LIEVENSE
adviseurs ingenieurs

bestemmingsplan

Stadburen 18 te Nijelamer

Gemeente: Weststellingwerf

Opdrachtgever: n.v.t.

Organisatie	Telefoon	Documentnummer
Lievense Milieu BV	+31 (0)88 910 20 00	008103

Adres	Datum	Versie
Gaetano Martinolaan 50 6229 GS Maastricht	14-01-2021	NL.IMRO.0098.BPStadburen18-VA01

LIEVENSE
adviseurs ingenieurs

Colofon

Rapporthistorie
Voorontwerp
Ontwerp 09-04-2021
Vastgesteld dd-mm-2021
Onherroepelijk dd-mm-2021

Contactgegevens
R. Bouman
06 22 83 52 88
raymond.bouman@wsp.com

Autorisatie

Documentnummer	Versie	Status
008103	NL.IMRO.0098.BPStadburen18-VA01	vastgesteld

Opgesteld door	Functie	Datum	Paraaf
R. Bouman	Adviseur Stedelijke ontwikkeling	09-04-2021	
Geverifieerd door	**Functie**	**Datum**	**Paraaf**
Akkoord projectleider	**Functie**	**Datum**	**Paraaf**
C. Buurman	Senior jurist omgevingsrecht	09-04-2021	

LIEVENSE
adviseurs ingenieurs

Inhoudsopgave

Regels			**2**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**		**5**
	Artikel 1	Begrippen	5
	Artikel 2	Wijze van meten	13
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**		**14**
	Artikel 3	Agrarisch	14
	Artikel 4	Wonen	17
	Artikel 5	Waarde - Archeologie	21
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**		**23**
	Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	23
	Artikel 7	Algemene bouwregels	24
	Artikel 8	Algemene gebruiksregels	25
	Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	28
	Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	29
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**		**30**
	Artikel 11	Overgangsrecht	30
	Artikel 12	Slotregel	31

LIEVENSE
adviseurs ingenieurs

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan
Het bestemmingsplan 'Stadburen 18 te Nijelamer' met identificatienummer NL.IMRO.0098.BPStadburen18-VA01 van de gemeente Weststellingwerf.

1.2 bestemmingsplan
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

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

1.4 aanduidingsgrens
De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan-huis-verbonden-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;

1.6 aan- of uitbouw
een toevoeging dan wel een vergroting van een ruimte aan een hoofdgebouw, die in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en qua afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

1.7 achtergevel
de gevel aan de achterzijde van een (hoofd)gebouw;

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) waaronder tevens is begrepen een bedrijf dat uitsluitend is gericht op het houden van rundvee;

1.9 agrarisch bouwperceel
een aaneengesloten stuk grond waarop ingevolge de regels een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing, verharding en bijbehorende voorzieningen ten behoeve van een agrarisch bedrijf zijn toegelaten;

1.10 agrarisch medegebruik
een agrarisch gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit agrarische gebruik is toegestaan;

1.11 archeologische waarden
waarden van in de bodem aanwezige voorwerpen of bewoningssporen van vroegere samenlevingen, die door hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische betekenis van algemeen belang zijn;

1.12 bebouwing
Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

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

1.14 bed and breakfast
het bieden door de bewoner van recreatief nachtverblijf in de vorm van logies en ontbijt in of bij een woning, waarbij in de ruimte die gebruikt wordt voor bed and breakfast geen zelfstandige kookgelegenheid aanwezig is;

1.15 beroeps- cq. bedrijfsvloeroppervlakte
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk die wordt gebruikt voor een aan huis verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.16 bestaand
het legale gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, krachtens een bouwvergunning (vóór 1 oktober 2010)/omgevingsvergunning voor het bouwen (ná 1 oktober 2010);

1.17 bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak.

1.18 bestemmingsvlak
Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.19 bevoegd gezag
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.20 bijbehorend bouwwerk
Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.21 bijgebouw
een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand, gebouw behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw dat qua afmetingen ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

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

1.23 bouwgrens
De grens van een bouwvlak.

1.24 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

1.25 bouwperceel
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.26 bouwperceelgrens
De grens van een bouwperceel.

1.27 bouwvlak
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.28 bouwwerk
Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.29 cultuurgrond
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

1.30 dagrecreatief medegebruik
een recreatief (mede)gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen en picknicken of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik en waarbij geen sprake is van nachtverblijf;

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

1.32 dienstverlening
met detailhandel vergelijkbare activiteiten voor het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan of ten gerieve van het publiek, zoals een wasserette, kapsalon, makelaarskantoor of reisbureau, zulks met uitzondering van horecabedrijven;

1.33 erker
een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een "lichte" constructie met een overwegend transparante uitstraling;

1.34 erotisch getinte vermaaksfunctie
een vermaaksfunctie, die is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.35 gebouw
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.36 gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden
de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

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

1.38 geluidsgevoelige functies
in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.39 geluidsgevoelige objecten
in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;

1.40 goede landschappelijke inpassing
Van een goede landschappelijke inpassing is sprake als:

a. de uitvoering van de landschappelijke inpassing in het kader van het verlenen van de omgevingsvergunning middels het stellen van voorschriften of het stellen van andere voorwaarden wordt gegarandeerd, waarbij in ieder geval voorschriften of andere voorwaarden worden gesteld omtrent:
    1. de termijn waarbinnen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd;
    2. de verplichting tot instandhouding van de goede landschappelijke inpassing.

1.41 grenswaarde
grenswaarde, als bedoeld in artikel 5.1, lid 3 van de Wet milieubeheer en zoals uitgewerkt in het Besluit externe veiligheid inrichtingen ten aanzien van het niveau van het plaatsgebonden risico (PR).

1.42 grondgebonden agrarisch bedrijf
een agrarisch bedrijf waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde/open grond in de directe omgeving van het bedrijf. Zoals: akkerbouwbedrijven, fruitteeltbedrijven, vollegrondstuinbouwbedrijven, vollegrondsbomen/ of – sierteeltbedrijven, melkvee- en/of weideveebedrijven;

1.43 hogere grenswaarde
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.44 hoofdgebouw
Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.45 internetwinkel
een winkel voor de verkoop van goederen via internet, waarbij:

1. er geen fysiek klantencontact plaatsvindt,
2. er geen afhaal van goederen plaatsvindt;
3. er ter plaatse geen uitstalling van de koopwaar plaatsvindt;
4. er geen reclame-uitingen zijn toegestaan;
5. het noodzakelijk transport van goederen gebeurt in de dagperiode (07:00 -19:00 uur);

1.46 kampeermiddel
een mobiel en/of demontabel kampeermiddel en/of vast kampeermiddel dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.47 kampeerplaats
een al dan niet afgescheiden gedeelte van een kampeerterrein, bedoeld voor de plaatsing van een kampeermiddel al dan niet met een bijzettentje;

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

1.49 kap
een dakafdekking van een gebouw met een geheel of gedeeltelijk hellend dakvlak;

1.50 kas
een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, groenten, bloemen of planten;

1.51 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit
de in de Bijlage 1 onder categorie 1 en 2 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 woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

1.52 kleinschalig bedrijfsmatig houden van dieren
een agrarische activiteit met een omvang van minimaal 10 Nge en maximaal 30 Nge, waarbij slechts een zeer beperkt deel van de inkomsten afkomstig is uit de agrarische activiteit, welke planologisch gezien als ondergeschikt aan de woonfunctie kan worden beschouwd;

1.53 kleinschalig kampeerterrein
een kampeerterrein waar maximaal 25 kampeerplaatsen voor mobiele kampeermiddelen worden verhuurd als toeristische standplaatsen uitsluitend tijdens het toeristische seizoen van 15 maart tot 1 november;

1.54 kwetsbaar object
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand tot een risicovolle inrichting is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.55 landschappelijke waarden
de cultuurhistorische en visuele waarden van het landschap;

1.56 logiesverstrekking
een horecabedrijfsactiviteit, die enkel of in hoofdzaak is gericht op het tegen vergoeding verstrekken van logies en waarbij de logieseenheden zijn ingericht als nachtverblijf, zoals een hotel, pension of kampeerboerderij;

1.57 maatvoering
de regels met betrekking tot de toegestane goothoogte en/of bouwhoogte en/of dakhelling en/of het bebouwingspercentage;

1.58 mantelzorg
de regels met betrekking tot de toegestane goothoogte en/of bouwhoogte en/of dakhelling en/of het bebouwingspercentage;

1.59 meetverschil
een door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een op de kaart aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

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

1.61 mobiel kampeermiddel
een tent, tentwagen, kampeerauto, toercaravan of enig ander onderkomen met de bedoeling deze te plaatsen op een kampeerterrein gedurende ten hoogste drie aansluitende maanden;

1.62 natuurtoets
een toets waarbij is onderzocht of op voorhand redelijkerwijs te verwachten is dat een ontheffing op grond van de Flora- en faunawet en/ of een vergunning op grond van de Natuurbeschermingswet 1998, indien vereist, kan worden verleend;

1.63 overig bouwwerk
Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

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

1.65 paardenbak
niet-overdekte rijbaan voorzien van natuurlijk bodemmateriaal ten behoeve van (hobbymatig) paardrijden;

1.66 pand
De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.67 peil
het peil overeenkomstig het bouwbesluit, dan wel indien geen peil overeenkomstig het bouwbesluit is vast te stellen, de bouwhoogte van het afgewerkte bouwterrein;

1.68 prostitutie
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

1.69 recreatief appartement
appartement voor recreatieve bewoning;

1.70 schuilstal
gebouw ten behoeve van het bieden van schuilgelegenheid aan dieren welke noodzakelijk is in het kader van dierenwelzijn;

1.71 sexinrichting
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/ pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.72 solitair agrarische opstal
een bedrijfsgebouw, niet zijnde een bedrijfswoning, ten behoeve van een agrarisch bedrijf;

1.73 stacaravan
een gebouw, gebouwd, ingericht en bestemd voor recreatief nachtverblijf, dat de kenmerken heeft van een mobiele verblijfseenheid, dat in verband met de afmetingen, samenstelling, inrichting en uiterlijk aanzien en gelet op de mate van mobiliteit niet kan worden aangemerkt als een mobiel kampeermiddel om achter een personenauto deel te nemen aan het verkeer;

1.74 straat- en bebouwingsbeeld
de waarde van een gebied in stedenbouwkundige zin die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, een goede bouwhoogte- en breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en de samenhang in bouwvorm en ligging tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is;

1.75 tenthuisje
een verblijf, respectievelijk een onderkomen, bestaande uit een lichte constructie en lichte materialen, waaronder in ieder geval tentdoek, niet zijnde een stacaravan, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatief dag- en/of nachtverblijf en dat geschikt is om periodiek gedemonteerd te worden;

1.76 uitponden
het opdelen van een terrein in kavels, waarbij de opgedeelde kavels afzonderlijk worden verkocht;

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

1.78 voorgevel
de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.79 voorgevellijn
een denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen;

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

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

1.82 woonhuis
een gebouw van ten hoogste drie bouwlagen met in beginsel één woning (of meerdere woningen met een eigen toegang op de verdiepingsvloer(en)), dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.83 woonsituatie
de waarde van een gebied voor de woonfunctie die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing, daarbij in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkómen of beperken van hinder.

Artikel 2 Wijze van meten

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

2.2 de bebouwde oppervlakte
van een bouwperceel, bebouwingsstrook, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgeteld;

2.3 de breedte van een gebouw
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels;

2.4 de dakhelling
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 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.

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

2.8 de hoogte van een windturbine
Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.9 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;

2.10 Meetverschillen
Bij de toepassing van het bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden afwijkingen ten gevolge van meetverschillen buiten beschouwing gelaten, mits dat meetverschil, mede gelet op de aard en omvang van hierdoor toegelaten of toe te laten (bouw)werken of werkzaamheden, als van zeer beperkte betekenis moet worden aangemerkt.

2.11 Uitzonderingsregel
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de oppervlakte en de inhoud van een bouwwerk worden ten aanzien van de plaatsing ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits deze bouwdelen niet meer dan 1 m buiten het gevel- of dakvlak uitsteken.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. agrarische cultuurgrond met daarbij behorende paden en sloten;
b. dagrecreatief medegebruik;

en tevens voor:

c. de instandhouding en het herstel van de landschappelijke waarden van het landschapstype veenpolders ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veenpolders";

maar ook voor de daarbij behorende:

d. voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer;
e. nutsvoorzieningen;
f. groenvoorzieningen;
g. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
h. wegen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 7.4.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m;
2. het oprichten van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde is niet toegestaan;
3. het bouwen van windturbines is niet toegestaan;

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken:

a. voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige agrarische activiteiten van ondergeschikte aard, zoals schuilstallen, buiten een bouwvlak, met dien verstande dat:
    1. per agrarisch bedrijf maximaal 1 gebouw mag worden gebouwd;
    2. de oppervlakte per gebouw niet meer mag bedragen dan 40 m²;
    3. de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mag bedragen dan respectievelijk 3 m en 4,50 m;
    4. het bouwen buiten het bouwvlak noodzakelijk is in verband met dierenwelzijn; en/of;
    5. het bouwen binnen de denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige

rechthoeken niet wenselijk is in verband met de afstand of situering van bij het bedrijf behorende cultuurgrond ten opzichte van de denkbeeldige rechthoek of samenstel van denkbeeldige rechthoeken.

b. voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van particuliere schuilstallen, buiten een bouwvlak, met dien verstande dat:
   1. de oppervlakte per schuilstal niet meer mag bedragen dan 30 m²;
   2. de bouwhoogte van een schuilstal niet meer mag bedragen dan 3 m;
   3. 1 schuilstal per dierhouder mag worden gebouwd;
   4. 1 schuilstal per kavel mag worden gebouwd, met dien verstande dat:
      - de oppervlakte van de kavel waarop een schuilstal wordt gebouwd minimaal 10.000 m² moet bedragen;
      - de kavel duurzaam in gebruik of in eigendom is van de dierhouder;
   5. aangetoond is dat bij het woonperceel van de dierhouder geen mogelijkheden zijn voor een schuilstal;
   6. sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
c. lid 3.2.2, sub a, onder 7 voor een hogere bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 10 m.

3.3.2 Beoordelingscriteria

De in lid 3.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:

a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. de milieusituatie;
c. het straat- en bebouwingsbeeld;
d. de verkeersveiligheid;
e. het waterbeheer;
f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
g. de landschappelijke waarden, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veenpolders";
h. waarvan de waarden zijn gespecificeerd in Bijlage 2 behorende bij deze regels.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
b. het gebruik van gronden ten behoeve van boomteelt, houtteelt en boomfruitteelt;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van het houden van vee, zodanig dat er sprake is van een negatief effect op een Natura 2000-gebied door de stikstofdepositie.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 3.4, sub b voor het toestaan van boomfruitteelt, mits er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

3.5.2 Beoordelingscriteria

De in lid 3.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:

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

c. het straat- en bebouwingsbeeld;
d. de verkeersveiligheid;
e. het waterbeheer;
f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
g. de landschappelijke waarden, ter plaatse van de aanduiding:
    1. "specifieke vorm van agrarisch - veenpolders";

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

3.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. voor de gronden ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veenpolders":
    1. het graven, vergraven, verbreden of dempen van sloten, poelen, petgaten en andere watergangen;
    2. het planten van bomen en/of houtgewas met uitzondering van erfbeplantingen;
    3. het kappen/rooien van bomen en/of houtgewas voorzover deel uitmakende van een landschapsstructuur;
    4. het egaliseren van gronden;
    5. het aanleggen en verharden van dwars op de verkavelingstructuur gelegen wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een grotere plaatselijke oppervlakte dan 200 m².

3.6.2 Uitzondering vergunningplicht

Lid 3.6.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

a. plaatsvinden in het kader van het normale onderhoud en normale agrarische explotatiewerkzaamheden;
b. al in uitvoering waren op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
c. gelet op de in Bijlage 2, behorende bij deze regels, omschreven landschappelijke waarden van deze gronden, van geringe betekenis moeten worden geacht. Als zijnde van geringe betekenis worden in ieder geval de navolgende werken en werkzaamheden aangemerkt:
    1. het graven en dempen van lengtesloten (ten opzichte van de slagenverkaveling) indien hierdoor geen percelen met een grotere breedte dan 100 m ontstaan en het dempen van dwarssloten;
    2. werken en werkzaamheden binnen de denkbeeldige rechthoek van een agrarisch bedrijf, met uitzonering van het vellen, rooien of beschadigen van houtwallen;
    3. het verharden van kavelpaden voorzover smaller dan 3m;
    4. het dunnen van boswallen en bossingels in het kader van (agrarisch) natuurbeheer.

3.6.3 Beoordelingscriteria

Een vergunning als bedoeld in lid 3.6.1, sub a, kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. de landschappelijke waarden, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van agrarisch - veenpolders" waarvan de waarden zijn gespecificeerd in Bijlage 2 behorende bij deze regels.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen,

maar ook voor de daarbij behorende:

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
   1. per bestemmingsvlak mag één woning aanwezig zijn;
   2. de woning, moet binnen het bouwvlak worden opgericht;
   3. de voorgevel van de woning is op de voorgevellijn gelegen;
   4. de afstand van de woning tot de linker zijdelingse perceelsgrens mag niet minder bedragen dan 10 m;
   5. de afstand van de woning tot de rechterzijdelingse perceelgrens mag niet minder bedragen dan 2 m;
   6. de oppervlakte van de woning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, mag niet meer bedragen dan 150 m² per woning;
   7. de diepte van de woning mag niet meer bedragen dan 15 m;
   8. de goot- en bouwhoogte van de woning mogen niet meer bedragen dan respectievelijk 4,5 m en 10 m;
   9. de dakhelling van de woning mag niet minder bedragen dan 35°.
b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen gelden de volgende regels:
   1. aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen moeten op minimaal 2 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd;
   2. een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw mag op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd, of op een afstand van niet minder dan 1 m tot de zijdelingse perceelgrens;
   3. de afstand van vrijstaande bijgebouwen tot het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 30 m;
   4. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per woning mag niet meer bedragen dan 100 m²;
   5. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
   6. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw, aangebouwd bijgebouw of vrijstaand bijgebouw niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de woning.
c. In afwijking van het gestelde in sub a en sub b gelden voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in lid 4.1, sub b genoemde functie de volgende regels:
   1. de oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de bestaande oppervlakte;

2. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de bestaande bouwhoogte.

d. Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van het waterbeheer gelden de algemene bouwregels opgenomen in lid 7.4.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de totale oppervlakte van overkappingen per woning mag niet meer bedragen dan 30 m²;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor (het verlengde van) de voorgevel van de woning niet meer mag bedragen dan 1 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m, maar als de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw wordt gebouwd of als het vlaggenmasten betreft, mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 5 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 4.2.1, sub a, onder 2 en toestaan dat de voorgevel van de woning ook achter de voorgevellijn mag worden opgericht mits, dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het stedenbouwkundige beeld, de landschappelijke waarden van de omgeving en de landschappelijke inpassing.
b. lid 4.2.1, sub a, onder 4 en toestaan dat de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelgrens minder bedraagt dan 2 m.
c. lid 4.2.1, sub a, onder 9, en toestaan dat dat een woning met kap met een dakhelling van minimaal 20° wordt afgedekt of dat een gebouw geheel of gedeeltelijk plat wordt afgedekt.
d. lid 4.2.1, sub b, onder 1 en toestaan dat aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen op minder dan 2 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of voor de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd.
e. lid 4.2.1, sub a, onder 5 en lid 4.2.1, sub b, onder 4 voor een groter oppervlak van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen per woning, met dien verstande dat:
    1. de gezamenlijke oppervlakte van het hoofdgebouw, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 300 m²;
    2. de totale oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen per woning niet meer mag bedragen dan 150 m²;
    3. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
f. lid 4.2.1, sub b onder 7 voor een hogere bouwhoogte van aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en vrijstaande bijgebouwen, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de bouwhoogte van de woning;
    2. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.

4.3.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.3.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

b. de milieusituatie;
c. het straat- en bebouwingsbeeld;
d. de verkeersveiligheid;
e. het waterbeheer;
f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
g. de landschappelijke waarden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
b. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
c. het bedrijfsmatig houden van dieren;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel anders dan productiegebonden detailhandel.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 4.4, sub b en toestaan dat nieuwe theeschenkerijen worden gerealiseerd.
b. lid 4.4, sub c en toestaan dat nieuwe kleinschalige kampeerterreinen worden opgericht of bestaande kleinschalige kampeerterreinen worden uitgebreid, mits:
    1. het nieuwe kampeerterrein niet wordt opgericht of een bestaand kampeerterrein wordt uitgebreid in het gebied westelijk van de Van Helomavaart;
    2. de minimale afstand tot een ecologische verbindingszone en/of de Ecologische Hoofdstructuur 100 m;
    3. het maximale aantal nieuwe terreinen voor kleinschalig kamperen voor het gebied ten oosten van de Van Helomavaart 6 is;
    4. op een kleinschalig kampeerterrein een tenthuisje niet is toegestaan in de periode tussen 1 november en 15 maart van elk kalenderjaar;
    5. een tenthuisje een maximale vloeroppervlakte heeft van 40 m²;
    6. het maximale aantal standplaatsen per kleinschalig kampeerterrein 25 bedraagt;
    7. het kleinschalig kampeerterrein grenst aan het erf van de betreffende beheerder/exploitant en de afstand van het erf tot de verst gelegen standplaats maximaal 150 m bedraagt;
    8. er per standplaats 250 m² bruto kampeerterrein beschikbaar moet zijn;
    9. het kleinschalige kampeerterrein niet in gebruik is tussen 1 november en 15 maart van elk kalenderjaar;
    10. stacaravans en trekkershutten niet zijn toegestaan;
    11. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing;
    12. kleinschalige recreatiedoeleinden voor de eigen kampeergasten uitsluitend in de voormalige agrarische bebouwing mogen plaatsvinden.

4.5.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 4.5.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. de milieusituatie;
c. het straat- en bebouwingsbeeld;
d. de verkeersveiligheid;
e. het waterbeheer;
f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
g. de landschappelijke waarden.

LIEVENSE
adviseurs ingenieurs

Artikel 5 Waarde - Archeologie

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

a. voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m² dient, alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door Burgemeester en Wethouders te worden beslist of op grond van het rapport “Archeologisch basisonderzoek ten behoeve van de herziening Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Weststellingwerf”, opgenomen als Bijlage 3, behorende bij deze regels, nader archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.
b. Indien uit het in sub a genoemde nader archeologisch onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kunnen Burgemeester en Wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

5.3.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) of anders dan in zo'n vergunning is vastgelegd, de volgende werken (geen bouwwerken zijnde) of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
c. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
d. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

5.3.2 Uitzondering vergunningplicht

Lid 5.3.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

a. een oppervlakte hebben van meer dan 50 m², maar waarvan die diepte niet meer bedraagt dan 0,3 m beneden maaiveld;
b. het normale onderhoud betreffen, waaronder in ieder geval normale agrarische werkzaamheden en grondbewerking tot een diepte van 0,3 m beneden maaiveld worden verstaan;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
d. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht door een daartoe bevoegde instantie;

e. een oppervlak van niet meer dan 50 m² beslaan.

5.3.3 Beoordelingscriteria

a. Een vergunning als bedoeld in lid 5.3.1 kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden;
b. alvorens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden wordt verleend, dient door Burgemeester en Wethouders te worden beslist of op grond van het rapport “Archeologisch basisonderzoek ten behoeve van de herziening Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Weststellingwerf”, opgenomen als Bijlage 3, behorende bij deze regels, nader archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.
c. Indien uit het in sub b genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen Burgemeester en Wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande afmetingen

Wanneer een bestaand gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde:

- een grotere goothoogte;
- een grotere bouwhoogte;
- een grotere oppervlakte;
- een grotere dakhelling;
- een kleinere dakhelling,

heeft dan in de bouwregels in de van toepassing zijnde bestemming is toegestaan, dan mag:

- de goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en/of dakhelling ten hoogste de bestaande goot- en/of bouwhoogte en/of oppervlakte en of dakhelling bedragen;
- de dakhelling ten minste de bestaande dakhelling bedragen.

7.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

a. de plaats en afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:
   1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   2. de milieusituatie;
   3. het straat- en bebouwingsbeeld;
   4. de verkeersveiligheid;
   5. het waterbeheer;
   6. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
   7. de landschappelijke waarden.
b. de plaatsing en omvang van (nood)uitgangen ten behoeve van een goede zelfredzaamheid ten aanzien van de externe veiligheid.

7.3 Bouwregels in verband met de Wet geluidhinder

a. De in het plan opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden kunnen, indien daarbij het bouwen van een nieuwe woning is inbegrepen en voor zover het de toepassing van de Wet geluidhinder betreft:
   1. alleen worden verleend in overeenstemming met een door het bevoegd gezag verleende hogere grenswaarde, indien de geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer meer dan de voorkeursgrenswaarde is;
b. Bij reconstructie van wegen en de aanleg van plattelandswegen dienen de bepalingen van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder in acht genomen te worden.

7.4 Gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve openbare nutsvoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding en waterkering gelden de volgende regels:

a. de inhoud per gebouw mag niet meer bedragen dan 75 m³;
b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van gebouwen ten behoeve van een recreatief appartement;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
e. het gebruik als opslag-, stort-, lozings-, of bergplaats van voorwerpen, stoffen en materialen op onbebouwde terreinen;
f. het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte goederen en materialen.
g. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de stalling en/of opslag van voer-, vaar- en vliegtuigen, dan wel onderdelen daarvan, met uitzondering van de inpandige stalling van caravans of daarmee gelijk te scharen vormen als vouwwagens, campers of boten en de stalling van caravans;
h. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
i. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
j. het opslaan van gerede of ongerede materialen of goederen buiten gebouwen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
k. het gebruik en/of inrichten ten behoeve van reclame-uitingen;
l. het gebruik van gronden voor de bouw en of aanleg van een paardrijbak, met de daarbij behorende bouwwerken, met uitzondering van de bestaande paardrijbakken;
m. het gebruik van de gronden voor militaire oefeningen.

8.2 Toegestaan gebruik

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

a. het gebruik van (bedrijfs)woningen, plattelandswoningen en woonboerderijen in combinatie met:
    1. een aan-huis-verbonden beroep;
    2. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten categorie 1;
    3. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten categorie 2 voorzover bestaand;
    4. bed and breakfast,

met dien verstande dat het gebruik als bed and breakfast niet mag plaatsvinden in vrijstaande bijgebouwen;

b. het gebruik van (bedrijfs)woningen in combinatie met mantelzorg en (bedrijfsmatige) zorgdienstverlening ten behoeve van de bewoners; met dien verstande dat de uitoefening van deze functies niet in vrijstaande bijgebouwen mag plaatsvinden;
c. het (tijdelijk) gebruik voor het realiseren of handhaven de bestemmingen, zoals bouwwerkzaamheden, of het normale onderhoud van de gronden;
d. de opslag van goederen of materialen als onderdeel van de uitoefening van een bedrijf dat volgens het plan is toegestaan;
e. het plaatsen van onderkomens volgens de gebruiksregels van de bestemmingsregels in hoofdstuk 2 van deze regels;
f. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, maar alleen als dit noodzakelijk is voor het normale onderhoud van de gronden;
g. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor

ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of ontheffing vereist en deze is verleend;

h. het gebruiken van bouwwerken en gronden, waarop krachtens de bestemmingsregels gebouwen mogen worden gebouwd, ten behoeve van passieve, actieve en fotovoltaïsche zonne-energie;
i. kleinschalige opwekking van andere vormen van duurzame energie;

8.3 Voorwaardelijke verplichting inrichtings- en landschapsmaatregelen

a. onder strijdig gebruik met dit bestemmingsplan wordt begrepen het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken op het deel van het kadastraal perceel bekend gemeente Weststellingwerf (Wolvega), sectie J, nummer 340, dat samenvalt met het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan, overeenkomstig de bestemming, zonder de aanleg en instandhouding van de inrichtings- en landschapsmaatregelen conform de in Bijlage 4 opgenomen Landschappelijke Inpassing;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken op het deel van het kadastraal perceel bekend gemeente Weststellingwerf (Wolvega), sectie J, nummer 340, dat samenvalt met het plangebied van het voorliggend bestemmingsplan, overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen drie jaar na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de inrichtings- en landschapsmaatregelen conform de in Bijlage 4 opgenomen Landschappelijke Inpassing, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

8.4.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 8.1, sub a en toestaan dat maximaal 2 recreatieve appartementen per (bedrijfs)woning of woonboerderij worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
    1. recreatieve appartementen niet in vrijstaande bijgebouwen mogen worden gerealiseerd.
b. lid 8.1, sub i en toestaan dat gronden worden gebruikt voor de aanleg en/of bouw van een paardrijbak, mits:
    1. de voorzieningen worden gerealiseerd binnen een afstand van ten hoogste 120,00 m gerekend vanaf de voorgevel van een (bedrijfs)woning of woonboerderij;
    2. de voorzieningen alleen worden gerealiseerd en gebruikt ten behoeve van het eigen hobbymatig gebruik van de bewoners van een (bedrijfs)woning of woonboerderij;
    3. de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen per (bedrijfs)woning of woonboerderij of woonboerderij niet meer bedraagt dan 2.400 m²;
    4. de afstand van de voorzieningen tot de perceelgrens niet minder bedraagt dan 10,00 m;
    5. de voorzieningen achter de achtergevel van de (bedrijfs)woning of woonboerderij worden aangelegd en/of worden gebouwd;
    6. de bouwhoogte van de lichtmasten niet meer bedraagt dan 10,00 m;
    7. er sprake is van objectgerichte verlichting;
    8. er sprake is van een goede landschappelijke inpassing.
c. lid 8.2, sub a voor nieuwe kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten categorie 2, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte die gebruikt wordt voor de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van de bebouwing met een maximum van 150 m² voor (bedrijfs)woningen en plattelandswoningen;
    2. de oppervlakte die gebruikt wordt voor de kleinschalige bedrijfsmatige activiteit niet meer mag bedragen dan 50% van de oppervlakte van de bebouwing met een

maximum van 250 m² voor woonboerderijen;
3. geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
4. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
5. geen afbreuk wordt gedaan aan de ontwikkelingsmogelijkheden van naastgelegen agrarische bedrijven;
6. buitenopslag niet is toegestaan.

d. lid 8.2, sub a en toestaan dat een bed and breakfast in een vrijstaand bijgebouw wordt gerealiseerd.

8.4.2 Beoordelingscriteria

De in lid 8.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen afbreuk wordt gedaan aan:

a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. de milieusituatie;
c. het straat- en bebouwingsbeeld;
d. de verkeersveiligheid;
e. het waterbeheer;
f. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
g. e landschappelijke waarden, ter plaatse van de aanduiding:
    1. "specifieke vorm van agrarisch - veenpolders";

waarvan de waarden zijn gespecificeerd in Bijlage 2 behorende bij deze regels.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages, maar alleen als dit om bouwtechnische redenen of om redenen van doelmatigheid van de bouw noodzakelijk is;
b. het bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor het plaatsen van zend-, ontvang- en/of sirenemasten tot een bouwhoogte van maximaal 53 m.

9.2 Beoordelingscriteria

Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 9.1 kan alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de milieusituatie, de woonsituatie, de landschappelijke waarden, de archeologische waarden, de natuurwaarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan, overeenkomstig de Wet ruimtelijke ordening, wijzigen in die zin dat:

a. de bestemming van gronden wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Nutsbedrijf' voor het oprichten van transformatorhuisjes en andere nutsgebouwen met een inhoud van maximaal 100 m³ en een bouwhoogte van maximaal 4 m, die in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn.
b. de in het plan vermelde maatvoeringen worden gewijzigd.
c. de bestemming 'Wonen' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bedrijf - Agrarisch aanverwant bedrijf', met dien verstande dat:
    1. na deze wijziging de regels van Artikel 6 Bedrijf - Agrarisch aanverwant bedrijf van overeenkomstige toepassing zijn.
d. de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' wordt verwijderd of wordt toegevoegd, met dien verstande dat, indien een dubbelbestemming wordt verwijderd aangetoond moet zijn dat ter plaatse de door de dubbelbestemming beschermde waarden niet meer aanwezig zijn.

10.2 Beoordelingscriteria

Wijzigingen als bedoeld in lid 10.1 kunnen alleen worden verleend als hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. de milieusituatie;
c. het straat- en bebouwingsbeeld;de verkeersveiligheid;
d. het waterbeheer;
e. de (openlucht) recreatiemogelijkheden;
f. de landschappelijke waarden.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Stadburen 18 te Nijelamer'.



LEGENDA

Plangebied

Plangebied

Enkelbestemmingen

A — Agrarisch

W — Wonen

Dubbelbestemmingen

WR-A — Waarde - Archeologie

Aanduidingen

Functieaanduidingen

(sa-vp) — specifieke vorm van agrarisch - veenpolders

Bouwvlakken

bouwvlak

Figuren

voorgevellijn

Verklaring

8 — ondergrond

Rev.	Datum	Omschrijving	
	.	Concept	
	.	Voorontwerp	
	.	Ontwerp	
	.	Vastgesteld	
	.	Onherroepelijk	

GEMEENTE: Weststellingwerf

BESTEMMINGSPLAN: Stadburen 18 te Nijelamer

VERBEELDING

Projectnr: SOB008103 Datum 14-06-2021 Getekend: D.G.

Documenttype:- Status: ontwerp Gecontroleerd: R.Bouman

Vrijgegeven: -

Schaal: 1:1000 Formaat: A2

Blad nr.: 01 van 01 Datum: 14-06-2021

IDN: NL.IMRO.0098.BPStadburen18-VA01 Revisie: -

LIEVENSE adviseurs ingenieurs
Regulierenring 6, NL-3981 LB Bunnik www.lievense.com
+3188 910 2000

Digireg Consulting e-digital world

Bestandsnaam:

Gepint op: XX-XX-XXXX_JJJJMMDDtekstlogo PRINTER-FORMAAT-STYLE

TEMPLATE: NLCS - PLOTSCHAAL plotschaal

10cm 9 8 7 6 5 4 3 2 1 0cm