

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22x Ruinerwoldseweg 2 Uffelte

Planregels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begripsbepalingen	4
Artikel 2	Meet- en rekenbepalingen	10
Artikel 3	Toepassingsbereik	11
Hoofdstuk 2	Functies en gebiedsaanwijzingen	12
Artikel 4	Agrarisch - 1	12
Artikel 5	Wonen	15
Artikel 6	Waarde - Archeologie 3	19
Hoofdstuk 3	Algemene regels voor activiteiten	21
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 8	Algemene ruimtelijke bouwregels	22
Artikel 9	Planologische gebruiksactiviteiten	23
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 11	Overige regels	25
Hoofdstuk 4	Overgangsrecht	26
Artikel 12	Overgangsrecht	26
Bijlage bij de regels		27
Bijlage 1	(bij Ruinerwoldseweg 2) Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijven	27
Bijlage 2	(bij Ruinerwoldseweg 2) Ruimtelijk kwaliteitsplan	27
Bijlage 3	(bij Ruinerwoldseweg 2) Beeldkwaliteitsplan gemeente Westerveld	27

Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van een gebiedsontwikkeling op de locatie Ruinerwoldseweg 2 in Uffelte en is als een nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22x) 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 22x 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 '22x' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer van de bijlage '22x' gelezen worden.

Dus:

- hoofdstuk 1 (Inleidende regels) moet worden gelezen als hoofdstuk 22x, paragraaf 1;
- hoofdstuk 2 (Functies en andere gebiedsaanwijzingen) moet worden gelezen als hoofdstuk 22x, paragraaf 2;
- hoofdstuk 3 (Algemene regels ten aanzien van activiteiten) moet worden gelezen als hoofdstuk 22x, paragraaf 3;
- hoofdstuk 4 (Overgangsrecht en slotbepalingen) moet worden gelezen als hoofdstuk 22x, paragraaf 4;
- bijlages (bij Ruinerwoldseweg 2) moet worden gelezen als bijlage 1 etc. bij hoofdstuk 22x.

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 22x Ruinerwoldseweg 2 Uffelte', 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 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;

1.2 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 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;

1.5 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';
- b. 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel grondgebonden bedrijf met ondergeschikte intensieve tak';
- c. 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel kwekerijbedrijf';
- d. 'specifieke vorm van agrarisch - agrarische bedrijfskavel niet-grondgebonden bedrijf';

1.6 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;

1.7 bassin:

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

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.9 bebouwingspercentage:

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

1.10 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;

1.11 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;

1.12 bedrijfsgebouw

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.13 bedrijfswoning/dienstwoning

- a. 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;
- b. agrarische bedrijfswoning: een bedrijfswoning waarin tevens (naast de agrariër) de rustende boer en familieleden tot de tweede graad woonachtig mogen zijn;

1.14 bestaand:

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

1.15 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;

1.16 bijgebouw:

een op zichzelfstaand, 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;

1.17 bouwen:

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

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 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;

1.20 bouwperceel:

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

1.21 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak:

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

1.23 bouwwerk:

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

1.24 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;

1.25 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.26 de verbeelding

de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1701.509TAMRuinerw2Uff-0002 met bijbehorende regels en eventuele bijlagen;

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 gebouw:

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

1.31 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;

1.32 gewasbeschermingsmiddelen

gewasbeschermingsmiddel als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van Verordening (EG) nr. 1107/2009 van het Europees Parlement en de Raad van 21 oktober 2009 betreffende het op de markt brengen van gewasbeschermingsmiddelen en tot intrekking van de Richtlijnen 79/117/EEG en 91/414/EEG van de Raad (PbEU, L 309);

1.33 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;

1.34 hoofdgebouw:

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

1.35 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;

1.36 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;

1.37 kampeerterrein:

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

1.38 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;

1.39 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 3) steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

1.40 maatwerkvoorschrift

Met een maatwerkvoorschrift kan het bevoegd gezag in individuele gevallen afwijken van algemene regels voor activiteiten;

1.41 natuurlijke waarden:

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

1.42 omgevingsvergunning:

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

1.43 overkapping:

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

1.44 peil:

indien op het land wordt gebouwd:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
 1. 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:
 1. de bouwhoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.45 perceel:

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

1.46 perceelsgrens:

een grens van een perceel;

1.47 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;

1.48 prostitutie:

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

1.49 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;

1.50 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 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;

1.52 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;

1.53 weg:

een voor gemotoriseerd verkeer geschikt gemaakte strook grond;

1.54 woning:

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

1.55 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;

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 het bouwvlak 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 ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de goothoogte:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, 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 scheidingsmuren) 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;

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.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2, met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Ruinerwoldseweg 2 te Uffelte, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1701.509TAMRuinerw2Uff-0002 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanwijzingen

Artikel 4 Agrarisch - 1

4.1 Functieomschrijving

Een locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Agrarisch - 1' heeft de volgende functies:

- a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf met een in hoofdzaak grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, niet zijnde een (intensieve) veehouderij;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
- c. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
- d. extensief dagrecreatief medegebruik van bestaande infrastructuur en voorzieningen;
- e. het behoud, het herstel en het realiseren van natuur- en landschapselementen;

Met daaraan ondergeschikt:

- f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
 - g. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;
 - h. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
 - i. cultuurgrond;
 - j. nutsvoorzieningen;
 - k. kleinschalige duurzame energiewinning;
 - l. extensief dagrecreatief medegebruik van bestaande infrastructuur en voorzieningen;
 - m. wegen, paden en overige oppervlakteverhardingen;
 - n. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen al dan niet mede bestemd voor waterberging;
 - o. terreinen voor evenementen;
- met daarbij behorende:
- p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Beoordelingsregels

4.2.1 Toepassingsbereik

1. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden 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 Algemene regels voor bouwwerken

In afwijking van artikel 22.27 en 22.36 is er in binnen de functie 'Agrarisch - 1' geen sprake van erf in de zin van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen.

4.2.3 Gebouwen en overkappingen

Er worden geen gebouwen en overkappingen gebouwd.

4.2.4 Overige gebouwen, geen gebouw zijnde

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

- a. Mestbassins zullen uitsluitend worden gebouwd binnen de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - mestbassin';
- b. 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 naar de weg gekeerde gevel(s) van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen binnen de bouwblokken ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- d. er zullen geen windmolens en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;

- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwblok ten hoogste 2,00 m bedragen.

4.3 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 3) toetsingskader zal zijn.

4.4 Specifieke functieregels

4.4.1 Strijdig gebruik

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

1. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergistings en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
2. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een (grondgebonden) veehouderij;
3. 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;
4. het opslaan van niet-agrarische producten, auto's, caravans en boten anders dan in gebouwen;
5. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
6. 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;
7. 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;
8. 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.
9. bij het telen van gewassen in de open lucht ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gewasbeschermingsmiddelen verboden' is het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen verboden.

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

4.5.1 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 verharderen van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van het aanleggen en/of verharderen van wegen ter ontsluiting van agrarische percelen, kuilvoerplaten en sleuvsilo'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.

4.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.5.1 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.

4.5.3 Beoordelingsregels

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden en het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 3). De in lid 4.5.1 onder a benoemde activiteiten, 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 5 Wonen

5.1 Functieomschrijving

Gronden binnen de functie 'Wonen' zijn aangewezen voor:

- a. woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen, al dan niet in combinatie met ruimten voor:
 - 1. een aan-huis-verbonden beroep, kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of kinderopvang, zoals genoemd in Bijlage 1;

met daaraan ondergeschikt:

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

met de daarbijbehorende:

- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. erven, tuinen en terreinen.

5.2 Beoordelingsregels

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

5.2.1 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.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. per bouwvlak mag ten hoogste één woonhuis worden gebouwd;
- c. de oppervlakte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 150 m² bedragen;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw zal, behalve bij wolfseinden, ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- f. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 25° bedragen;
- g. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten hoogste 60° bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder c t/m g geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden.

5.2.3 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

- a. in afwijking van artikel 22.27 en 22.36 is er op de gronden met de functie Wonen, buiten het aangewezen bouwvlak, geen sprake van een erf in de zin van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 75% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, tenzij en voor zover de oppervlakte van het hoofdgebouw de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gezamenlijk niet groter wordt dan 250 m²;
- c. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- d. de goothoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
- f. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 25° bedragen;
- g. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

5.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. in afwijking van artikel 22.27 en 22.36 is er op de gronden met de functie wonen geen sprake van een erf in de zin van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen;
- b. 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;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3 **Specifieke beoordelingsregels**

- a. In afwijking van de beoordelingsregels zoals opgenomen in lid 5.2.3 onder e 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.
- b. het bepaalde in lid 5.2.3 onder f in die zin dat aan- en uitbouwen tot ten hoogste 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw worden voorzien van een dakhelling van 0°, mits:
 - 1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie en het straat- en bebouwingsbeeld.

5.4 **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 aangebouwd 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 5.1 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.

5.4.1 Voorwaardelijke verplichting - ruimtelijk kwaliteitsplan

De onder 5.2.2 tot en met 5.2.4 genoemde bouwwerken, geen gebouw zijnde voldoen aan de beeldkwaliteitscriteria zoals opgenomen in de het beeldkwaliteit zoals opgenomen in Bijlage 2 van de regels.

5.4.2 Voorwaardelijke verplichting - Landschappelijke inpassing

Het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken, is slechts toegestaan indien de benodigde landschappelijke inpassing van de gronden wordt gerealiseerd. Waarbij geldt:

- a. tot een met de functie strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het niet aanleggen en in stand houden van de landschapsmaatregelen, conform het in Bijlage 2 opgenomen Ruimtelijk kwaliteitsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.
- b. in afwijking van het bepaalde onder a geldt dat de landschapsmaatregelen dienen te zijn afgerond binnen 18 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de woning.

5.5 Omgevingsplanactiviteit

5.5.1 Algemeen

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met in pandige 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 in pandige 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 in pandige bouwactiviteiten, te gebruiken voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast. Hierbij gelden de volgende beoordelingsregels:
 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 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 slaapplekken 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.

5.5.2 *Afwijken voorwaardelijke verplichting*

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 5.4.2 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het Ruimtelijk kwaliteitsplan andere landschapsmaatregelen worden getroffen indien wordt voldaan aan de beoordelingsregels:

- a. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in het Ruimtelijk kwaliteitsplan opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 3

6.1 Functieomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, 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 groundbewerking;
- b. het afgraven, mengwoelen, diepploegen of een naar de aard daarmee gelijk te stellen groundbewerking 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 Uitzonderingen

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 Algemene ruimtelijke bouwregels

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 Verboden 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.

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. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

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 3) 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

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 geheel 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 wordt 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.

Bijlage bij de regels

Bijlage 1 (bij Ruinerwoldseweg 2) Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijven

Bijlage 2 (bij Ruinerwoldseweg 2) Ruimtelijk kwaliteitsplan

Bijlage 3 (bij Ruinerwoldseweg 2) Beeldkwaliteitsplan gemeente Westerveld