Recreatieterrein Torentjeshoek

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Recreatieterrein Torentjeshoek" met identificatienummer NL.IMRO.1701.597PHZRecrTorenhk-0003 van de gemeente Westerveld;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 bestemmingsplan 'Buitengebied Westerveld 2018'

het bestemmingsplan 'Buitengebied Westerveld 2018' met identificatienummer NL.IMRO.1701.0000BP000000000579-0003 van de gemeente Westerveld, vastgesteld op 3 december 2019;

1.4 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;

1.5 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;

1.6 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 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;

1.8 archeologische waarde:

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 (Archeologische beleidskaart);

1.9 bebouwing:

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

1.10 bed & breakfast:

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

1.11 bedrijf:

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

1.12 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;

1.13 beeldkwaliteitsplan gemeente Westerveld

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 (Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld);

1.14 bestaand:

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

- a. bestaand of vergund ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;
- b. met uitzondering van bebouwing die gebouwd is zonder of in strijd met een omgevingsvergunning en in strijd is met het op dat tijdstip geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan;

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van het bestemmingsvlak;

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming;

1.17 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;

1.18 bijzondere accommodatie:

een verblijfsaccommodatie, al dan niet gebouwd op palen, waar permanente bewoning is uitgesloten;

1.19 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;

1.20 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.21 bouwperceel:

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

1.22 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.23 bouwvlak:

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

1.24 bouwwerk:

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

1.25 cultuurhistorische waarde:

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;

1.26 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.27 detailhandel:

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

1.28 evenement:

elke voor publiek buiten de daartoe ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

1.29 (extensief) dagrecreatief medegebruik:

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

1.30 gebouw:

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

1.31 hoofdgebouw:

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

1.32 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;

1.33 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;

1.34 kampeerterrein:

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

1.35 kap:

een dak met een zekere helling;

1.36 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;

1.37 landschappelijke waarden:

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

1.38 normale 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;

1.39 overkapping:

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

1.40 peil:

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

1.41 prostitutie

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

1.42 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;

1.43 recreatieve bewoning:

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

1.44 recreatieappartement:

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

1.45 recreatiewoning:

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

1.46 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;

1.47 tenthuisje:

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

1.48 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;

1.49 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;

1.50 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;

1.51 woning:

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

1.52 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 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 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 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 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven, met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen, trappenhuizen, gangen en overige dienstruimten;

2.7 de onderlinge afstand

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot enig punt van een ander gebouw;

2.8 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.

2.9 ondergeschikte bouwonderdelen:

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

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten;

- b. erkers die voldoen aan de hierna gestelde voorwaarden:
    - 1. de diepte ten hoogste 1,5 m bedraagt;
    - 2. de breedte maximaal 2/3 van de gevelbreedte bedraagt;
    - 3. de goothoogte ten hoogste 3 m bedraagt
- c. overstekende daken en/of luifels kleiner dan 0,75 m;
- d. daksierelementen, waaronder wolfseinden;
- e. balkons die minder dan 1 m buiten de gevel steken;

buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bos - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bosbeheer en houtproductie;
- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische, natuurlijke en de landschappelijke waarden van de bosgebieden en de structuurbepalende boombeplanting;
- c. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen al dan niet mede bestemd voor waterberging;

met daaraan ondergeschikt:

- d. het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik van bestaande infrastructuur en voorzieningen;
- e. wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. kleinschalige duurzame energiewinning;
- i. de winning van organisch materiaal ten behoeve van biobrandstof en/of compostering;

met de daarbijbehorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken ten behoeve van natuurobservatie of de jacht zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
- b. het scheuren, het omzetten en/of anderszins ingrijpend wijzigen van gronden ten behoeve van een permanent ander gebruik;
- c. het dempen van beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- d. het geheel of gedeeltelijk verharden van zandwegen en/of zandpaden;
- e. het inrichten van gronden zodanig dat de bestaande landschappelijke kenmerken wezenlijk worden veranderd en/of de waterhuishouding buiten de betreffende natuurgronden onevenredig wordt geschaad.

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

3.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

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

- a. het af- en/of vergraven, egaliseren en/of ophogen van gronden;
- b. het verwijderen van bomen en/of houtgewas;
- c. het graven, baggeren en/of verbreden van beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen;
- d. het wijzigen en/of aanbrengen van kunstwerken, zoals stuwen, dammen en/of duikers;
- e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen al dan niet ten behoeve van parkeervoorzieningen;
- f. het verwijderen en/of verleggen van bestaande zand-, fiets- en voetpaden ten behoeve van de verbetering van de natuurwaarden vanuit beheerinrichting;
- g. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
- h. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

3.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 3.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- a. het normale onderhoud, het normale bos- en/of natuurbeheer en/of de kap ten gevolge van de houtproductie betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. worden uitgevoerd in overeenstemming met het beheer- en inrichtingsplan, mits dit plan door middel van een openbare planologische procedure als een algemeen verbindend voorschrift is vastgelegd.

3.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, natuurlijke waarden, het Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld, met dien verstande dat geen omgevingsvergunning wordt verleend voor inrichtingsmaatregelen die de landschappelijke kenmerken wezenlijk doen veranderen of die gevolgen hebben voor de waterhuishouding buiten het natuurgebied.

Artikel 4 Recreatie - 1

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen, waaronder stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- b. gebouwen en overkappingen ten behoeve van beheer en dienstverlening, horecadoeleinden, sanitaire voorzieningen en onderhoud;
- c. het bestaande aantal bedrijfswoningen, 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;
- d. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van karakteristieke bijgebouwen;
- e. bergingen bij stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- f. trekkershutten en tenthuisjes;
- g. bijzondere accommodaties;

met daaraan ondergeschikt:

- h. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbijbehorende:

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

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Bouwwerken als bedoel in lid 1 onder b

Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder b genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen zal ten hoogste 5.000 m^2 bedragen, waarbij de ruimten voor beheer en dienstverlening in bedrijfswoning worden meegerekend;
- b. de goothoogte van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- d. de dakhelling van de gebouwen of overkappingen zal ten hoogste 60º bedragen.

4.2.2 Bouwwerken als bedoeld in lid 1 onder c

Voor het bouwen van de in lid 4.1 onder c genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. het aantal bedrijfswoningen zal per bestemmingsvlak 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.
Bedrijfswoning	150 m2*	-	3,50	25	60	9,00
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m2*	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-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van de bedrijfswoning

4.2.3 Stacaravans

Voor het plaatsen van stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een stacaravan of een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen zal ten hoogste 70 m^2 bedragen;
- b. de bouwhoogte van een stacaravan of een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen zal ten hoogste 3,80 m bedragen (maximaal één bouwlaag);
- c. de onderlinge afstand tussen stacaravans of naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens zal ten minste 3,00 m bedragen.

4.2.4 Bergingen bij stacaravans

Voor het bouwen van bergingen bij stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens gelden de volgende regels:

- a. per stacaravan of een naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomen zal ten hoogste één berging worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een berging zal ten hoogste 6,00 m^2 bedragen;
- c. de bouwhoogte van een berging zal ten hoogste 2,50 m bedragen;
- d. de dakhelling van een berging zal ten hoogste 25º bedragen.

4.2.5 Trekkershutten en tenthuisjes

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

- a. de oppervlakte van een trekkershut of een tenthuisje, inclusief overkapping, zal ten hoogste 40 m^2 bedragen;
- b. de bouwhoogte van een trekkershut of een tenthuisje zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

4.2.6 Bijzondere accommodaties

Voor het bouwen van bijzondere accommodaties gelden de volgende regels:

- a. het aantal bijzondere accommodaties mag niet meer dan 6 bedragen;
- b. de oppervlakte van een bijzondere accommodatie zal ten hoogste 28 m2 bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;

- c. de bouwhoogte van een bijzondere accommodatie zal ten hoogste 10 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt;
- d. de onderste verblijfruimte van een bijzondere accommodatie zal niet minder dan 3 m boven peil worden gesitueerd, dan wel de bestaande hoogte indien deze minder bedraagt.

4.2.7 Overige bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) ten hoogste 2,00 m zal bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 10,00 m bedragen;
- c. er zullen geen windmolens en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

4.3 Specifieke nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bouwwerken ten behoeve van een concentratie en bundeling van bouwwerken genoemd in lid 4.1 onder b en c.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. het gebruik van kampeermiddelen en bouwwerken, met uitzondering van de bedrijfswoning en aan- en uitbouwen bij de bedrijfswoning, voor permanente bewoning;
- b. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien:
    - 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
    - 2. de beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de bedrijfswoning, de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen met een maximum van 100 m^2;

    - 3. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
    - 4. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één woning ontstaat, met uitzondering van recreatieappartementen voor recreatief gebruik;
- d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning, met uitzondering van recreatieappartementen voor recreatief gebruik;
- e. het gebruik van een bedrijfswoning voor kinderopvang waarbij meer dan zes kinderen, inclusief de eigen kinderen, worden opgevangen;
- f. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een zorgfunctie;
- g. het gebruik van een bedrijfswoning, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van bed and breakfast;
- h. het gebruik van bouwwerken voor horecadoeleinden, anders dan ondergeschikte lichte horeca;
- i. het verwijderen van terrein afschermende beplanting, anders dan in de vorm van normaal onderhoud;
- j. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandelsdoeleinden anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 4.4 onder c in die zin dat een bestaande bedrijfswoning, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, wordt gebruikt voor de huisvesting van meer dan één huishouden, mits:
    - 1. deze vergunning uitsluitend wordt verleend ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
    - 2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er niet meer dan twee bedrijfswoningen worden gevestigd;
    - 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in dié zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
    - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. het bepaalde in lid 4.4 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige

bouwactiviteiten, worden gebruikt voor kinderopvang voor meer dan zes kinderen, mits:

- 1. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m^2 en ten hoogste 1/3 deel van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, zal bedragen;
- 2. de kinderopvang plaatsvindt binnen de bedrijfswoning, 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 bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 250 m^2 bedraagt;
- 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- c. het bepaalde in lid 4.4 onder f in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt ten behoeve van een zorgfunctie, mits:
  - 1. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m^2 en ten hoogste 1/3 deel van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, zal bedragen;
  - 2. de zorgfunctie plaatsvindt binnen de bedrijfswoning, 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 bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 250 m^2 bedraagt;
  - 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

- d. het bepaalde in lid 4.4 onder g in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met inpandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor logiesverstrekking ten behoeve van recreatieve bewoning in de vorm van bed and breakfast, mits:
    - 1. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen de bedrijfswoning, een aan- of uitbouw of een aangebouwd bijgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);
    - 2. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m^2 en ten hoogste 1/3 deel van de bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen, zal bedragen;
    - 3. er maximaal drie kamers met in totaal 10 slaapplaatsen gerealiseerd worden;
    - 4. er geen keukenblok in de kamers wordt gemaakt;
    - 5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
    - 6. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 250 m^2 bedraagt;
    - 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. het bepaalde in lid 4.4 onder i in die zin dat terrein afschermende beplanting wordt verwijderd, mits:
    - 1. de verwijdering uitsluitend noodzakelijk is ten behoeve van de realisatie van een goede ontsluiting van het recreatieterrein, dan wel noodzakelijk is als gevolg van een herinrichting van de plaatsing van de kampeermiddelen;
    - 2. de verwijdering incidenteel plaatsheeft en geen onevenredige afbreuk doet aan de afschermende werking van de beplanting van het recreatieterrein ten opzichte van het omringende landschap;
    - 3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke, de natuurlijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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

4.6.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

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

- a. het (gedeeltelijk) verwijderen van karakteristieke bijgebouwen.

4.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.6.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

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

4.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan worden verleend, mits:

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

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

6.1 Ondergeschikte afwijking 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.

6.2 Parkeer-, laad- en losruimte

6.2.1 Parkeerruimte

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

6.2.2 Laad- en losruimte

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

6.2.3 Nadere eisen

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

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

6.2.4 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.2.1 en 6.2.2:

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

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- 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, met uitzondering van bestaande digitale informatieborden;
- g. een functiewijziging van bouwwerken of onbebouwde gronden in een functie met een grotere parkeerbehoefte, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, waarbij:
    - 1. de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de publicatie "Toekomstbestendig parkeren" (publicatie 381, december 2018) van het CROW waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie uitkomt, deze nieuwe versie in acht wordt genomen;
    - 2. alleen wordt gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van de functiewijziging.

7.2 Toegestaan gebruik

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

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van kortstondige en/of incidentele evenementen, festiviteiten, manifestaties, jaarmarkten en weekmarkten, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan;
- b. het (laten) aanleggen en in stand houden van kabels en leidingen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering,

de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:

- 1. buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is;
- 2. hoogspanningsleidingen;
- 3. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer,

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 vrijwaringszone - laagvlieggebied

8.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - laagvlieggebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het tegengaan van te hoge bouwwerken en beplanting vanwege een laagvlieggebied.

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 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 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 vergunningverlenen 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:
    - 1. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen en overkappingen per kampeerterrein ten hoogste 50 m^2 zal bedragen;
    - 2. de goothoogte van een gebouw of een overkapping ten hoogste 3,00 m zal bedragen;
    - 3. de dakhelling van een gebouw of een overkapping ten minste 15º zal bedragen;
    - 4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. 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:
    - 1. de gevel uitgevoerd wordt met een verspringing of een geleding waardoor het beeld van een lange gevel wordt doorbroken;
    - 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden, het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld) en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- d. de bestemmingsregels ten aanzien van kleinschalige duurzame energiewinning, in die zin dat binnen het bouwvlak van een bestaand bedrijf "duurzame energieproductie" aan de bedrijfsvoering kan worden toegevoegd, mits:
    - 1. de maximale aaneengesloten oppervlakte van een zonnepanelenveld op eigen erf ten hoogste 1/3 deel bedraagt van het bestemmingsvlak, tot maximaal 2.500 m2;

- 2. een grondopstelling van zonnepanelen inclusief overige bouwwerken, niet hoger is dan 2 meter;
- 3. per bedrijf maximaal één horizontale windturbine (horizontale as met wieken) wordt gebouwd of maximaal vier verticale windturbines (verticale as met schoepen);
- 4. in het geval van een horizontale windturbine de ashoogte maximaal 15 meter bedraagt en bij een verticale windturbine de bouwhoogte maximaal 15 meter bedraagt;
- 5. vooraf een milieutoets wordt uitgevoerd;
- 6. er geen nadelige gevolgen zijn voor bestaande functies in de omgeving;
- 7. er wordt voorzien in een goede landschappelijke inpassing, waarbij rekening wordt gehouden met de aanwezige landschappelijke waarden.

Artikel 10 Overige regels

10.1 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 (Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld) toetsingskader zal zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

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 in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang word verkleind.
- c. indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Recreatieterrein Torentjeshoek' van de gemeente Westerveld.