswege, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.

14.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van gronden en bouwwerken ten dienste van de functie (of andere gebiedsaanwijzing) als bedoeld in hoofdstuk 2 dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22p]' en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22p]' strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22p]' strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk [22p]' voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik, dat al in strijd was met het voorheen geldende omgevingsplan van rechtswege voor die locatie, daaronder begrepen de overgangsbepalingen.