Tam-omgevingsplan Hoofdstuk 22e Gemeenteweg 51 Staphorst

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begripsbepalingen	4
Artikel 2	Meet- en rekenbepalingen	5
Artikel 3	Toepassingsbereik	6
Artikel 4	Algemeen gebruiksverbod	7
Artikel 5	Aanvraagvereisten	8
Hoofdstuk 2	**Functies en gebiedsaanwijzingen**	**9**
Artikel 6	Wonen - 1	9
Artikel 7	Waarde - Beschermd dorpsgezicht	17
Hoofdstuk 3	**Algemene regels voor activiteiten**	**19**
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 9	Planologische gebruiksactiviteiten	20
Artikel 10	Algemene beoordelingsregels	21
Artikel 11	Algemene beoordelingsregels parkeeractiviteiten	23
Hoofdstuk 4	**Overgangsregels**	**24**
Artikel 12	Overgangsrecht	24

Regels

Dit plan beoogt om een woonfunctie toe te staan op het agrarische perceel achter de Gemeenteweg 51 in Staphorst. Juridisch vormt het plan een nieuw hoofdstuk (te lezen als hoofdstuk 22e) van het omgevingsplan van de gemeente Staphorst. De hoofdstukken van dit TAM-omgevingsplan dienen gelezen te worden als paragrafen van hoofdstuk 22e van het omgevingsplan van de gemeente Staphorst. In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22e' 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 '22e' gelezen worden. Dus:

- hoofdstuk 1 (Inleidende regels) moet worden gelezen als hoofdstuk 22e, paragraaf 1;
- hoofdstuk 2 (Functies en andere gebiedsaanwijzingen) moet worden gelezen als hoofdstuk 22e, paragraaf 2;
- hoofdstuk 3 (Algemene regels voor activiteiten) moet worden gelezen als hoofdstuk 22e, paragraaf 3;
- hoofdstuk 4 (Overgangsrecht) moet worden gelezen als hoofdstuk 22e, paragraaf 4;
- Bijlagen bij de regels (Tam-omgevingsplan Hoofdstuk 22e Gemeenteweg 51 Staphorst) moet worden gelezen als bijlage 1 etc. bij hoofdstuk 22e.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. Bijlage 1 bij dit 'Tam-omgevingsplan Hoofdstuk 22e Gemeenteweg 51 Staphorst' bevat begripsbepalingen voor de toepassing van dit TAM-IMRO-deel van het omgevingsplan.
2. De bijlage bij de Omgevingswet, bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van overeenkomstige toepassing op dit "Tam-omgevingsplan Hoofdstuk 22e Gemeenteweg 51 Staphorst" tenzij in bijlage 1 daarvan is afgeweken.

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

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 buitenzijden 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 (zijdelingse) grens van een bouwperceel:

vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel;

2.7 ondergeschikte bouwdelen

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

1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en uitbouwen met een oppervlakte van **2 m²** of kleiner;
2. overstekende of opgelichte daken;
3. luifels als geïntegreerd onderdeel van een uitbouw;
4. bijgebouwen en bouwwerken die worden gebouwd achter de naar de weg gekeerde gevellijn, niet zijnde erkers, uitbouwen of aanbouwen met een oppervlakte van ten hoogste **6 m²** en een bouwhoogte van ten hoogste **3 m**;

buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan **1 m** ten opzichte van de bouwgrens of bestemmingsgrens bedraagt.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie achter de Gemeenteweg 51 te Staphorst, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0180.TAMOPH22e-ON01 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod

a. Met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden de gronden en de bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aangegeven functies en/of gebiedsaanwijzingen;
b. Het is verboden bouwwerken, voor het bouwen waarvan op grond van de in dit omgevingsplan besloten regels, bij een omgevingsvergunning is afgeweken, te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met het doel, waarvoor bij die omgevingsvergunning is afgeweken.

Artikel 5 Aanvraagvereisten

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

Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanwijzingen

Artikel 6 Wonen - 1

6.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op gronden met de functie 'Wonen - 1'.

6.2 Functieomschrijving

Gronden binnen de functie 'Wonen - 1' mogen worden benut voor:

a. wonen al dan niet in combinatie met nevenactiviteiten in de vorm van:
   1. hobbymatige agrarische activiteiten;
   2. het houden van een bed and breakfast in een bestaand hoofdgebouw c.q. woning of in een voormalig inpandig bedrijfsgedeelte of in een bijgebouw;
   3. aan huis verbonden beroepen;
b. tuinen en erven;
c. groenvoorzieningen, cultuurgrond en water;
d. verkeers- en verblijfsdoeleinden in de vorm van wegen met een functie voor intern verkeer, voet- en fietspaden en parkeervoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. speelvoorzieningen;

met dien verstande dat:

g. de uitoefening van onder a genoemde nevenactiviteiten uitsluitend is toegestaan voorzover de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het omliggend agrarisch-, bedrijfs- of woonmilieu wordt gedaan. Dit betekent dat:
   1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
   2. maximaal **50%** van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor nevenactiviteiten, met dien verstande dat ten minste **100 m²** van de woning uitsluitend is bestemd voor het wonen;
   3. degene die de gebruiker is van de woning meewerkt in het bedrijf;
   4. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
   5. ter plaatse van het bedrijf een acceptabel verblijfsklimaat is te garanderen;
   6. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
   7. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse;
   8. ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
h. het aantal woningen mag niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangeduide aantal bedragen.

6.3 Beoordelingsregels bouwactiviteiten

6.3.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden voor bouwactiviteiten de in dit artikel opgenomen beoordelingsregels.

6.3.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende beoordelingsregels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' dienen de hoofdgebouwen twee-aaneen gebouwd te worden;
c. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan **3 m** bedragen;
d. in afwijking van het bepaalde in lid 6.3.2 onder c geldt voor het bouwen van een risaliet of daarmee vergelijkbaar bouwdeel dat de goothoogte maximaal 5 meter mag bedragen, met dien verstande dat:
    1. per hoofdgebouw maximaal twee risalieten of daarmee vergelijkbare bouwdelen zijn toegestaan;
    2. per risaliet of daarmee vergelijkbaar bouwdeel de breedte maximaal 5 meter mag bedragen;
    3. per risaliet of daarmee vergelijkbaar bouwdeel de diepte maximaal 0,5 meter mag bedragen.
e. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan **10 m** bedragen;
f. de hoofdgebouwen worden voorzien van een zadeldak met een dakhelling van ten minste **30 °**, met dien verstande dat een risaliet zoals genoemd onder d is toegestaan;
g. een woning mag alleen worden gebouwd als aannemelijk is gemaakt dat de vereiste binnenwaarde, als bedoeld in artikel 4.103 Bbl, voor geluid vanwege de weg wordt gehaald;
h. in afwijking van artikel 5.78t Bkl, gelet op artikel 5.78u Bkl, bedraagt het maximale gezamenlijke geluid op de gevel van de woning 52 dB, als bedoeld in het akoestisch onderzoek opgenomen in Bijlage 2.

6.3.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden ten minste **1 m** achter de voorgevel rooilijn van het hoofdgebouw gebouwd;
b. de afstand tussen vrijstaande bijgebouwen of overkappingen en het dichtstbijzijnde punt van het hoofdgebouw mag niet meer dan **15 m** bedragen;
c. de goothoogte mag niet meer dan **4 m** bedragen;
d. de bouwhoogte mag niet meer dan **6,6 m** bedragen;
e. de dakhelling bedraagt ten minste **20°**;
f. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak mag bij een hoofdgebouw niet meer bedragen dan:
    1. bij een hoofdgebouw met een inhoud minder dan 750 m³: 75 m²;
    2. bij een hoofdgebouw met een inhoud van 750 m³ of meer, maar minder dan 1.000 m³ : 100 m²;
    3. bij een hoofdgebouw met een inhoud van 1.000 m³ of meer, maar minder dan 1.500 m³: 150 m²;
    4. bij een hoofdgebouw met een inhoud van 1.500 m³ of meer: 200 m².

3

6.3.4 Openbare nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen geldt de volgende beoordelingsregel:

a. de inhoud per gebouw mag niet meer dan **50 m** bedragen.

6.3.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste **2 m** bedragen;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het bouwvlak niet meer dan **3 m** bedragen.

6.4 Specifieke beoordelingsregel bouwactiviteiten

6.4.1 Algemene beoordelingsregel

Een omgevingsvergunning op basis van lid 6.4.2 tot en met lid 6.4.9 kan uitsluitend worden verleend, met het oog op behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek), alsmede het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- een samenhangend bebouwingsbeeld en het behoud van de culturele en landschappelijke waarden van de aangrenzende gronden;
- de stedenbouwkundige waarden;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- de perceelinrichting (groen-/tuinkarakter);
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid.

6.4.2 Vergroten van de woning ten behoeve van inwoning

a Vergunningsplicht inwoning

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van het gestelde in lid 6.3.2 sub a een woning te vergroten ten behoeve van inwoning.

b Beoordelingsregels inwoning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.2 sub a kan worden verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de oppervlakte buiten het bouwvlak bedraagt niet meer dan 75 m^2;
b. de uitbreiding bevindt zich aan de achterzijde van de woning;
c. lid 6.4.1.

6.4.3 Vergroten goothoogte hoofdgebouw

a Vergunningsplicht vergroten goothoogte hoofdgebouw

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van het gestelde in lid 6.3.2 sub c de goothoogte van het hoofdgebouw te vergroten.

b Beoordelingsregels vergroten goothoogte hoofdgebouw

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.3 sub a kan worden verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de goothoogte wordt vergoot tot ten hoogste 4,5 meter;
b. lid 6.4.1.

6.4.4 Andere dakhelling

a Vergunningsplicht andere dakhelling

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van het gestelde in lid 6.3.2 sub e en lid 6.3.3 sub e een andere dakhelling van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen te hanteren.

b Beoordelingsregels andere dakhelling

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.4 sub a kan worden verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het bebouwingsbeeld;
b. lid 6.4.1.

6.4.5 Andere situering van een aan-, uitbouw, bijgebouw of overkapping

a Vergunningsplicht andere situering van een aan-,uitbouw, bijgebouw of overkapping

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van het gestelde in lid 6.3.3 sub a en b een aan-, uitbouw, bijgebouw of overkapping anders te situeren.

b Beoordelingsregels andere situering van een aan-,uitbouw, bijgebouw of overkapping

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.5 sub a kan worden verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de situering sluit beter aan bij de omliggende bebouwing;
b. bijgebouwen en overkappingen mogen alleen op een kleinere afstand tot of voor de voorgevel van de woning mogen worden gebouwd, indien:
    1. de voorgevel van de woning niet direct aan een openbare weg is gelegen;
    2. voor het bouwen op 1 m achter de voorgevel van de woning redelijkerwijs onvoldoende ruimte aanwezig is;
    3. voor het bouwen een noodzaak aanwezig is.
c. lid 6.4.1.

6.4.6 Bouw van bijgebouwen voor het stallen van middelen voor landschapsonderhoud en hobbymatig houden van vee

a Vergunningsplicht bouw van bijgebouwen voor het stallen van middelen voor landschapsonderhoud en hobbymatig houden van vee

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van het gestelde in lid 6.3.3 sub b en f bijgebouwen voor het stallen van middelen voor landschapsonderhoud, dan wel het hobbymatig houden van vee te bouwen.

b Beoordelingsregels bouw van bijgebouwen voor het stallen van middelen voor landschapsonderhoud en hobbymatig houden van vee

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.6 sub a kan worden verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de activiteiten zijn niet vergunningplichtig of meldingsplichtig krachtens de milieuwetgeving;
b. de afstand tussen de voorzijde van het bijgebouw en het dichtstbijzijnde punt van het achterste gebouw ten opzichte van de openbare weg bedraagt niet meer dan **15 m**;
c. er wordt maximaal één bijgebouw gebouwd;
d. de oppervlakte van het bijgebouw bedraagt maximaal **150 m** [2] ;
e. de lengte van het bijgebouw bedraagt ten minste tweemaal de breedte;
f. de goot- en bouwhoogte van het bijgebouw bedraagt niet meer dan respectievelijk **3 m** en **6,6 m**, met dien verstande dat een hogere goothoogte kan worden toegestaan in het geval deze in de vorm van een kapschuur wordt gebouwd;
g. middels een erfinrichtingsplan wordt aangetoond hoe de kwaliteit van het gehele erf wordt verbeterd, dan wel in stand wordt gehouden;
h. bij de situering van het bijgebouw wordt aangesloten bij de ruimtelijke structuur van de omgeving;
i. de uitvoering van het inrichtingsplan is gegarandeerd;
j. lid 6.4.1.

6.4.7 Grotere goot- en bouwhoogte van bijgebouwen

a Vergunningsplicht grotere goot- en bouwhoogte van bijgebouwen

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van het gestelde in lid 6.3.3 sub c en d bijgebouwen met een grotere goot- en bouwhoogte te bouwen.

b Beoordelingsregels grotere goot- en bouwhoogte bijgebouwen

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.7 sub a kan worden verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de maatvoering sluit beter aan bij de omliggende bebouwing;
b. lid 6.4.1.

6.4.8 Het oprichten van tijdelijke bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg

a Vergunningsplicht oprichten van tijdelijke bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van het gestelde in lid 6.3.2 en lid 6.3.3 tijdelijke bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg op te richten.

b Beoordelingsregels oprichten van tijdelijke bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.8 sub a kan worden verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het gaat om een tijdelijk bouwwerk voor maximaal 15 jaar;
b. zorg wordt gedragen voor een goede landschappelijke inpassing van het tijdelijke bouwwerk;
c. de oppervlakte van een tijdelijk bijgebouw ten behoeve van mantelzorg bedraagt maximaal **100 m** ;
d. een tijdelijk bijgebouw ten behoeve van mantelzorg mag niet op meer dan **15 m** van het bijbehorende hoofdgebouw worden geplaatst;
e. een tijdelijk bijgebouw ten behoeve van mantelzorg wordt zoveel mogelijk op het zij- of achtererf van het bijbehorende hoofdgebouw geplaatst. Indien het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg op het achtererf wordt geplaatst, dan moet er minimaal **10 m** worden aangehouden tussen de gevels van het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg en de achtergelegen bijbehorende hoofdgebouw, gelegen aan dezelfde steeg.
f. de nokinrichting van het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg dient parallel te liggen aan de overheersende nokinrichting van de omliggende bebouwing;
g. de dakhelling van het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg bedraagt minimaal **20°**;
h. de bouwhoogte van het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg bedraagt niet meer dan **5 m**;
i. aan- of uitbouwen bij het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg zijn niet toegestaan;
j. parkeren geschiedt op eigen terrein;
k. bij de situering van het bouwwerk dient de criteria van het Beleid tijdelijke mantelzorgwoningen aan de Streek in acht te worden genomen;
l. lid 6.4.1.

6.4.9 Bouw van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van langdurige mantelzorg

a Vergunningsplicht bouw van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van langdurige mantelzorg

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van het gestelde in lid 6.3.2 en lid 6.3.3 bijbehorende bouwwerken met een groter oppervlakte dan in lid 6.3.2 en lid 6.3.3 bepaald te bouwen voor mantelzorg die naar verwachting langer dan 10 jaar zal voortduren.

b Beoordelingsregels bouw van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van langdurige mantelzorg

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.4.9 sub a kan worden verleend, indien wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. er wordt zorg gedragen voor een goede landschappelijke inpassing van het tijdelijke bouwwerk;
b. de oppervlakte van een tijdelijk bijgebouw ten behoeve van mantelzorg bedraagt maximaal **100 m** ;
c. het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg wordt niet voor de voorgevel van het eerste gebouw, bezien vanaf de Oude Rijksweg of Gemeenteweg, gebouwd;
d. het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg wordt op niet meer dan **15 m** van het bijbehorende hoofdgebouw geplaatst;
e. het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg wordt zoveel mogelijk op het zij- of achtererf van het bijbehorende hoofdgebouw geplaatst. Indien het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg op het achtererf wordt geplaatst, dan moet er minimaal **10 m** worden aangehouden tussen de gevels van de het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg en de achtergelegen bijbehorende hoofdgebouw, gelegen aan dezelfde steeg;
f. de nokinrichting van het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg dient parallel te liggen aan de overheersende nokinrichting van de omliggende bebouwing;
g. de dakhelling van het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg bedraagt minimaal **20°**;

h. de bouwhoogte van het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg bedraagt niet meer dan **5 m**;
i. aan- of uitbouwen bij het tijdelijke bijgebouw ten behoeve van mantelzorg zijn niet toegestaan;
j. parkeren geschiedt op eigen terrein;
k. bij de situering van het bouwwerk de criteria van het Beleid tijdelijke mantelzorgwoningen aan de Streek in acht worden genomen;
l. lid 6.4.1.

6.5 Beoordelingsregels gebruiksactiviteiten

6.5.1 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van onbebouwd blijvende gronden voor de opslag van goederen voor bedrijven waaronder mede begrepen voertuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en puin- en vuilstortingen;
b. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
c. het gebruik van een woning ten behoeve van inwoning;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor bedrijfsactiviteiten, anders dan de in lid 6.2 toegelaten nevenactiviteiten;
e. het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 6.2 opgenomen functieomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van het in Bijlage 3 opgenomen Erfinrichtingsplan;
f. in afwijking van het bepaalde onder e mogen gronden en bouwwerken worden gebruikt indien en voor zover binnen twee jaar na onherroepelijk worden van dit TAM-omgevingsplan uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van het in Bijlage 3 opgenomen Erfinrichtingsplan.

6.6 Specifieke beoordelingsregels gebruiksactiviteiten

6.6.1 Algemene beoordelingsregel

Een omgevingsvergunning op basis van lid 6.6.2 en lid 6.6.5 kan uitsluitend worden verleend, indien:

- het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater, waarbij de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid dient te worden aangetoond;
- de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen gronden en gebouwen.

6.6.2 Vestigen bedrijven uit categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven

a Vergunningsplicht vestigen bedrijven uit categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van lid 6.2 en 6.5.1 onder d bedrijven behorende tot categorieën 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven dan wel bedrijven die in de Staat van bedrijven niet zijn genoemd onder de voor deze gronden van toepassing zijnde categorieën, mits deze bedrijven naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, gevaar en geluid, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven die wel zijn genoemd, te vestigen.

b Beoordelingsregels vestigen bedrijven uit categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijven [2]

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.6.2 sub a kan worden verleend, indien:

a. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair blijft;
b. de bedrijfsactiviteiten uitsluitend inpandig worden verricht;
c. maximaal **50%** van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen wordt gebruikt voor nevenactiviteiten, met dien verstande dat ten minste **100 m** van de woning uitsluitend is bestemd voor het wonen;
d. degene die de gebruiker is van de woning meewerkt in het bedrijf;

e. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar zijn met het karakter en de cultuurhistorische kwaliteiten van de omringende omgeving;
f. ter plaatse van het bedrijf een acceptabel verblijfsklimaat is gegarandeerd;
g. er geen ernstige hinder of afbreuk aan het omliggend agrarisch milieu, bedrijfs- of woonmilieu wordt gedaan;
h. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met de nevenactiviteit, geen detailhandel plaatsvindt;
i. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

6.6.3 Gebruiken van een bijgebouw ten behoeve van mantelzorg

a Vergunningsplicht gebruiken van een bijgebouw ten behoeve van mantelzorg

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van lid 6.5.1 onder b en c een bijgebouw te gebruiken voor zelfstandige bewoning in het kader van mantelzorg door ofwel de zorgbehoevende of de zorgverlener.

b Beoordelingsregels gebruiken van een bijgebouw ten behoeve van mantelzorg

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.6.3 sub a kan worden verleend, indien:

a. een verzoek om toepassing van deze omgevingsvergunning schriftelijk wordt ingediend en uit de aanvraag de behoefte aan mantelzorg blijkt van de persoon of personen voor wie de afhankelijke woonruimte is bedoeld;
b. de geluidsbelasting op de woning niet meer bedraagt dan de daarvoor geldende standaardwaarde of een hoger verkregen grenswaarde;
c. er rekening dient te worden gehouden met de Verordening geurhinder en veehouderij;
d. aan de omgevingsvergunning kunnen voorwaarden worden verbonden ten aanzien van de termijn van beëindiging van de bewoning.

6.6.4 Gebruiken van een woning ten behoeve van inwoning

a Vergunningsplicht gebruiken van een woning ten behoeve van inwoning

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van lid 6.5.1 onder c een woning te gebruiken ten behoeve van inwoning.

b Beoordelingsregels gebruiken van een woning ten behoeve van inwoning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.6.4 sub a kan worden verleend, indien:

a. de inwoning binnen het hoofdgebouw wordt gerealiseerd en het hoofdgebouw visueel één woning blijft;
b. de woning slechts één voordeur heeft die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal;
c. er maximaal één meterkast aanwezig is;
d. er geen extra bijgebouwen zijn toegestaan;
e. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. het milieu, de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater, waarbij de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid dient te worden aangetoond;
    2. de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen gronden en gebouwen.

6.6.5 Het treffen van gelijkwaardige landschapsmaatregelen

a Vergunningsplicht treffen van gelijkwaardige landschapsmaatregelen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning en in afwijking van lid 6.5.1 onder e andere landschapsmaatregelen te nemen dan de landschapsmaatregelen zoals die zijn vastgelegd in het Erfinrichtingsplan in Bijlage 3.

b Beoordelingsregels treffen van gelijkwaardige landschapsmaatregelen

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.6.5 sub a kan worden verleend, indien:

a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in de bijlagen opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in de bijlagen genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Artikel 7 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

7.1 Toepassingsbereik

De regels in dit artikel zijn van toepassing op gronden met de gebiedsaanduiding 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht'.

7.2 Gebiedsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede aangewezen voor behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek) zoals dat is verwoord in de aanwijzing dorpsgezicht d.d. 18 oktober 1993 (Bijlage 5) en het document 'Staphorst een eigen wereld' van 31 mei 2005 en dat met name wordt gekenmerkt door:

a. het verkavelingspatroon van de percelen, waaronder mede begrepen het water- en wegenpatroon en de groenstructuur in de vorm van singelbeplanting;
b. de stegen (erfontsluitingswegen) bestraat met klinkers;
c. de architectuur van gebouwen, zoals de forse Staphorsterboerderij (type Hallehuis) en nieuwere bebouwing die qua schaal, situering en bouwstijl past in het historische bebouwingsbeeld;
d. de plaatsing van gebouwen op de percelen achter elkaar, op wisselende afstanden en bijna altijd met de nok in het verlengde van aanliggende steeg;
e. de verspringingen in de rooilijn van de voorgevels van boerderijen die zijn gericht op de Gemeenteweg en de Oude Rijksweg;
f. de groenstructuur voor de rooilijn en de daartussen liggende open groengebieden, alsmede de beplanting op en rondom erven die bijdraagt aan het besloten karakter van het dorp en de afgrenzing naar het buitengebied.

7.3 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek), alsmede het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;
- een samenhangend bebouwingsbeeld en het behoud van de culturele en landschappelijke waarden van de aangrenzende gronden;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de perceelinrichting (groen-/tuinkarakter);
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;

nadere eisen stellen aan:

a. de goot- en bouwhoogte van gebouwen, in die zin dat dient te worden aangesloten bij de goot- en bouwhoogte van omliggende karakteristieke panden;
b. de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen zodat het bouwvolume aansluit bij de omgeving;
c. de plaats van bijgebouwen en aan- of uitbouwen;
d. de plaats en (nok)richting van gebouwen op het bouwperceel.

7.4 Vergunningsplichtige overige activiteiten

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

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het rooien en/of kappen van singel- of laanbeplanting;
b. het graven en dempen van sloten en andere watergangen, het vergroten en/of het verkleinen van het doorstromingsprofiel en het aanbrengen en verwijderen van dammen en stuwen;
c. het verleggen of het nieuw aanleggen van een steeg, dan wel het verleggen of het nieuw aanleggen van andere vormen van ontsluitingen.

7.4.2 Uitzonderingen vergunningsplicht

De in 7.4.1 bedoelde vergunning is niet vereist voor:

a. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die normaal onderhoud en beheer betreffen;
b. werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

7.4.3 Aanvraagvereisten

Indien de omgevingsvergunning gevolgen kan hebben voor de waterhuishouding, wordt de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorgelegd aan het betreffende waterschap met het verzoek de aanvraag te voorzien van een deskundigenadvies.

7.4.4 Beoordelingsregels

a. De in 7.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden en waarden als genoemd in lid 7.2.
b. De in 7.4.1 onder b genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishoudkundige waarden.
c. De in 7.4.1, onder c bedoelde vergunning, mag geen afbreuk doen aan het bebouwingsbeeld. Met het oog hierop wordt voor iedere aanvraag een inrichtingsplan opgesteld met een voorstel tot aanleg van verharding of verandering van het profiel van stegen ter versterking van het landschappelijk karakter; er wordt uitsluitend overgegaan tot het verlenen van de vergunning als de overtuiging bestaat dat de aanvraag als totaal niet leidt tot verslechtering van het dorpsgezicht en de uitvoering hiervan is gegarandeerd.

7.5 Verboden gebruiksactiviteiten

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

a. het creëren van een nieuwe in/uitrit ten behoeve van het hoofdgebouw naar de openbare weg, anders dan op de steeg of bestaande ontsluitingen op de openbare weg, dan wel het verleggen of verbreden van de bestaande steeg of de bestaande in/uitrit;
b. het aanbrengen van verharding vóór de voorgevel van een hoofdgebouw op een erf, anders dan het verharden van een oppervlakte kleiner dan **75 m²**;
c. het fysiek afsluiten van de steeg;
d. het asfalteren van de steeg, behoudens het opnieuw asfalteren van een bestaande geasfalteerde steeg.

Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten

Artikel 8 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 9 Planologische gebruiksactiviteiten

9.1 Toegestane gebruiksactiviteiten

Onder toegestaan gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de functieomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik of laten gebruiken van gronden:

a. ten behoeve van de opslag van grond dat vrijkomt bij werken en werkzaamheden in directe nabijheid van deze werken en/of werkzaamheden met een duur van maximaal een half jaar. Indien de opslag plaatsvindt binnen **10 m** van een woning dient de opslag te worden afgedekt;
b. ten behoeve van de opslag van grond aangrenzend aan een bouwperceel van een grondverzetbedrijf met een duur van maximaal een half jaar. Per kadastraal perceel mag maximaal een per twee kalenderjaren tijdelijke opslag plaatsvinden. De inhoud van de opslag bedraagt niet meer dan **5.000 m³** en de oppervlakte niet meer dan **1.250 m²**. De hoogte van de opslag bedraagt maximaal **4 m**. Indien de opslag plaatsvindt binnen **10 m** van een woning dient de opslag te worden afgedekt;
c. ten behoeve van standplaatsen, met uitzondering van de voor 'Verkeer' aangewezen gronden.

9.2 Verboden gebruiksactiviteiten

9.2.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de functieomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting.

Artikel 10 Algemene beoordelingsregels

10.1 Beoordelingsregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
b. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat functie- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. het bepaalde in het plan voor de bouw van erf- of perceelafscheidingen tot een bouwhoogte van ten hoogste **3 m**;
d. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat openbare nutsgebouwtjes, telefooncellen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan **50 m³** mag bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan **3,5 m** mag bedragen;
e. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat de tijdelijke opslag van grond in het houtsingellandschap De Streek en het jonge ontginningenlandschap met een duur van maximaal een half jaar plaatsvindt, met dien verstande dat:
    1. de opslag van grond landschappelijk gezien verantwoord is;
    2. per kadastraal perceel maximaal een per twee kalenderjaren tijdelijke opslag plaatsvindt;
    3. de inhoud van de opslag bedraagt niet meer bedraagt dan **5.000 m³**;
    4. de oppervlakte van de opslag bedraagt niet meer dan **1.250 m²**;
    5. de hoogte van de opslag bedraagt niet meer dan **4 m**;
    6. indien opslag plaatsvindt binnen **10 m** van een woning, dan dient de opslag te worden afgedekt;
f. het bepaalde in het plan en terrassen worden toegestaan.
g. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat bergingen worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan **12 m²**;
    2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan **5 m**;
    3. slechts één berging per woning is toegestaan;
    4. het gebruik niet bedrijfsmatig van aard is;
    5. het bouwen slechts is toegestaan in open gebiedjes van minimaal enige omvang zonder reeds aanwezige bebouwing;
    6. bergingen niet mogen grenzen aan een steeg of andere vorm van perceelontsluiting.

10.2 Afwegingskader

De onder 10.1 bedoelde omgevingsvergunningen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie, waarbij de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid dient te worden aangetoond.

10.3 Omgevingsvergunning behoud, herstel en versterking De Streek

Bij omgevingsvergunning kan, met het oog op behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek), alsmede het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- een samenhangend bebouwingsbeeld en het behoud van de culturele en landschappelijke waarden van de aangrenzende gronden;
- de stedenbouwkundige waarden;
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;

worden afgeweken van het bepaalde in het plan ten behoeve van een andere dakhelling, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het bebouwingsbeeld.

Artikel 11 Algemene beoordelingsregels parkeeractiviteiten

11.1 Parkeer-, laad- en losruimte

11.1.1 Parkeerruimte

Indien de omvang of de functie van een gebouw en/of het terrein daartoe aanleiding geeft, dient ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen, of andere voertuigen in voldoende mate ruimte aanwezig te zijn of aangebracht te worden in, op of onder de bij dat gebouw of terrein behorende gronden of bouwwerken, met dien verstande dat:

a. daarbij voor alle functies uitgegaan wordt van de parkeernormen zoals opgenomen in de door de gemeenteraad op 27 november 2018 vastgestelde nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst of zo deze naderhand zijn of worden gewijzigd.

De in 11.1.1 sub a genoemde regeling doet zich in ieder geval voor in het geval van:

a. een feitelijke gebruiksverandering;
b. het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen;
c. het verlenen van een omgevingsvergunning voor de in dit plan opgenomen afwijkingen;

11.1.2 Laden en lossen

Indien de functie van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

11.1.3 Specifieke beoordelingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 11.1.1 en 11.1.2 indien:

a. het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit;
b. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning of 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

12.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering

Artikel 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 Algemeen

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

12.2.2 Verbod

Het is verboden het met het TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

12.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 12.2.1, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

12.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende TAM-omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.