Dorpsstraat 14-16

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 9

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **10**
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap 10
Artikel 4 Groen 11
Artikel 5 Horeca 12
Artikel 6 Tuin 15
Artikel 7 Wonen - Voormalige boerderijpanden 16
Artikel 8 Waarde - Archeologie 2 20
Artikel 9 Waarde - Beschermd dorpsgezicht 22

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **23**
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel 23
Artikel 11 Algemene bouwregels 24
Artikel 12 Algemene gebruiksregels 25
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels 26
Artikel 14 Overige regels 27

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **28**
Artikel 15 Overgangsrecht 28
Artikel 16 Slotregel 29

Bijlagen bij de regels **30**

Bijlage 1 **Voorwaarden achtergrondmuziek op terras** **31**

Bijlage 2 **Lijst van horecabedrijven** **32**

Bijlage 3 **Geluidscherm** **33**

Bijlage 4 **Parkeerplaatsen** **34**

Bijlage 5 **Erfinrichtingsplan** **35**

Bijlage 6 **Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijven** **36**

Bijlage 7 **Beschermd dorpsgezicht Havelte, dorp Oud** **37**

Bijlage 8 **Beschermd dorpsgezicht Havelte, omgeving Hervormde Kerk** **38**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Dorpsstraat 14-16" met identificatienummer NL.IMRO.1701.564PHZDorpstr1416-0002 van de gemeente Westerveld;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 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;

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aanduidingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde aanduiding;

1.7 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.8 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;

1.9 archeologische waarde:

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

1.10 architectonische waarden:

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

1.11 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.12 bed & breakfast:

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

1.13 bedrijf:

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende activiteiten;

1.14 bestaand:

bestaand en legaal aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van het bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming;

1.17 bijgebouw:

een gebouw, dat in bouwkundig opzicht qua massa en vorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van het hoofdgebouw, vrijstaand dan wel aangebouwd;

1.18 boerderijpand:

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

1.19 bouwen:

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

1.20 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwperceel:

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

1.22 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:

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

1.24 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;

1.25 cultuurhistorische waarde:

waarden die van belang zijn voor de archeologie en de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.26 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.27 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;

1.28 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;

1.29 erker:

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

1.30 evenement:

het geheel van al dan niet incidentele dan wel al dan niet kortdurende, maar wel tijdelijke activiteiten, die plaatsvinden bij een voor publiek toegankelijke gebeurtenis, zoals een feest, kermis, optocht, braderie, (week)markt, wedstrijd of andere bijeenkomst tot ontspanning of vermaak, of een vertoning, voorstelling of herdenking;

1.31 gebouw:

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

1.32 hoofdgebouw:

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

1.33 horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.34 huishouden:

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

1.35 kap:

een dakafdekking onder hoek van meer dan 5 graden met het horizontale vlak;

1.36 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit

de in Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijven genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.37 nadere eis:

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.38 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

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

1.39 omgevingsvergunning:

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna Wabo);

1.40 omgevingsvergunning voor het afwijken:

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1, lid 1, onder c, jo. artikel 2.12, sub a, onder 1, van de Wabo;

1.41 omgevingsvergunning voor het bouwen:

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo;

1.42 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden, op grond van artikel 2.1, lid 1, onder b, van de Wabo;

1.43 openbare nutsvoorziening:

voorzieningen ten behoeve van een op het openbare net aangesloten voorziening van algemeen nut (gas, water, elektra, etc.), het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.44 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient ter overdekking en niet, of slechts met één wand is omgeven;

1.45 paardrijbak:

een terrein met omheining, ten behoeve van het berijden van paarden;

1.46 peil:

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

1.47 perceel:

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

1.48 perceelsgrens:

een grens van een perceel;

1.49 prostitutie

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

1.50 seksinrichting:

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

1.51 terras:

een buiten de besloten ruimte van de openbare inrichting liggend deel daarvan waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie ter plaatse kunnen worden bereid of verstrekt;

1.52 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;

1.53 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een woning of, indien een woning met meer dan één zijde naar de weg is gekeerd, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s);

1.54 voorgevelrooilijn:

de naar de openbare weg gekeerde bouwvlakgrens, en bij een hoekwoning de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen bouwvlakgrens;

1.55 vrijstaand bijgebouw:

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

1.56 waterhuishoudkundige voorzieningen:

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

1.57 weg:

een voor gemotoriseerd verkeer geschikt gemaakte strook grond;

1.58 wijziging:

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.59 wonen:

het gehuisvest zijn in een woning;

1.60 woning:

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

1.61 woonhuis:

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de grens van een bouwperceel:

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de grens van een bouwperceel.

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

2.3 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.4 bouwhoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de 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).

2.6 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, wolfseinden uitgezonderd.

2.7 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.

2.8 oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk. Bij de toepassing van deze bepaling telt een dakoverstek mee, indien het overstek groter is dan 0,7 m dan wel de gezamenlijke oppervlakte van de overstekken groter is dan 4 m^2.

2.9 oppervlakte van een overkapping:

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

2.10 ondergeschikte bouwonderdelen:

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

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

buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschap

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf;
b. het weiden van vee;

met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest niet zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Agrarisch met waarden - Landschap' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1,5 mag bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Onder met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik:

a. van de gronden als staan- of ligplaats van onderkomens;
b. van de gronden als stort- en opslagplaats van al dan niet aan het gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering.

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

3.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, te doen of laten uitvoeren:

a. het aanleggen of verharden van paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan 10 m^2;
b. het aanplanten of verwijderen van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de gemeentelijke kapverordening of de Boswet is geregeld, zoals deze regelingen luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het plan;
c. het afgraven of ophogen van gronden;
d. het graven of dempen van sloten;
e. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur, met uitzondering van het aanbrengen van leidingen ten behoeve van de aansluiting van percelen op het openbare voorzieningennet.

3.4.2 Uitzonderingen op verbod

Het in 3.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan.

3.4.3 Strijd met bestemming

Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is in strijd met de bestemming indien daardoor dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische en landschappelijke waarden van deze gronden kan plaatsvinden.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bos, boswallen en hoogopgaande beplanting;
c. paden;
d. waterlopen, watergangen en waterpartijen;
e. parkeerplaatsen, voor zover bestaand;

met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, paden en verhardingen.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarvoor geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2,5 m mag bedragen.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, omvang en inrichting van speelvoorzieningen ten behoeve van:

a. de milieusituatie;
b. de verkeersveiligheid;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. horeca(bedrijven) als genoemd in categorie I tot en met VI van de Lijst van horecabedrijven;

met daarbijbehorende:

b. gebouwen, met dien verstande dat per bestemmingsvlak niet meer dan één (bedrijfs)woning is toegestaan;
c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. ondergrondse bouwwerken;
e. erven, tuinen en paden;
f. parkeervoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein uitgesloten' geen parkeervoorzieningen zijn toegestaan;
g. terrassen, met inachtneming van de volgende regels:
    1. op een terras mag achtergrondmuziek ten gehore worden gebracht met inachtneming van de voorwaarden zoals opgenomen in Bijlage 1;
    2. terrassen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'terras uitgesloten';
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. groenvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Horeca' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw (hotel/café/restaurant/(bedrijfs)woning) gelden de volgende regels:

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de aangegeven bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
c. de dakhelling mag niet minder dan 35º en niet meer dan 60º bedragen, met dien verstande dat tevens een plat dak is toegestaan.

5.2.2 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels;

a. aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan in een bouwvlak, met dien verstande dat overkappingen tevens zijn toegestaan ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - overkapping', met dien verstande dat;
    1. de overkapping ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping' wordt uitgevoerd middels een tentdoek of soortgelijk materiaal op palen;
b. de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen niet meer dan de bestaande oppervlakte bedragen;
d. de gezamenlijke oppervlakte van overkappingen mag niet meer dan 200 m^2 bedragen;
e. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
f. de bouwhoogte mag niet meer dan 6 m bedragen.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m voor de voorgevelrooilijn en niet meer dan 2 m achter de voorgevelrooilijn;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 5 m bedragen;
c. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

5.2.4 Ondergronds bouwen

Voor ondergronds bouwen (onderbouw c.q. kelder) gelden de volgende regels:

a. een ondergronds bouwwerk mag alleen binnen het bouwvlak dan wel ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ondergronds bouwen';
b. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 3,50 meter beneden peil bedragen;
c. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 100 m^2;
d. voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken dient het bepaalde in lid 8.3.1 in acht te worden genomen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d. de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing en/of het erf.

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. 5.2.1 onder c en kan worden toegestaan dat de dakhelling 0º mag bedragen;
b. 5.2.2 onder c en kan worden toegestaan dat de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste 150 m^2 bedraagt ten behoeve van de uitoefening van het horecabedrijf;
c. 5.2.4 onder a voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken buiten het bouwvlak en de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ondergronds bouwen', met dien verstanden dat het maximaal toegestane oppervlak aan ondergrondse bouwwerken, zoals bedoeld in 5.2.4 onder c, niet wordt overschreden.

5.4.2 Afwegingskader

Een in 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Voorwaardelijke verplichting - geluidwering

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken met de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving en voorzien van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - overkapping', zonder de plaatsing en instandhouding van een geluidwerende voorziening binnen de bestemming 'Horeca' zoals opgenomen in Bijlage 3.

5.5.2 Voorwaardelijke verplichting - parkeerplaatsen

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van 14 parkeerplaatsen binnen de bestemming 'Horeca' en 'Tuin' zoals opgenomen in Bijlage 4 (aangeduid met oranje kleur).

5.5.3 Voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

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 overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in Bijlage 5 opgenomen Erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen één jaar na onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform de in Bijlage 5 opgenomen Erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijken voorwaardelijke verplichting - landschappelijke inpassing

Bij een omgevingsvergunning kan, mits in overeenstemming met de gemeente, worden afgeweken van het bepaalde in 5.5.3 en toegestaan worden dat in plaats van de bedoelde landschapsmaatregelen andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan het in Bijlage 5 opgenomen Erfinrichtingsplan en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden.

Artikel 6 Tuin

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuin en erf behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
b. parkeerplaatsen en parkeerstroken;

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, paden, erfontsluitingen en verhardingen.

6.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarvoor de volgende regels gelden:

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

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de verkeersveiligheid;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Onder met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden voor het repareren van auto's.

Artikel 7 Wonen - Voormalige boerderijpanden

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wonen in voormalige boerderijpanden, al dan niet in combinatie met:
   1. een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit als genoemd in Bijlage 6 Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijven, mits:
      - het beroep of het bedrijf wordt uitgeoefend door één van de bewoners van het woonhuis, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
      - het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend in een vrijstaand bijgebouw;
      - de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 100 m^2;
      - parkeren op eigen erf plaatsvindt;
      - geen detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
   2. kinderopvang, mits niet meer dan 6 kinderen, inclusief de eigen kinderen, worden opgevangen;
   3. zorgopvang, mits:
      - de zorgopvang niet plaatsvindt in een vrijstaand bijgebouw;
      - de oppervlakte voor de zorgfunctie niet meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 100 m^2;
      - parkeren op eigen erf plaatsvindt;
   4. recreatieve bewoning in de vorm van een recreatieappartement, met dien verstande dat;
      - het recreatieappartement uitsluitend in het hoofdgebouw is toegestaan;
      - het aantal recreatieappartementen niet meer dan één bedraagt;
      - de oppervlakte van het permanente woongedeelte van het hoofdgebouw niet minder mag bedragen dan 75 m^2;
      - de gezamenlijke oppervlakte die bij een woonhuis wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 250 m^2 bedraagt.
      - parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
   5. het hobbymatig houden van vee;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' mede voor de instandhouding en/of het herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische waarden;
c. het behoud en het herstel van de karakteristieke hoofdvormen van de voormalige boerderijpanden;
d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van karakteristieke bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

e. gebouwen;
f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
g. erven, tuinen en paden;
h. parkeervoorzieningen;
i. groenvoorzieningen;
j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen - Voormalige boerderijpanden' bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste aan de bestemming worden gebouwd.

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw (voormalig boerderijpand) gelden de volgende regels:

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. in een voormalig boerderijpand is niet meer dan één woning toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - monument' dient de bestaande hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, te worden gehandhaafd.

7.2.2 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

a. de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen;
b. de afstand van een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
c. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 80 m^2;
d. de oppervlakte van een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
e. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping mag niet meer dan 3 m bedragen;
f. de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping mag niet meer dan 5 m bedragen.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

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

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
c. de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing en/of het erf.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. 7.2.1 onder c en kan worden toegestaan dat in ondergeschikte mate wordt afgeweken van de bestaande maatvoering van het voormalige boerderijpand, mits:
    1. dit vanwege bouwtechnische vereisten noodzakelijk is;
    2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de hoofdvorm van het voormalige boerderijpand;

7.4.2 Afwegingskader

Een in 7.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d. de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing en/of het erf.

7.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning.
b. 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.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. 7.1 in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:
   1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het woonhuis, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
   2. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m^2 en ten hoogste 1/3 deel van het woonhuis, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, zal bedragen;
   3. er maximaal drie kamers met in totaal 10 slaapplaatsen gerealiseerd worden;
   4. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
   5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
   6. de gezamenlijke oppervlakte die bij een woonhuis wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 250 m^2 bedraagt;
b. 7.5 onder a in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor kinderopvang voor meer dan zes kinderen, mits:
   1. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m^2 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. de gezamenlijke oppervlakte die bij een woonhuis wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 250 m^2 bedraagt.
c. 7.5 onder b 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. er vanwege een paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor de nabijgelegen woonhuizen of woningen van derden;
   2. de afstand tot een woonhuis van derden ten minste 15,00 m bedraagt;
   3. de oppervlakte van de paardrijbak ten hoogste 800 m^2 bedraagt;
   4. een omheining uitsluitend transparant wordt toegepast met een maximale bouwhoogte van 1,80 m;
   5. de paardrijbak niet wordt voorzien van bestrating of andere verharding;
   6. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
   7. er ten hoogste 4 lichtmasten worden geplaatst;
   8. 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;
   9. er sprake is van een goede inpassing in het landschap overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld;
   10. een paardrijbak niet aangelegd wordt achter een naburig perceel;
   11. er ten hoogste één paardrijbak per perceel wordt toegestaan;
   12. er geen bomen en/of houtgewassen worden gekapt, gerooid of geveld ten behoeve van de aanleg van de paardrijbak;
   13. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden beperkt.

7.6.2 Afwegingskader

Een in 7.6.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing en/of het erf.

7.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

7.7.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning karakteristieke aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen of overkappingen (gedeeltelijk) te verwijderen.

7.7.2 Afwegingskader

De omgevingsvergunning kan worden verleend, indien:

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

7.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat een woonhuis, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor meer dan één woning, mits:

a. de gronden worden voorzien van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
b. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan drie woningen worden gevestigd;
c. de oppervlakte van het woonhuis minimaal bedraagt:
    1. bij splitsing naar twee woningen: 200 m^2;
    2. bij splitsing naar drie woningen: 300 m^2;
d. de gezamenlijke oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot, tot niet meer dan 100 m^2 per woning;
e. de wijzigingsbevoegdheid passend is in het geldende Woonplan;
f. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
g. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Waarde - Archeologie 2

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

Op of in de voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,3 m -Mv wordt geroerd, tenzij het betreft bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 70 m^2 ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en). De gebouwen die bestaan ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn hiervan uitgezonderd.

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 8.2, mits:

a. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, of;
b. op basis van archeologisch door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad, of;
c. één of meer van de volgende voorwaarden in acht genomen wordt:
    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 0,3 m -Mv.

8.3.2 Advies

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

8.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend 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 0,3 m zal worden geroerd.

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

8.5.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

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 0,1 m onder de bouwvoor;
d. het graven of vergraven van waterlopen;
e. het aanbrengen van drainage;
f. het graven van sleuven breder dan 0,3 m en dieper dan 1 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
g. het permanent verlagen van het waterpeil.

8.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in 8.5.1 is niet van toepassing op werken, en werkzaamheden die:

a. niet dieper dan 0,3 m en niet groter dan 70 m^2 zijn;
b. het normale onderhoud, het normaal agrarisch gebruik, waaronder drainage;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
e. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

8.5.3 Toetsingskader

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.

8.5.4 Advies

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

8.6 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Artikel 9 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van de als beschermd dorpsgezicht aangewezen gebieden 'Havelte' en 'Havelte kerksituatie' en de daarbinnen aanwezige bebouwing, zoals verwoord in Bijlage 7 respectievelijk Bijlage 8.

9.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bebouwing, dakvormen en dakbedekking ten behoeve van de in 9.1 bedoelde cultuurhistorische en ruimtelijke waarden.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden ten behoeve van het telen van hout.

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

9.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanbrengen en verwijderen van bomen, struiken en overige opgaande beplanting;
b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 75 m^2;
c. het ophogen en/of afgraven van gronden;
d. het geheel of gedeeltelijk dempen van sloten en watergangen.

9.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 9.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, die:

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

9.4.3 Toetsingskader

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van de gebieden, zoals verwoord in Bijlage 7 Beschermd dorpsgezicht Havelte, dorp Oud respectievelijk Bijlage 8 Beschermd dorpsgezicht Havelte, omgeving Hervormde Kerk. Er kunnen voorwaarden worden gesteld aan de vergunning ter voorkoming van aantasting van het structurele groen en het historisch ruimtelijk karakteristiek van het gebied.

9.4.4 Overleg

Alvorens de vergunning wordt verleend, zal overleg worden gepleegd met een deskundige op het gebied van cultuurhistorie.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 Ondergeschikte afwijking bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de bestemmingen worden overschreden door:

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

11.2 Parkeer-, laad- en losruimte

11.2.1 Parkeerruimte

a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van auto's, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien in of op het bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk hoort, wordt voorzien in die behoefte. Daarbij mag rekening worden gehouden met gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen.
b. Bij de toepassing van het bepaalde onder a worden de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de publicatie "Toekomstbestendig Parkeren" van het CROW (publicatie 381, december 2018) waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie uitkomt, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.
c. Bij het bepaalde onder a wordt bij beoordeling van de vraag of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid alleen gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het bouwplan.

11.2.2 Laad- en losruimte

Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte. Deze bepaling geldt niet voor bestaande situaties, waarbij de herbouw van een gebouw zonder functiewijziging wordt beschouwd als een bestaande situatie.

11.2.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen, de situering van de parkeerplaatsen en de situering van de laad- en losruimte ten behoeve van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
e. de sociale veiligheid;
f. de externe veiligheid.

11.2.4 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 11.2.1 en 11.2.2:

a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

11.3 Bestaande maten

In afwijking van de in de regels vermelde:

a. maximale maatvoering geldt dat indien een grotere maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, deze grotere maatvoering als maximum mag worden gehanteerd voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
b. minimale maatvoering geldt dat indien een kleinere maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, deze kleinere maatvoering als minimum mag worden gehanteerd voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond bodemspecie en puin voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
e. het gebruik van de gronden als een paardrijbak;
f. een functiewijziging van bouwwerken of onbebouwde gronden in een functie met een grotere parkeerbehoefte, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, waarbij:
    1. de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de publicatie "Toekomstbestendig parkeren" (publicatie 381, december 2018) van het CROW waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie uitkomt, deze nieuwe versie in acht wordt genomen;
    2. alleen wordt gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de functiewijziging.

12.2 Toegestaan gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan:

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

tenzij specifiek in dit plan geregeld.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken 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. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, voor zover de bereikbaarheid, verkeersveiligheid en/of - intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen zullen worden overschreden, voor zover een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, gebouwtjes ten behoeve van (de bediening van) kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes zullen worden gebouwd mits de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m^3 bedraagt;
e. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
    2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
    3. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;
f. ten aanzien van het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,5 m;
g. het bepaalde in het plan voor het gebruik van een woonhuis ten behoeve van bed & breakfast mits de logiesoppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het oppervlak van de woning met een maximum van 50 m^2, parkeren op eigen erf plaatsvindt en de logiesactiviteit wordt uitgeoefend door een van de bewoners van het woonhuis of de bedrijfswoning waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn.

Artikel 14 Overige regels

14.1 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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.

15.2 Overgangsrecht gebruik

a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het 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 bestemmingplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Dorpsstraat 14-16' van de gemeente Westerveld.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Voorwaarden achtergrondmuziek op terras

Bijlage 2 Lijst van horecabedrijven

Bijlage 3 Geluidscherm

Bijlage 4 Parkeerplaatsen

Bijlage 5 Erfinrichtingsplan

Bijlage 6 Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijven

Bijlage 7 Beschermd dorpsgezicht Havelte, dorp Oud

Bijlage 8 Beschermd dorpsgezicht Havelte, omgeving Hervormde Kerk