

Oosterwolde West

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Groen	9
Artikel 4	Water	11
Artikel 5	Wonen	12
Hoofdstuk 3	Algemene regels	15
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 7	Algemene bouwregels	16
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	18
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	19
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	20
Artikel 11	Overgangsrecht	20
Artikel 12	Slotregel	21

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Oosterwolde West" met identificatienummer NL.IMRO.0085.OosterwoldeWest-VG01 van de gemeente Ooststellingwerf;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan-huis-verbonden bedrijf:

het beroepsmatig verlenen van diensten dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk - niet zijnde een aan huis verbonden beroep - waarvan de omvang in een woning met bijbehorende bouwwerken past en waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden. Onder een aan-huis-verbonden bedrijf valt wel internetverkoop, maar geen webwinkel;

1.6 aan-huis-verbonden beroep:

het uitoefenen van een beroep of het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, kunstzinnig of daaraan verwant gebied, als ondergeschikt onderdeel in een woning, waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden. Commerciële dienstverlening als bankfilialen, uitzendbureaus en reisbureaus, alsmede detailhandel en horeca worden niet begrepen onder aan huis gebonden beroep;

1.7 bebouwing:

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

1.8 béd & brochje:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt binnen bestaande gebouwen. Een béd & brochje is gevestigd in een woonhuis of bijbehorend bouwwerk en wordt gerund door de eigenaren van het betreffende huis;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.11 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op het hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw of andere bouwwerken met een dak, niet zijnde een overkapping;

1.12 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;

1.13 bouwperceel:

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

1.14 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.15 bouwvlak:

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

1.16 bouwwerk:

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

1.17 brutovloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een gebouw gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie;

1.18 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;

1.19 erf:

een al dan niet omheind stuk grond, in ruimtelijk opzicht direct behorende bij, in functioneel opzicht ten dienste van en in feitelijk opzicht direct aansluitend aan een woning of een ander gebouw, dat in beginsel behoort tot de kavel(s) waarop de woning of het andere gebouw is geplaatst, zoals dat blijkt uit de kadastrale gegevens;

1.20 gebruiksmogelijkheden:

de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende functie te gebruiken;

1.21 gebouw:

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

1.22 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkste is;

1.23 huishouden:

persoon of groep personen die een huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan; hieronder niet begrepen bewoning in de vorm van kamerverhuur;

1.24 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;

1.25 milieusituatie:

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

1.26 overkapping:

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

1.27 peil:

- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de bouwhoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.28 productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

1.29 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden;

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.30 straat- en bebouwingsbeeld:

de stedenbouwkundige waarde van een gebied die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing. De mate van samenhang wordt bepaald door de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, de onderlinge verhouding tussen bebouwing op het gebied van bouwhoogte en -breedte en de wijze waarop bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is zich tot elkaar verhoudt op het vlak van bouwvorm en ligging;

1.31 verkeersveiligheid:

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.32 voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.33 wonen:

het huisvesten in een woning van één afzonderlijk huishouden;

1.34 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden dat indien deze bestaat uit meerdere personen gebruik maakt van voor bewoning gemeenschappelijke voorzieningen, zoals keuken, toilet en douche;

1.35 woonsituatie:

de waarde van een gebied voor de woonfunctie, die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing. Bij de bepaling van de waarde wordt in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkomen of beperken van hinder;

1.36 zijdelingse (bouw)perceelgrens

een niet naar een weg of openbaar gebied gekeerde grens van een bouwperceel.

Artikel 2 Wijze van meten

bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:

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

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 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;

2.5 de afstand tot de zijdelingse grens van het bouwperceel

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens.

2.6 overschrijding bouwgrenzen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de voor de plaatsing van gebouwen geldende regeling met niet meer dan 1 m wordt overschreden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. ontsluitingswegen ten behoeve van aangrenzende bestemming 'Wonen';

met daaraan ondergeschikt:

- a. bruggen;
- b. dammen;
- c. duikers;
- d. kunstwerken;
- e. nutsvoorziening;
- f. paden en bermen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. technische installaties;
- i. terreinafscheidingen;
- j. verkeers-, reclame- en andere tekens;
- k. water, oevers en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Groen' is aan een aantal regels gebonden.

3.2.1 *Gebouwen en overkappingen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 6 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van het straat- en bebouwingsbeeld, een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het geheel of gedeeltelijk dempen van watergangen;

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, te doen en te laten uitvoeren:
 - 1. het vellen en/of rooien van houtopstanden.
- b. Het onder a vervatte verbod is niet van toepassing op:
 - 1. werken en werkzaamheden welke het normale onderhoud betreffen;
 - 2. dunning en terugzetten van een houtopstand ten behoeve van normaal onderhoud en beheer van de houtopstand;
 - 3. het verwijderen van houtopstanden uit bestaande watergangen ten behoeve van een duurzaam beheer van de watergang.

- c. Voor zover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunningen worden gevraagd en deze in één (inrichting)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in z'n geheel in de beoordeling betrokken.
- De onder a bedoelde vergunning mag geen afbreuk doen aan de in de in lid 3.1 omschreven waarden

Artikel 4 Water

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen, ten behoeve van de wateraanvoer en -afvoer en waterberging;
- b. oevers;
- c. bruggen, duikers en/of dammen;
- d. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag niet worden gebouwd.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van een goede waterhuishouding en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van gronden als ligplaats voor (woon)schepen;
- b. het geheel of gedeeltelijk dempen van watergangen.

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

- a. Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
 1. de aanleg en/of aanpassing van oeverbeschoeiingen en damwanden, voor zover de lengte hiervan langs de oevers meer bedraagt dan 20 m;
 2. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 100 m²;
 3. de aanleg van voet-, fiets- en ruiterspaden;
- b. Het bepaalde onder a geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:
 1. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud;
 2. al in uitvoering waren op het moment van het van kracht worden van het plan.
 3. Een vergunning als bedoeld onder a.1. kan alleen worden verleend als van de waterbeheerder advies is ontvangen en als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met:
 1. aan-huis-verbonden beroep of aan-huis-verbonden bedrijf;
 2. mantelzorg;
 3. bed & brochje;

met daarbij behorende:

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

5.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Wonen' is aan een aantal regels gebonden.

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de hoofdgebouwen moeten als woningen worden gebouwd;
- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal wooneenheden mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding **'maximum aantal wooneenheden'** aangegeven aantal woningen;
- c. de woningen mogen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding **'twee-aaneen'** waarvoor geldt dat ter plaatse tevens niet meer dan twee woningen aaneen mogen worden gebouwd;
- d. de oppervlakte van een woning bedraagt maximaal 150 m²;
- e. de goot- en bouwhoogte van een gebouw bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' en 'maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte.
- f. de voorgevel van een hoofdgebouw dient op de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak te worden gerealiseerd, dan wel maximaal 2 m erachter met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' de voorgevel van elk van de hoofdgebouwen in de gevellijn dient te worden gebouwd;
- g. de afstand van de vrijstaande zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt 3 m, met dien verstande dat de afstand korter mag zijn als de zijdelingse grens van het bouwvlak op kortere afstand dan 3 m uit de zijdelingse erfgrans ligt.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, niet zijnde overkappingen, gelden de volgende regels:

- a. een bijbehorend bouwwerk voor de voorgevel en binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bebouwingsvrije zone' is niet toegestaan;
- b. een bijbehorend bouwwerk mag op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, dan wel op een afstand van niet minder dan 1,00 m tot de zijdelingse perceelgrens;
- c. de gezamenlijke oppervlakte is maximaal:
 1. 100 m² bij een bouwperceel met een oppervlakte die niet groter is dan 500 m²;
 2. 125 m² bij een bouwperceel met een oppervlakte die groter is dan 500 m² en niet groter is dan 800 m²;
 3. 150 m² bij een bouwperceel met een oppervlakte die groter is dan 800 m²;

- d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

5.2.3 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
b. de gezamenlijke oppervlakte per perceel is maximaal 30 m².

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor (het verlengde van) de voorgevel ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 2 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 6,00 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Toegestaan gebruik

Onder gebruik in overeenstemming met de bestemming wordt in ieder geval begrepen:

- a. het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken in combinatie met aan huis verbonden beroep of aan huis verbonden bedrijf, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
1. de grondoppervlakte bedraagt niet meer dan 25% van de vloeroppervlakte van de woning, met een bovengrens van 50 m²;
 2. er vindt geen detailhandel plaats, tenzij het productiegebonden detailhandel betreft;
- b. het gebruik van woningen en bijbehorende bouwwerken in combinatie met een bed & brochje, waarbij de volgende voorwaarden gelden:
1. de brutovloeroppervlakte dat wordt gebruikt voor een bed & brochje bedraagt niet meer dan 50 m²;
 2. er geen zelfstandige kookgelegenheid wordt gerealiseerd;
 3. ten behoeve van een bed & brochje geen extra inrit wordt gerealiseerd;
 4. het parkeren vindt op eigen terrein plaats;
 5. de ontsluiting van het perceel moet kwantitatief en kwalitatief goed van aard zijn.

5.3.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in elk geval wordt begrepen:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan de in lid 5.1 en 5.3.1 toegelaten voorzieningen;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de in lid 5.3.1 toegelaten detailhandel;
- c. het gebruik van gronden en gebouwen voor opslag van voer-, vaar- of vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, alsmede caravans, tenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- d. het gebruik van gronden voor opslag van schroot, puin, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie en al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten;
- e. het gebruik van een hoofdgebouw van een vrijstaande woning voor meer dan één woning en het gebruik van het hoofdgebouw van een aaneen gebouwde woning voor meer woningen dan het maximale aantal dat is aangegeven in lid 5.2.1.

5.3.3 Voorwaardelijke verplichting - Erfinrichting

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 bouwwerken zoals opgenomen in de lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, zonder de aanleg en instandhouding van de erfinrichting conform het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsschets, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in lid 5.1 worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan, volledig uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van het erfinrichtingsplan conform het in Bijlage 1 opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een

goede landschappelijke inpassing.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Parkeernorm

Een omgevingsvergunning voor de bouw van een gebouw wordt pas verleend indien wordt voldaan aan de parkeernormering conform de Parkeerkencijfers voor de gemeente Ooststellingwerf zoals opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels, of een rechtsopvolger daarvan zoals die geldt op het moment dat de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt aangevraagd.

7.2 Tijdelijke bouwwerken

In afwijking van dit plan mogen tijdelijke bouwwerken, zoals bouwketen, in het kader van de realisering van bouwprojecten worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte van het bouwwerk ten hoogste 25 m² bedraagt;
- b. de bouwhoogte van het bouwwerk ten hoogste 3 m bedraagt;
- c. de tijdelijke bouwwerken na beëindiging van het bouwproject worden verwijderd.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

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

- a. afwijkend van de parkeernormen als opgenomen in de 'Parkeerkencijfers voor de gemeente Ooststellingwerf', als opgenomen in Bijlage 2 bij deze regels;
- b. als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruik voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen.
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- g. het gebruik van gronden voor zover deze zijn gelegen binnen een afstand van 50 m van de bouwperceelgrenzen van naastgelegen agrarische bedrijven voor nieuwe geurgevoelige objecten als bedoeld in artikel 1 van de Wet geurhinder en veehouderij;
- h. het gebruik van gronden ten behoeve van windturbines;
- i. permanente en niet permanente bewoning, alleen voor zover het betreft andere gebouwen dan woningen.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Onderhoud watergangen en kunstwerken

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onderhoud watergangen en kunstwerken' zijn gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouw zijnde niet toegestaan en dienen de gronden niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:
 1. de in het plan gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
 2. het bepaalde in het plan ten behoeve van kruispuntverbeteringen, het realiseren van in- en uitvoegstroken en dergelijke binnen een strook van 15 m ter weerszijden van de bestemming Verkeer;
 3. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
 4. het bepaalde in het plan voor het bouwen van antennes, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 25 m mag bedragen;
 5. het bepaalde in het plan voor het bouwen van vlaggenmasten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken met een bouwhoogte van niet meer dan 8 m;
 6. het bepaalde in het plan ten behoeve van het vervangen van de verharding van klinkerwegen, mits:
 - de maatschappelijke noodzaak hiervoor is aangetoond;
 - er geen afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden, waarbij in ieder geval rekening wordt gehouden met het type verharding dat wordt toegestaan;
 7. het gebruik van bouwwerken en bouwpercelen ten behoeve van zonne-energie, mits het op te stellen vermogen is gericht op de energiebehoefte die samenhangt met de bestaande functie van dat perceel;
- b. De onder a bedoelde omgevingsvergunning mag geen onevenredige afbreuk doen aan:
 1. het milieu;
 2. de kwaliteit van de bodem en het grond- en oppervlaktewater;
 3. de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven;
 4. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 5. het bebouwingsbeeld;
 6. de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden;
 7. de verkeersveiligheid;
 8. de waterhuishouding.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. 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 bestemmingsplan of de daarvoor geldende beheersverordening, daaronderbegrepen de overgangsbepaling van dat plan of de verordening.

11.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van 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.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan of de daarvoor geldende beheersverordening, daaronderbegrepen de overgangsbepaling van dat plan of de verordening.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Oosterwolde West" van de gemeente Ooststellingwerf.

