BESTEMMINGSPLAN



Natuurcamping de Olde Bârgen Dwingeloo

Gemeente Westerveld

WITPAARD

STEDENBOUW | LANDSCHAP | RUIMTELIJKE ORDENING

COLOFON

Plannaam	Natuurcamping de Olde Bârgen Dwingeloo
Plannummer	NL.IMRO.1701.509PHZOldeBargenDW-0003
Datum	juni 2021
Status	vastgesteld
Opdrachtgever	Camping De Olde Bârgen V.O.F.
Projectteam Witpaard	Johan Drenth Ruben Beens Jitze Terpstra Melissa Bredewold
Projectnummer	1701.937SW18

Natuurcamping de Olde Bârgen Dwingeloo

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**11**
Artikel 3	Recreatie - 2	11
Artikel 4	Waarde - Archeologie 3	15
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**17**
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 6	Algemene bouwregels	18
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	20
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 10	Overige regels	22
Hoofdstuk 4	**Overgangsrecht**	**23**
Artikel 11	Overgangsrecht bouwwerken	23
Artikel 12	Slotregel	24

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan **'Natuurcamping de Olde Bârgen Dwingeloo'** met identificatienummer **NL.IMRO.1701.509PHZOldeBargenDW-0003** van de gemeente Westerveld;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanbouw

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

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden beroep

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

1.7 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 beleidsadvieskaart Gemeente WesterveldRAAP-rapport 2021 toetsingskader zijn;

1.8 bebouwing

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

1.9 bedrijf

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

1.10 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.11 bedrijfsmatige exploitatie

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

1.12 bestaand

ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bestaande of vergunde bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand of vergund ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.13 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijgebouw

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

1.16 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;

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwperceel

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

1.19 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.20 bouwvlak

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

1.21 bouwwerk

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

1.22 gebouw

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

1.23 groepsverblijf

een gebouw ingericht voor de bedrijfsmatige verstrekking van logies aan groepen personen ten behoeve van recreatief verblijf, met daarbij behorende collectieve voorzieningen;

1.24 hoofdgebouw

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

1.25 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;

1.26 kap

een dak met een zekere helling;

1.27 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;

1.28 kampeerterrein

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

1.29 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geen detailhandel zijnde en prostitutie, zoals genoemd in bijlage 3 bij deze regels;

1.30 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;

1.31 landschappelijke waarden:

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap. Bij de afweging van het begrip landschappelijke waarden zal het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

1.32 natuurlijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen voorkomende in dat gebied (bij de afweging van het begrip natuurlijke waarden zal de Wet natuurbescherming steeds onderdeel van het toetsingskader zijn);

1.33 normaal onderhoud

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

1.34 ondergeschikte lichte horeca

horeca die ondergeschikt en gerelateerd is aan de bestemming en tot doel heeft het verstrekken van kleine etenswaren en dranken. Tot ondergeschikte horeca worden mede gerekend mobiele horecastands, drankautomaten, en dergelijke;

1.35 overkapping

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

1.36 peil

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

1.37 prostitutie

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

1.38 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;

1.39 recreatieve bewoning

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

1.40 recreatiewoning

een gebouw dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning en waarvan de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.41 seksinrichting

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

1.42 trekkershut

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

1.43 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;

1.44 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;

1.45 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.5 de 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;

2.6 de afstand tot de (bouw)perceelgrens

tussen de grenzen van een agrarische bedrijfskavel en een bepaald punt van het op dat agrarische bedrijfskavel voorkomend (hoofd)gebouw, waar die afstand het kortst is;

2.7 bouwen op de erf- of perceelgrens

bij bouwen op de erf- of perceelgrens wordt een bouwwerk gemeten aan de kant waar het aansluitend afgewerkt terrein het hoogste is.

2.8 ondergeschikte bouwonderdelen:

ondergeschikte bouwdelen als:

a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten;
b. overstekende daken en/of luifels kleiner dan 0,75 meter;
c. bloemkozijnen met een diepte van minder dan 1 meter;

worden buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. standplaatsen voor kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van onderhoud, beheer en dienstverlening, ondergeschikte lichte horeca en sanitaire voorzieningen;
c. een bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimten ten behoeve van beheer en dienstverlening, en ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of kinderopvang, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
d. recreatiewoningen, voor de bedrijfsmatige exploitatie, ter plaatse van de aanduiding **'recreatiewoning'** tot een maximaal aantal aangegeven door de aanduiding **'maximum aantal recreatiewoningen'**;
e. groepsverblijven, ter plaatse van de aanduiding '**recreatiewoning**' tot een maximaal aantal aangegeven door de aanduiding '**maximaal aantal recreatiewoningen**' en aanduiding **'samenvoeging toegestaan'** met dien verstande dat één groepsverblijf gelijk gesteld wordt met twee recreatiewoningen;
f. trekkershutten en tenthuisjes;
g. een receptie, ter plaatse van de aanduiding '**receptie**';
h. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden, conform het beplantingsplan in Bijlage 2;

met daaraan ondergeschikt:

i. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbijbehorende:

j. terreinen;
k. beplanting en bebossing;
l. wegen en paden;
m. parkeervoorzieningen;
n. sloten en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen;
o. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder b genoemde gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. per bestemmingsvlak zal ten hoogste één gebouw of overkapping worden gebouwd;
b. de oppervlakte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 100 m²

bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;

c. de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;

d. de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

3.2.2 *Bedrijfswoning*

Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder c genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

a. het aantal bedrijfswoningen zal ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' ten hoogste één bedragen;

b. de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;

c. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning zullen ten minste 1,00 m achter de voorgevel van de bedrijfswoning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;

d. de maatvoering van een bouwwerk zal voldoen aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw	150 m^2#	-	3,50	25	60	9,00
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m^2	3,00	-	60	-**

tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de maximale oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen.

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

3.2.3 *Recreatiewoningen*

Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder d genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

a. de gezamenlijke oppervlakte van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen zal ten hoogste 100 m² bedragen;

b. de gezamenlijke oppervlakte van een groepsverblijf voor zover aangeduid met de aanduiding **"samenvoeging toegestaan"**, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen zal ten hoogste 200 m² bedragen;

c. de goothoogte van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde

bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen, zal ten hoogste 4,00 m bedragen;

d. de dakhelling van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen, zal ten hoogste 60º bedragen;
e. de bouwhoogte van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen, zal ten hoogste 7,00 m bedragen;
f. de onderlinge afstand tussen recreatiewoningen zal ten minste 5,00 m bedragen;
g. ter plaatse van de aanduiding "**maximum aantal recreatiewoningen"**, zal het maximum aantal recreatiewoningen ten hoogste het binnen het bestemmingsvlak op de verbeelding aangegeven aantal zal bedragen;
h. indien wordt gekozen voor de mogelijkheid tot samenvoeging bedraag het maximale aantal recreatieverblijven 7;

met dien verstande dat:

i. er gebouwd moet worden volgens de tekeningen zoals die zijn opgenomen in Bijlage 1 en Bijlage 2 ;
j. Indien gekozen wordt voor een samenvoeging dient er gebouwd te worden volgens de systematiek en verschijningsvorming zoals opgenomen in Bijlage 1.

3.2.4 Trekkershutten en tenthuisjes

Voor het plaatsen van trekkershutten en tenthuisjes gelden de volgende regels:

a. de oppervlakte van een trekkershut of een tenthuisje zal ten hoogste 40 m² bedragen;
b. de bouwhoogte van een trekkershut of een tenthuisje zal ten hoogste 3,50 m bedragen.
c. binnen de bestemming 'Recreatie - 2' zijn maximaal 5 trekkershutten en/of tenthuisjes toegestaan.

3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 3,00 m mag bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

a. het gebruik van de gronden en bouwwerken, met uitzondering van de bedrijfswoning, ten behoeve van permanente bewoning;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie.

3.3.1 Voorwaardelijke verplichting

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

a. Het gebruik van de gronden die als 'Recreatie - 2' met de aanduiding 'maximaal 8 recreatiewoningen' zijn aangewezen als bedoeld in Artikel 3 indien de landschappelijke inpassing niet is aangelegd en in stand wordt gehouden conform het beplantingsplan dat als Bijlage 2 bij de regels van het bestemmingsplan is opgenomen.

3.4 Nadere eisen

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

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

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

a. het behoud van de archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1000 m2

Op of in deze gronden mogen 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 bestemming(en).

4.3 Afwijken van de bouwregels

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2, mits:

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

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

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

4.4.1 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 bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontginnen, egaliseren van natuurlijk reliëf of een naar de aard daarmee gelijk te stellen grondbewerking;
b. het afgraven, mengwoelen, diepploegen of een naar de aard daarmee gelijk te

stellen grondbewerking dieper dan 0,3 m;

c. niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen), dieper dan 10 cm onder de bouwvoor;

d. het graven of vergraven van waterlopen;

e. het graven van sleuven breder dan 0,3 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;

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

g. het permanent verlagen van het waterpeil.

4.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 4.4.1 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;

d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

4.4.3 Toetsingscriteria

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.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' wordt verwijderd, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de gebiedsbestemmingen en de overige bestemmingen in deze regels 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 7 Algemene gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met de gegeven bestemmingen, 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, dan wel de gronden zijn voorzien van de bestemming 'Recreatie - 2';

b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een prostitutiebedrijf;

c. 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;

d. het storten van puin en afvalstoffen;

e. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;

f. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceelsgebonden handelsreclame en of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 vrijwaringszone - laagvlieggebied

8.1.1 *Aanduidingsomschrijving*

De voor 'vrijwaringszone - laagvlieggebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het beschermen van de grondwaterkwaliteit van een grondwaterbeschermingsgebied.

8.1.2 *Bouwregels*

In afwijking van het bepaalde bij de ter plaatse voorkomende bestemmingen geldt ten aanzien van het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de volgende regel:

a. de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 30,00 m bedragen.

8.1.3 *Specifieke gebruiksregels*

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

a. het gebruik van de gronden voor opgaande beplanting met een grotere hoogte dan 30,00 m.

8.2 vrijwaringszone - radiotelescoop 2

8.2.1 *Aanduidingsomschrijving*

De voor 'vrijwaringszone - radiotelescoop 2' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van bouwwerken en andere werken die mogelijk storingsgevolgen voor de radiotelescoop kunnen veroorzaken.

8.2.2 *Bouwregels*

Voorzover bouwwerken en andere werken, die zijn toegestaan op grond van de ter plaatse voorkomende bestemmingen en die mogelijke storingsgevolgen voor de radiotelescoop kunnen veroorzaken, zijn gelegen ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radiotelescoop 2', zal rekening worden gehouden met de storingsvrijheid van de observatieposten. Omtrent de mogelijke storingsgevolgen zal bij het vergunning verlenen dan wel het toestemming verlenen vooraf overleg worden gepleegd met de Stichting ASTRON teneinde een zoveel mogelijk ongestoord functioneren van de observatieposten te kunnen bewerkstelligen.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de bij recht in de regels gegeven afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlakte- en inhoudsmaten, tot ten hoogste 10% van die afmetingen en percentages;

b. de bestemmingsregels ten aanzien van het bouwen van gebouwen en overkappingen in die zin dat ten behoeve van het kleinschalig kamperen, gebouwtjes, waaronder overkappingen, ten behoeve van sanitaire voorzieningen voor de eigen gasten worden gebouwd, mits:

c. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen per kampeerterrein ten hoogste 50 m² zal bedragen;

d. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,00 m zal bedragen;

e. de dakhelling van een gebouw of een overkapping ten minste 15º zal bedragen;

f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

g. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximale gevellengte van bedrijfsgebouwen in die zin dat de maximale gevellengte wordt vergroot tot ten hoogste 150 m, mits:

h. de gevel uitgevoerd wordt met een verspringing of een geleding waardoor het beeld van een lange gevel wordt doorbroken;

i. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het Beeldkwaliteitsplan van de Gemeente Westerveld en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

Artikel 10 Overige regels

10.1 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.

10.2 Nadere eisen

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 toetsingskader zal zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangsrecht

Artikel 11 Overgangsrecht bouwwerken

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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:
   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 voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld sub a met maximaal 10%.

c. Sub a 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

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld sub 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 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik

d. daarna te hervatten of te laten hervatten.

e. Sub a 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 **'Natuurcamping de Olde Bârgen Dwingeloo'** van de gemeente Westerveld.

juni 2021.