

REGELS TAM-IMRO
Lange Drift 6, Wateren

IMRO-nummer:
NL.IMRO.1701.509TAMLD6W-0002

DE OMGEVINGS ADVISEURS.

Colofon

TAM-Omgevingsplan
Hoofdstuk 22g
Lange Drift 6, Wateren

Datum: 6 november 2025
Versie: Definitief

In opdracht van:
Maatschap M.G.J.M Verbaarschot en J.F.L.
Verbaarschot- van der Horst
Lange Drift 6
8438 SE Wateren

Opgesteld door:
De Omgevingsadviseurs
Dokter Stolteweg 2
8025 AV Zwolle
deomgevingsadviseurs.nl

Cindy Seinen
(06) 82 95 18 05
c.seinen@deomgevingsadviseurs.nl

Gecontroleerd door:
Karlijn Waaijman

De vermelde medewerkers in deze rapportage gaan akkoord met openbaring van zijn of haar persoonsgegevens in het kader van de AVG-privacy wetgeving.

Inhoudsopgave

Inleiding **4**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **5**

Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanduidingen **15**

Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten **27**

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht- en slotbepalingen **29**

Inleiding

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van de herontwikkeling op de locatie Lange Drift 6 te Wateren en is als nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22g) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. 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 22g 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 '22g' 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 de bijlage '22g' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begripsbepalingen

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 22g', tenzij daar in dit artikel van worden afgeweken.

Bij de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

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

1.2 aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.3 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 agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

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

a. 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel grondgebonden bedrijf';

1.7 agrarische wasplaats:
een plaats waar agrarische vervoermiddelen worden gereinigd en ontsmet;

1.8 archeologische waarden:
waarden die aan een gebied zijn toegekend vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden. Bij toetsing aan de archeologische waarden zal telkens de Archeologische beleidskaart RAAP-rapport 2021 toetsingskader zijn (Bijlage 1);

1.9 bassin:
een mest- of waterbak voor de opslag van mest of water ten behoeve van agrarische activiteiten;

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

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

1.12 bedrijf:
het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen;

1.13 bedrijfsgebouw:
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.14 bedrijfsmatige exploitatie:
het via een bedrijf, stichting of andere rechtspersoon voeren van een zodanig complexmatig beheer/exploitatie, dat in de logiesverblijven recreatieve (nacht-) verblijfsmogelijkheden geboden worden;

1.15 bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten;

1.16 bedrijfswoning:
een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;
agrarische bedrijfswoning: een bedrijfswoning waarin tevens (naast de agrariër) de rustende boer en familieleden tot de tweede graad woonachtig mogen zijn;

1.17 beeldkwaliteitsplan gemeente Westerveld, vastgesteld 21-09-2010:
Plan dat eisen en aanbevelingen bevat:

a. met betrekking tot inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen in relatie tot de karakteristieken en kwaliteiten van een gebied; en
b. met betrekking tot stedenbouwkundige en architectonische vorm, massa en (wegen-)structuur van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen;

met het oogmerk de kwaliteit van ruimtelijke ontwikkelingen te waarborgen alsmede de wijze waarop deze in hun omgeving worden ingepast, en dat juridisch onderdeel uitmaakt van het ruimtelijk plan waarop het betrekking heeft;

1.18 bestaand:
Bestaand en legaal aanwezig op 01-01-2024

1.19 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;

1.20 bijgebouw:
een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.21 boomteelt:
de teelt van boomkwekerijgewassen;

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

1.23 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;

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

1.25 bouwperceelsgrens:
de grens van een bouwperceel;

1.26 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;

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

1.28 cultuurhistorische waarden:
de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.29 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.30 de verbeelding
de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1701.509TAMLD6W-0002 met bijbehorende regels en eventuele bijlagen;

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

1.32 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;

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

1.34 fruitteelt:
de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

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

1.36 gebruiksgerichte paardenhouderij:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het africhten, het opleiden en het trainen, alsmede het opvangen en stallen van paarden en/of pony's in de vorm van een paardenpension, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.37 geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.38 geluidsgevoelige objecten:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.39 geomorfologische waarden:
de waarden van de gronden vanwege de ontstaansgeschiedenis van de vormen van het aardoppervlak, welke waarden worden bepaald door de herkenbaarheid van de vormen;

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

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

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

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

1.44 intensief kwekerijbedrijf:
een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, zoals een paddenstoelenkwekerij, een wormen- en/of madenkwekerij, een viskwekerij, een witlofkwekerij of een combinatie van deze bedrijfsvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfsvormen met (nagenoeg) geen gebruik van daglicht;

1.45 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;

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

1.47 kantine:
een ruimte waarin de bedrijfsuitoefening is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van maaltijden, eenvoudige etenswaren en dranken;

1.48 kap:
een dak met een zekere helling;

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

1.50 kleinschalig houden van vee:
het houden van ten hoogste 25 groothoevige dieren (zoals paarden/runderen) of 50 kleinhoevige dieren (zoals schapen/geiten) dan wel een combinatie daarvan waarbij nooit meer dan 50 hoevige dieren aanwezig zijn;

1.51 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geen detailhandel zijnde en prostitutie, zoals genoemd in Bijlage 2 bij deze regels;

1.52 kleinschalige duurzame energiewinning:
energie die gewonnen wordt uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, niet zijnde windturbines, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en die in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar is, zoals zon, wind, water, biomassa, aard- en omgevingswarmte;

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

1.54 landbouwhuisdieren:
Zoogdieren of vogels voor de productie van vlees, eieren, melk, wol of veren alsmede paarden of pony's voor het fokken;

1.55 landschappelijke waarden:
de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap. Bij de afweging van het begrip landschappelijke waarden zal het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 1) steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

1.56 maatschappelijke voorzieningen:
educatieve, medische en sociaal-medische voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van opvang van mensen en dieren én voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening;

1.57 manege-activiteiten:
bedrijfsactiviteiten met een publieksgericht karakter, die zijn gericht op het bieden van gelegenheid tot het berijden en verzorgen van paarden en pony's (waaronder het lesgeven, de verhuur of het organiseren van wedstrijden en/of andere hippische evenementen);

1.58 mestopslag:
een werk of een bouwwerk ten behoeve van de opslag van mest;

1.59 natuurlijke waarden:
de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied;

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

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

1.62 normaal bosbeheer:
het onderhoud en beheer, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede instandhouding van de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden van de bosgebieden;

1.63 normaal natuurbeheer:
het onderhoud en beheer, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede instandhouding van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de natuurgebieden;

1.64 normaal onderhoud:
het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.65 omgevingsvergunning:
een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Omgevingswet;

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

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

1.68 peil:
indien op het land wordt gebouwd:

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

1.69 productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, geteeld, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie al dan niet in combinatie met de verkoop van streekeigen goederen;

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

1.71 prostitutiebedrijf:
een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

1.72 recreatieappartement:
het geheel van bijbehorende vertrekken als afzonderlijk gemeubileerde woongelegenheid, bedoeld voor verblijfsrecreatie, als onderdeel van een (andere) hoofdfunctie;

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

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

1.75 relatie:
een figuur dat twee afzonderlijk weergegeven delen van een agrarische bedrijfskavel of een bestemmingsvlak met elkaar verbindt, zodanig dat voor toepassing van de regels sprake is van één agrarische bedrijfskavel of bestemmingsvlak;

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

1.77 sierteelt:
de teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken;

1.78 silo:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van opslagdoeleinden;

1.79 tenthuisje:
een demontabele, lichte constructie met lichte materialen, waaronder tentdoek, voor vier tot zes personen met slaap-, kook- en zitgelegenheid, niet bedoeld voor de huisvesting van groepen;

1.80 trekkershut:
een houten blokhut voor vier tot zes personen met slaap-, kook- en zitgelegenheid ten behoeve van een kortstondig recreatief nachtverblijf voor passanten, niet bedoeld voor de huisvesting van groepen;

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

1.82 uitbouw:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.83 veehouderij:
een onderneming waarop een veehouder landbouwhuisdieren houdt;

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

1.85 voorgevel:
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.86 voorkeurgrenswaarde:
de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.87 vuurwerkbedrijf:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage of de handel in vuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.88 windmolen:
een bouwwerk ten behoeve van de opwekking van windenergie;

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

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

1.91 zorgboerderij:
een zorgfunctie als hoofdtak waarbij de sociaal-medische opvang van personen, al dan niet in de vorm van het ter plaatse woonachtig zijn, gecombineerd wordt met agrarische activiteiten, in die zin dat de personen behulpzaam zijn bij de agrarische of natuurbeherende activiteiten.

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 meters (m), m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in dit artikel. Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

Artikel 2 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 meters (m), m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in dit artikel. Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:
een deel van de locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Wonen' uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

2.2 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;

2.3 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).

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

2.5 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;

2.6 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 m2.

2.7 de oppervlakte van een overkapping:
tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.8 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

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

2.10 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.11 ondergeschikte bouwonderdelen:
bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als:

a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, ingangspartijen, gevel- en kroonlijsten;
b. overstekende daken en/of luifels kleiner dan 0,75 m;

buiten beschouwing gelaten.

Artikel 3 Toepassingsbereik

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.
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.
De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Lange Drift 6 Wateren, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1701.509TAMLD6W-0002 zoals vastgelegd op https://www.ruimtelijkeplannen.nl.

Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanduidingen

Artikel 4 Wonen

4.1 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Wonen' heeft de volgende functies:

a. woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep, atelier, kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of kinderopvang, zoals genoemd in Bijlage 2;

met daaraan ondergeschikt:

b. kleinschalige duurzame energiewinning;
c. wegen en paden;
d. water;

met de daarbijbehorende:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
b. erven, tuinen en paden.

4.2 Beoordelingsregels

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

4.2.1 Toepassingsbereik

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in dit artikel opgenomen beoordelingsregels;
2. Deze beoordelingsregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de functies zijn toegevoegd.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. per locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Wonen' zal ten hoogste één woonhuis worden gebouwd;
c. de afstand van een hoofdgebouw ten opzichte van de weg zal ten minste 25 meter bedragen;
d. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen;
e. de goothoogte van een hoofdgebouw zal, behalve bij wolfseinden, ten hoogste 3,50 m bedragen;
f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 25° bedragen;
h. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
i. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van de woning wordt slechts verleend indien uit het bij de aanvraag in te dienen onderzoek naar de bodemkwaliteit blijkt dat voldaan wordt aan de door het rijk vastgestelde kwaliteitswaarden zoals opgenomen in (bijlagen) van het Bkl dan wel door de gemeente vastgestelde omgevingswaarden voor de bodemkwaliteit.

4.2.3 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
b. de oppervlakte van bijgebouwen bedraagt maximaal 100m²;
c. de goothoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
d. de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;

e. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van het hoofdgebouw ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3 Specifieke beoordelingsregels

1. In afwijking van de beoordelingsregels zoals opgenomen zoals in lid 4.2.3 onder b kan de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw worden vergroot ten behoeve van de vervanging van landschapsontsierende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, mits:
    1. bij vervanging boven 100 m² ten hoogste 50% van de gesaneerde oppervlakte wordt teruggebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 250 m²;
    2. met de vervanging de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw ten hoogste 350 m² zal bedragen;
    3. de vervanging bijdraagt aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit;
    4. een onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
2. In afwijking van de beoordelingsregels zoals opgenomen in lid 4.2.3 onder d kan de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping minder dan 1,00 m lager dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedragen, mits:
    1. deze afwijking uitsluitend wordt toegepast, indien dit vanuit de cultuurhistorische waarden van de bebouwing wenselijk is;
    2. de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping ten hoogste de bouwhoogte van het hoofdgebouw zal bedragen;
    3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke functieregels

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

a. het gebruik van gedeelten van een hoofdgebouw, een aan- of uitbouw of een bijgebouw bij het hoofdgebouw voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
    1. het beroep of het bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m²;
    3. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    4. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
c. het gebruik van een woonhuis voor kinderopvang waarbij meer dan zes kinderen, inclusief de eigen kinderen, worden opgevangen;
d. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning
e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een zorgfunctie;
f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
g. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horecadoeleinden;

h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
i. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de in lid 4.1 onder a specifiek aangeduide bedrijvigheid indien de gezamenlijke vloeroppervlakte meer dan 100 m² bedraagt, tenzij de bestaande gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt, in welk geval de bestaande gezamenlijke oppervlakte geldt;
j. het gebruik van bouwwerken ten behoeve van het kleinschalig houden van vee, indien de gezamenlijke oppervlakte groter is dan 50 m².

4.5 Omgevingsplanactiviteit

a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, te gebruiken voor kinderopvang voor meer dan zes kinderen. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:
    1. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² en ten hoogste 1/3 deel van het woonhuis, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, zal bedragen;
    2. de kinderopvang plaatsvindt binnen het woonhuis, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw;
    3. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
    4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
    5. de gezamenlijke oppervlakte die bij een woonhuis wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m² bedraagt;
    6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, te gebruiken ten behoeve van een zorgfunctie. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:
    1. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² en ten hoogste 1/3 deel van het woonhuis, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, zal bedragen;
    2. de zorgfunctie plaatsvindt binnen het woonhuis, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw;
    3. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
    4. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
    5. de gezamenlijke oppervlakte die bij een woonhuis wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m² bedraagt;
    6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, te gebruiken voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast. Hierbij gelden de volgende boordelingsregels:
    1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het woonhuis, een aan- of uitbouw of een bijgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
    2. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² en ten hoogste 1/3 deel van het woonhuis, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen, zal bedragen;
    3. er maximaal drie kamers met in totaal 10 slaapplaatsen gerealiseerd worden;
    4. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
    5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
    6. de gezamenlijke oppervlakte die bij een woonhuis wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 100 m² bedraagt;

7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Agrarisch - 2

5.1 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Agrarisch 2' heeft de volgende functies:

a. het agrarisch grondgebruik;
b. de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – agrarische bedrijfskavel grondgebonden bedrijf’;
c. het wonen ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering ter plaatse van een agrarische bedrijfskavel;
d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
e. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
f. extensief dagrecreatief medegebruik van bestaande infrastructuur en voorzieningen;
g. het behoud, het herstel en het realiseren van natuur- en landschapselementen;
h. een schuur, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - schuur';

met daaraan ondergeschikt:

i. cultuurgrond;
j. nutsvoorzieningen;
k. kleinschalige duurzame energiewinning;
l. wegen, paden en overige oppervlakteverhardingen;
m. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen al dan niet mede bestemd voor waterberging;
n. terreinen voor evenementen;

met de daarbijbehorende:

o. bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
p. bedrijfswoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of kinderopvang;
q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden in dit artikel opgenomen beoordelingsregels;
Deze beoordelingsregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de functies zijn toegevoegd.

5.2.2 Gebouwen en overkappingen

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

a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde agrarische bedrijvigheid worden gebouwd,
b. er mogen geen kassen, tunnelkassen, blaastunnels, torensilo's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd;
c. per gebied, ter plaatse van een agrarische bedrijfskavel, mogen binnen een aaneengesloten bouwblok van ten hoogste 1,5 hectare uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde agrarisch bedrijf worden gebouwd;
d. gebouwen en overkappingen voor het huisvesten van vee mogen uitsluitend worden gebouwd, indien het gebruik daarvan niet strijdig is met de gebruiksregels van het bestemmingsplan;
e. de gevellengte van een bedrijfsgebouw zal ten hoogste 100 m bedragen;
f. het aantal bedrijfswoningen zal ten hoogste één per agrarisch agrarische bedrijfskavel bedragen;

g. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
h. de bedrijfsgebouwen en overkappingen en de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt dan wel de gebouwen vóór de voorgevel van een bedrijfswoning zijn gebouwd, in welk geval de bestaande afstand dan wel de bestaande situering ten opzichte van de voorgevel van de bedrijfswoning geldt;
i. de maatvoering van een gebouw of een overkapping zal voorts voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een bouwwerk	Maximale oppervlakte* per gebouw of overkapping	gezamenlijk	Goothoogte in m max.	Dakhelling in ° min.	max.	Hoogte in m max.
Bedrijfsgebouw, waaronder een overkapping	500 m²	7.500 m²	4,50	20	60	12,00
Bedrijfswoning	150 m²	-	3,50	25	60	9,00
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m²	3,50	-	60	-**
Werkschuur	100 m²	-	3,00	-	60	

* tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de (gezamenlijke) oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen of een bedrijfswoning ten hoogste de bestaande (gezamenlijke) oppervlakte zal bedragen

** de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning

5.2.3 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

5.3 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken ten behoeve van een goede aansluiting bij het landschappelijk karakteristiek en/of de landschappelijke hoofdstructuur, de woonsituatie en de natuurwaarden, waarbij telkens het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 1) toetsingskader zal zijn.

5.4 Afwijken van bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 5.2.1 onder c in die zin dat het aaneengesloten bouwblok, uitsluitend ten behoeve van grondgebonden bedrijfsmatige activiteiten, ter plaatse van een agrarische bedrijfskavel met een omvang kleiner dan 2 hectare, wordt vergroot, mits:
    1. deze vergunning uitsluitend wordt verleend ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel grondgebonden bedrijf';
    2. de oppervlakte van het aaneengesloten bouwblok wordt vergroot tot ten hoogste 2 hectare ter plaatse van de aanduiding voor een agrarische bedrijfskavel;
    3. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste 7.500 m² zal bedragen;

4. met een inpassingsplan aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 1), zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
5. er zicht is op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten en de noodzakelijkheid van de bedrijfsuitbreiding is aangetoond;
6. er binnen het bestaande aaneengesloten bouwblok geen ruimte meer is voor de benodigde uitbreiding;
7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, de woonsituatie, het bebouwingsbeeld en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
8. de waterbeheerder om advies is gevraagd in verband met de waterhuishoudkundige situatie en de maximaal te hanteren afvoernorm;

b. het bepaalde in lid 5.2.1 onder c in die zin dat gebouwen en overkappingen buiten het aaneengesloten bouwblok worden gebouwd, mits:
1. deze gebouwen of overkappingen uitsluitend in de functie van schuilstallen voor het hobbymatig houden van vee worden gebouwd;
2. deze vergunning niet wordt verleend indien de gronden binnen een afstand van 250 m van het bouwperceel of bouwvlak van de houder van het vee zijn gelegen, tenzij dit bouwperceel of bouwvlak redelijkerwijs geen ruimte biedt voor het realiseren van een schuilstal;
3. er ten hoogste één gebouw of overkapping per hobbymatig houder van het vee wordt gebouwd;
4. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 2,50 m zal bedragen;
5. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,50 m zal bedragen;
6. de oppervlakte van een gebouw of een overkapping ten hoogste:
    - 25 m² zal bedragen indien de houder van het vee beschikt over een oppervlakte van 1 tot 2 hectare cultuurgrond;
    - 50 m² zal bedragen indien de houder van het vee beschikt over een oppervlakte van 2 hectare of meer cultuurgrond;
7. met een inpassingsplan aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 1), zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
8. als voorwaarde wordt gesteld dat bij beëindiging van het gebruik van een gebouw of een overkapping als schuilstal voor het houden van vee het gebouw wordt verwijderd en het agrarisch gebruik van de gronden wordt hersteld;
9. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

c. het bepaalde in lid 5.2.1 onder i in die zin dat een bedrijfsgebouw wordt gebouwd met een oppervlakte groter dan 500 m², mits:
1. de gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsgebouwen en overkappingen ten hoogste 7.500 m² zal bedragen;
2. met een inpassingsplan aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 1), zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

d. het bepaalde in lid 5.2.1 onder i in die zin dat de goot- en/of bouwhoogte van bedrijfsgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 5,50 m respectievelijk 14,00 m, mits:
1. deze omgevingsvergunning uitsluitend wordt verleend als gevolg van milieumaatregelen en/of ten behoeve van het verbeteren van het dierenwelzijn;

2. met een inpassingsplan aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 1), zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

5.5 Specifieke functieregels

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

a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergisting en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan bij het wonen toegestane beroepen en bedrijven tenzij de gronden daarvoor specifiek zijn aangeduid dan wel waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
c. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten buiten het aaneengesloten bouwblok, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar), tenzij in de bestaande situatie opslag buiten een aaneengesloten bouwblok is gesitueerd, in welk geval de opslag van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten op de bestaande locatie is toegestaan;
d. het opslaan van agrarische producten binnen de agrarische bedrijfskavel voor zover het gronden betreft die gelegen zijn voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen bedrijfsgebouw, tenzij in de bestaande situatie opslag voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het dichtst bij de weg gelegen gebouw is gesitueerd, in welk geval de opslag op de bestaande locatie is toegestaan;
e. het opslaan van niet-agrarische producten, auto's, caravans en boten anders dan in gebouwen;
f. het gebruik van spoelplaatsen ten behoeve van de bollenteelt buiten de aaneengesloten bouwblokken;
g. het plaatsen van tunnelkassen, blaastunnels, en naar de aard daarmee gelijk te stellen objecten anders dan bedoeld in lid 5.2.1 onder b;
h. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik (buiten het bouwblok) of de bereikbaarheid van bebouwde agrarische percelen;
i. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
j. het gebruik van een tijdelijk kampeerterrein ten behoeve van het plaatsen van kampeermiddelen in de periode 1 november tot en met 14 maart;
k. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
    1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning, de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 100 m²;
    3. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    4. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
l. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
m. het gebruik van een bedrijfswoning voor kinderopvang waarbij meer dan zes kinderen, inclusief de eigen kinderen, worden opgevangen;
n. het gebruik van gronden ten behoeve van de sierteelt, fruitteelt, boomteelt, houtteelt, of overige opgaande meerjarige teeltvormen hoger dan 1,50 m, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;

o. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
p. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt anders dan bij een boomteeltbedrijf, voorzover:
    1. de gronden niet aansluitend zijn gelegen aan het aaneengesloten bouwblok van het betreffende boomteeltbedrijf met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel kwekerijbedrijf';
    2. de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per boomkwekerijbedrijf meer bedraagt dan 1.5 hectare;
q. het houden van landbouwhuisdieren
r. het gebruik van gronden voor het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant, met een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 1,00 ha;
s. Ter plaatste van de locatie ‘’milieuzone- spuitvrije zone ‘’ is het verboden om op deze gronden gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken.

5.5.1 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 5.5 onder b en k in die zin dat de uitoefening van een agrarisch bedrijf, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, wordt gecombineerd met een ondergeschikte tweede tak of een deeltijdfunctie in de vorm van de in de bijlage Specifieke toetsingscriteria ondergeschikte tweede tak of deeltijdfunctie (Bijlage 2) opgenomen bedrijvigheid, mits:
    1. de gronden ter plaatse zijn voorzien van een aanduiding voor een agrarische bedrijfskavel;
    2. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
    3. de gezamenlijke oppervlakte die wordt gebruikt ten behoeve van de ondergeschikte tweede tak of de deeltijdfunctie ten hoogste 350 m² bedraagt, tenzij er sprake is van een paardenhouderij in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 500 m² zal bedragen;
    4. er sprake is van een ligging aan een weg, die geschikt is voor een eventuele toename van (zwaar) verkeer;
    5. met een inpassingsplan aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 1), zodanig dat de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
    6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. het bepaalde in lid 5.5 onder c in die zin dat gronden en bouwwerken buiten het aaneengesloten bouwblok al dan niet binnen de agrarische bedrijfskavel worden gebruikt voor het opslaan van mest en kuilvoer, hooibalen of daarmee vergelijkbare landbouwproducten, mits:
    1. dit om bedrijfseconomische, ontsluitings- of milieuredenen, bijvoorbeeld vanwege de nabijheid van woningen, noodzakelijk is;
    2. de opslag van mest en kuilvoer, hooibalen of daarmee vergelijkbare landbouwproducten binnen de agrarische bedrijfskavel dan wel direct aansluitend op de agrarische bedrijfskavel wordt gesitueerd;
    3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de landschappelijk en natuurlijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. het bepaalde in lid 5.5 onder f in die zin dat spoelplaatsen ten behoeve van de bollenteelt buiten een aaneengesloten bouwblok al dan niet binnen de agrarische bedrijfskavel worden aangelegd, mits:
    1. deze vergunning niet wordt verleend op gronden die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie' of 'Waarde - Landschap 1';
    2. er sprake is van een goede en veilige verkeersontsluiting van het perceel;
    3. er sprake is van een goede inpassing in het landschap overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 1);

4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

d. het bepaalde in lid 5.5 onder n in die zin dat de gronden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden gebruikt voor sierteelt, fruitteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen, mits:
   1. deze vergunning uitsluitend wordt verleend indien de gronden aansluiten op bestaande opgaande landschapselementen;
   2. deze vergunning niet wordt verleend op gronden die ter plaatse zijn voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht', 'Waarde -Cultuurhistorie', 'Waarde - Landschap 1' en 'Waarde - Landschap 2';
   3. een minimale afstand van 10,00 m wordt aangehouden tot aangrenzende agrarische productiegronden en woonbestemmingsgrenzen in verband met schaduwwerking;
   4. er sprake is van een goede inpassing in het landschap overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 1);
   5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

e. het bepaalde in lid 5.5 onder o in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
   1. de paardrijbak zoveel mogelijk binnen een agrarische bedrijfskavel dan wel daaraan grenzend, dan wel direct grenzend aan een bestemmingsvlak met bebouwing, ten hoogste 30 m vanaf de bestemmingsgrens of de grens van de agrarische bedrijfskavel, wordt gesitueerd;
   2. bij beëindiging van het gebruik van de paardrijbak het agrarisch gebruik wordt hersteld;
   3. er vanwege een paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor de nabijgelegen woonhuizen of woningen van derden;
   4. de afstand tot een woonhuis van derden ten minste 15,00 m bedraagt;
   5. de oppervlakte van de paardrijbak ten hoogste 800 m2 bedraagt;
   6. een omheining uitsluitend transparant wordt toegepast met een maximale bouwhoogte van 1,80 m;
   7. de paardrijbak niet wordt voorzien van bestrating of andere verharding;
   8. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
   9. er ten hoogste 4 lichtmasten worden geplaatst;
   10. de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 5,00 m bedraagt en de lichtmasten direct grenzend aan de paardrijbak worden geplaatst, waarbij de lichtuitstraling gericht is op de paardrijbak;
   11. er sprake is van een goede inpassing in het landschap overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 1);
   12. een paardrijbak niet aangelegd wordt achter een naburig perceel;
   13. er ten hoogste één paardrijbak per perceel wordt toegestaan;
   14. er geen bomen en/of houtgewassen worden gekapt, gerooid of geveld ten behoeve van de aanleg van de paardrijbak;
   15. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden beperkt;

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

5.6.1 Vergunningsplichtige werken en werkzaamheden

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

a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt;
b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant, mits de aaneengesloten oppervlakte ten hoogste één ha bedraagt;

c. het afgraven en/of ophogen van gronden;
d. het dempen en/of graven van sloten, poelen (diameter > 10 m) en/of andere watergangen en/of -partijen;
e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
f. het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van agrarische percelen, kuilvoerplaten en sleufsilo's;
g. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
h. de aanleg van boswallen, groenstroken of andere landschapselementen, al dan niet ten behoeve van de landschappelijke inpassing van bouwwerken of andere werken.

5.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:
a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

5.6.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 1). De in lid 5.6.1 onder a, voorzover het houtwallen betreft, en d, voorzover het betreft het dempen, genoemde vergunningen, kunnen voorts slechts worden verleend indien er zódanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Gebiedsomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Waarde - Archeologie 3' is, behalve voor de andere daar voorkomende functies, mede bedoeld voor:

a. het behoud van de archeologische waarden.

6.2 Beoordelingsregels

6.2.1 Bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1000 m2

Ongeacht elders bepaald in dit omgevingsplan mogen op of in deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,30 m -Mv wordt geroerd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 1000 m² wordt uitgebreid;
b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1000 m² ten behoeve van andere daar voorkomende functies.

6.3 Specifieke beoordelingsregels

In afwijking van het bepaalde in lid 6.2.1 kan de omgevingsvergunning worden verleend, mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, of;
c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
    3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
d. middels verleende vergunningen, rekeningen van uitgevoerd werk en dergelijke aangetoond wordt dat de bodem reeds eerder dieper geroerd is dan 0,30 m -Mv.

Indien aan de afwijking voorwaarden worden verbonden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

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

6.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden voorkomende functies een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontginnen, egaliseren van natuurlijk reliëf of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking;
b. het afgraven, mengwoelen, diepploegen of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking dieper dan 0,3 m;
c. niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen), dieper dan 10 cm onder de bouwvoor;
d. het graven of vergraven van waterlopen;
e. het graven van sleuven breder dan 0,3 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;

f. het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 30 cm zal worden geroerd;
g. het permanent verlagen van het waterpeil.

6.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 6.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud, het normaal agrarisch gebruik, waaronder drainage, of het normaal bos- of natuurbeheer betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning;
d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

6.4.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de werken en werkzaamheden niet onevenredig wordt geschaad, of;
c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
    1. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. een verplichting tot het doen van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen;
    3. een verplichting de bouw van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg;
d. middels verleende vergunningen, rekeningen van uitgevoerd werk en dergelijke aangetoond wordt dat de bodem reeds eerder dieper geroerd is dan 0,30 m -Mv.

Indien aan de omgevingsvergunning voorwaarden worden verbonden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Ruimtelijke bouwactiviteiten

De bouwgrenzen zoals aangegeven in de Hoofdstuk 2 bedoelde functies en gebiedsaanwijzingen mogen uitsluitend worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

Artikel 9 Planologische gebruiksactiviteiten

9.1 Strijdig gebruik

Met oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten. Hieronder wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij het gronden betreft waar een kampeerterrein voor klein kamperen is toegestaan;
b. gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;
d. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
e. het storten van puin en afvalstoffen;
f. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
g. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen.
h. het gebruik van gronden en bouwwerken op een wijze, waar door middel van een toename in stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor die Natura 2000-gebieden de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in die gebieden kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor die gebieden zijn aangewezen.

9.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. tot een met het plan strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en nieuwe bouwwerken overeenkomstig de functieomschrijving, zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 bij de toelichting van dit plan behorende erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- b. tot een met het plan strijdig gebruik wordt tevens gerekend het niet binnen 24 maanden na onherroepelijk worden van dit TAM-omgevingsplan slopen c.q. verwijderen van de ligboxenstal, mestsilo en kuilplaten c.q. sleufsilo's die in het erfinrichtingsplan in Bijlage 1 bij de toelichting bij dit TAM-omgevingsplan ten behoeve van sloop c.q. verwijdering zijn aangemerkt.
- c. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en nieuwe bouwwerken overeenkomstig de functieomschrijving in gebruik worden genomen, indien binnen 24 maanden na onherroepelijk worden

van dit TAM-omgevingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 bij de toelichting opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;
b. de beoordelingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen en overkappingen in die zin dat ten behoeve van het kleinschalig kamperen, gebouwtjes, waaronder overkappingen, ten behoeve van sanitaire voorzieningen voor de eigen gasten worden gebouwd, mits:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;
    2. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
    3. de dakhelling van een gebouw of een overkapping ten minste 15º zal bedragen;
    4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. beoordelingsregels ten aanzien van de maximale gevellengte van bedrijfsgebouwen in die zin dat de maximale gevellengte wordt vergroot tot ten hoogste 150 m, mits:
    1. de gevel uitgevoerd wordt met een verspringing of een geleding waardoor het beeld van een lange gevel wordt doorbroken;
    2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 1) en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Aanvullende werking welstandscriteria

De in het plan geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken kan nader worden ingevuld door welstandscriteria.

11.2 Maatwerkvoorschriften

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria en waarbij telkens het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 1) toetsingskader zal zijn.

11.3 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.

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht- en slotbepalingen

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheeld worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.

c. het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van het plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

a. 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.

b. het is verboden het met het TAM-omgevingsplan verboden gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang word verkleind.

c. indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.

d. het bepaalde onder a 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.

De Omgevingsadviseurs is er voor ondernemers, initiatiefnemers en ontwikkelaars in het buitengebied. Voor doorpakkers en veranderaars die vooruitkijken en verder willen. Zo dragen we bij aan succesvol en toekomstbestendig ondernemen in het buitengebied.

Onderneem het zeker.

DE OMGEVINGS ADVISEURS.



Dokter Stolteweg 2
8025 AV Zwolle
(088) 565 7857
info@deomgevingsadviseurs.nl
deomgevingsadviseurs.nl