Herziening De Vorrelvenen 11 Dwingeloo

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 10

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **11**
Artikel 3 Agrarisch - 2 11
Artikel 4 Natuur 15
Artikel 5 Recreatie - 3 17
Artikel 6 Waarde - Archeologie 2 20
Artikel 7 Waarde - Archeologie 3 22

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **24**
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel 24
Artikel 9 Algemene bouwregels 25
Artikel 10 Algemene gebruiksregels 26
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels 27
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels 28
Artikel 13 Overige regels 29

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **30**
Artikel 14 Overgangsrecht 30
Artikel 15 Slotregel 31

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan "Herziening De Vorrelvenen 11 Dwingeloo" met identificatienummer NL.IMRO.1701.0000BP000000000587-0002 van de gemeente Westerveld;

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

1.3 bestemmingsplan 'Buitengebied'
het bestemmingsplan 'Buitengebied Westerveld' met identificatienummer NL.IMRO.1701.0000BP000000000509-0010 van de gemeente Westerveld, vastgesteld op 5 juli 2012;

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

1.8 agrarisch bedrijf
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

1.9 archeologische waarde:
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 (Bijlage 1);

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

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

1.12 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;

1.13 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 (Bijlage 4);

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 boomteelt:
de teelt van boomkwekerijgewassen;

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 cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden, die hobbymatig in gebruik zijn en niet worden gebruikt ten behoeve van een agrarische bedrijfsvoering;

1.26 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;

1.27 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.28 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;

1.29 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;

1.30 (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;

1.31 fruitteelt:
de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

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

1.33 geomorfologische waarden:
de waarden van de gronden vanwege de ontstaansgeschiedenis van de vormen van het aardoppervlak, welke waarden worden bepaald door de herkenbaarheid van de vormen;

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

1.35 houtteelt:
de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet, zoals die gold op het moment van onherroepelijk worden van dit bestemmingsplan;

1.36 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;

1.37 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;

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

1.39 kap:
een dak met een zekere helling;

1.40 kleinschaligeduurzame 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;

1.41 landschappelijkewaarden:
de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap. Bij de afweging van het begrip landschappelijke waarden zal het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 4) steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

1.42 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);

1.43 normaal agrarischgebruik:
het regulier gebruik, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor het agrarisch gebruik van de gronden;

1.44 normaal natuurbeheer:
het onderhoud en beheer, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goede instandhouding van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden van de natuurgebieden;

1.45 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;

1.46 opgaande meerjarige teelt:
de meerjarige teelt van opgaande sierbeplanting als heesters en struiken, het kweken van fruit aan houtige gewassen en naar de aard daarmee gelijk te stellen vormen van opgaande teelt van meerjarige gewassen;

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

1.48 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;

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

1.50 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;

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

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

1.53 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;

1.54 tunnelkas:
elke constructie van hout, metaal of ander materiaal, welke met plastic of in gebruik daarmee overeenstemmend materiaal is afgedekt en dient als teeltondersteuning voor bedekte teelten;

1.55 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;

1.56 verhard oppervlak:
oppervlak waar water niet kan infiltreren of geborgen wordt, zoals (gesloten) verharding en bebouwing;

1.57 welstandscommissie
Een onafhankelijke commissie die naast de voorzitter bestaat uit minimaal twee externe deskundigen.

1.58 windturbine:
door wind aangedreven molen die wordt gebruikt voor de productie van elektriciteit;

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

1.60 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 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 de bouwhoogte van een molen

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de molen;

2.8 bedrijfsvloeroppervlak

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

2.9 de onderlinge afstand

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

2.10 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. het agrarisch grondgebruik;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
c. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
d. extensief dagrecreatief medegebruik van bestaande infrastructuur en voorzieningen;
e. het behoud, het herstel en het realiseren van natuur- en landschapselementen;

met daaraan ondergeschikt:

f. cultuurgrond;
g. nutsvoorzieningen;
h. wegen, paden en overige oppervlakteverhardingen;
i. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen al dan niet mede bestemd voor waterberging;

met de daarbijbehorende:

j. 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

Gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan.

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 erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
b. er zullen geen windmolens en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal buiten het bouwblok 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 gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergisting en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, tenzij de gronden daarvoor specifiek zijn aangeduid dan wel waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
c. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
d. het opslaan van niet-agrarische producten, auto's, caravans en boten anders dan in gebouwen;
e. het gebruik van spoelplaatsen ten behoeve van de bollenteelt;

f. het plaatsen van tunnelkassen, blaastunnels, en naar de aard daarmee gelijk te stellen objecten;
g. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik;
h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
j. het gebruik van een tijdelijk kampeerterrein ten behoeve van het plaatsen van kampeermiddelen in de periode 1 november tot en met 14 maart;
k. het gebruik van gronden ten behoeve van de sierteelt, fruitteelt, boomteelt, houtteelt, of overige opgaande meerjarige teeltvormen hoger dan 1,50 m, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
l. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken;
m. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt;
n. het gebruik van gronden voor het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant, met een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 1,00 ha;

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 3.3 onder k in die zin dat de gronden ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering worden gebruikt voor sierteelt, fruitteelt, boomteelt, houtteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen, mits:
    1. deze vergunning uitsluitend wordt verleend indien de gronden aansluiten op bestaande opgaande landschapselementen;
    2. een minimale afstand van 10,00 m wordt aangehouden tot aangrenzende agrarische productiegronden en woonbestemmingsgrenzen in verband met schaduwwerking;
    3. er sprake is van een goede inpassing in het landschap overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 4);
    4. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
b. het bepaalde in lid 3.3 onder l in die zin dat gronden worden gebruikt voor de aanleg van een paardrijbak ten behoeve van het eigen hobbymatige gebruik met de daarbijbehorende bouwwerken, mits:
    1. de paardrijbak zoveel mogelijk binnen een agrarische bedrijfskavel dan wel daaraan grenzend, dan wel direct grenzend aan een bestemmingsvlak met bebouwing, ten hoogste 30 m vanaf de bestemmingsgrens of de grens van de agrarische bedrijfskavel, wordt gesitueerd;
    2. bij beëindiging van het gebruik van de paardrijbak het agrarisch gebruik wordt hersteld;
    3. er vanwege een paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor de nabijgelegen woonhuizen of woningen van derden;
    4. de afstand tot een woonhuis van derden ten minste 15,00 m bedraagt;
    5. de oppervlakte van de paardrijbak ten hoogste 800 m^2 bedraagt;
    6. een omheining uitsluitend transparant wordt toegepast met een maximale bouwhoogte van 1,80 m;
    7. de paardrijbak niet wordt voorzien van bestrating of andere verharding;
    8. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
    9. er ten hoogste 4 lichtmasten worden geplaatst;
    10. de bouwhoogte van lichtmasten ten hoogste 5,00 m bedraagt en de lichtmasten direct grenzend aan de paardrijbak worden geplaatst, waarbij de lichtuitstraling gericht is op de paardrijbak;
    11. er sprake is van een goede inpassing in het landschap overeenkomstig het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 4);
    12. een paardrijbak niet aangelegd wordt achter een naburig perceel;
    13. er ten hoogste één paardrijbak per perceel wordt toegestaan;
    14. er geen bomen en/of houtgewassen worden gekapt, gerooid of geveld ten behoeve van de aanleg van de paardrijbak;

15. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden beperkt;

3.5 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.5.1 Vergunningsplichtige werken en werkzaamheden

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

a. het kappen en/of rooien en/of vellen van bomen en/of houtgewas, niet zijnde bomen en/of houtgewas onderdeel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voorzover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet vastgestelde verordening;
b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant, mits de aaneengesloten oppervlakte ten hoogste één ha bedraagt;
c. het afgraven en/of ophogen van gronden;
d. het dempen en/of graven van sloten, poelen (diameter > 10 m) en/of andere watergangen en/of -partijen;
e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
f. het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van agrarische percelen, kuilvoerplaten en sleufsilo's;
g. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen;
h. de aanleg van boswallen, groenstroken of andere landschapselementen, al dan niet ten behoeve van de landschappelijke inpassing van bouwwerken of andere werken.

3.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 3.5.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke waarden en de geomorfologische, cultuurhistorische en archeologische waarden, het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 4). De in lid 3.5.1 onder a, voorzover het houtwallen betreft, en d, voorzover het betreft het dempen, genoemde vergunningen, kunnen voorts slechts worden verleend indien er zódanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Algemene wijziging naar bos en natuur

de bestemming 'Agrarisch - 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Bos - 1', 'Bos - 2' en/of 'Natuur', mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 12, 13 en/of 32 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' overeenkomstige toepassing zijn;
b. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
c. de wijziging past binnen het beleid met betrekking tot het Natuurnetwerk Nederland dan wel betrekking heeft op particulier natuurbeheer;
d. de wijzigingsbevoegdheid niet eerder wordt toegepast dan nadat de betreffende gronden in zijn geheel voor de daadwerkelijke natuurontwikkeling zijn verworven of aangewezen;
e. rekening wordt gehouden met voorzienbare nieuwe infrastructuur, dorpsuitbreidingen en (uitbreiding van) bedrijventerreinen;

f. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de geomorfologische, de archeologische en cultuurhistorische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
g. de wijziging uitsluitend wordt toegepast op basis van een inrichtingsplan dat in elk geval inzicht geeft in de bodemingrepen, de gevolgen voor de waterhuishouding en het toekomstig landschapsbeeld. De omzetting en inrichting van de in het wijzigingsplan begrepen gronden moet in overeenstemming met het bij het wijzigingsplan behorende en gewaarmerkte inrichtingsplan plaats vinden;
h. er voor het toepassing geven aan de wijzigingsbevoegdheid een planschade overeenkomst is gesloten;

3.6.2 Vergroten bestemmingsvlakken wonen

de bestemming 'Agrarisch - 2' wordt gewijzigd in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van het vergroten van bestemmingsvlakken, mits:

a. na toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid de regels van artikel 55 van het bestemmingsplan 'Buitengebied' van overeenkomstige toepassing zijn;
b. de oppervlakte van het betreffende bestemmingsvlak voor het wonen na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid ten hoogste 5.000 m² zal bedragen;
c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
d. met een inpassingsplan aansluiting wordt gezocht bij het gestelde in het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 4), zodanig dat het bestemmingsvlak en de bebouwing op een goede wijze in het landschap en in relatie tot de bestaande bebouwing wordt ingepast;
e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de archeologische waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Natuur

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en de landschappelijke waarden van de natuurgebieden;
b. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen al dan niet mede bestemd voor waterberging;
c. de winning van organisch materiaal ten behoeve van biobrandstof en/of compostering;

met daaraan ondergeschikt:

d. het extensief agrarisch medegebruik;
e. het extensief dagrecreatief medegebruik en educatief medegebruik van bestaande infrastructuur en voorzieningen;
f. wegen en paden;
g. parkeervoorzieningen;
h. nutsvoorzieningen;
i. terreinen voor evenementen;

met de daarbijbehorende:

j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

4.2.2 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 zal ten hoogste 15,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

4.3 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 gebruik van een als zodanig aangeduid tijdelijk kampeerterrein ten behoeve van het plaatsen van kampeermiddelen in de periode 1 november tot en met 14 maart.
d. het bebossen van de gronden;
e. het geheel of gedeeltelijk verharden van zandwegen en/of zandpaden;
f. het inrichten van gronden ten behoeve van de uitoefening van lawaaisporten;
g. het inrichten van gronden zodanig dat de bestaande landschappelijke kenmerken wezenlijk worden veranderd en/of de waterhuishouding buiten de betreffende natuurgronden onevenredig wordt geschaad.

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

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

4.4.2 Uitzonderingen

het bepaalde in lid 4.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud en/of het normale natuurbeheer 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.
d. op grond van het vastgestelde beheerplan plaatsvinden ten behoeve van de instandhouding van de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied of de soorten waarvoor het Natura 2000-gebied is aangewezen.

4.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 4), 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 5 Recreatie - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. recreatiewoningen, aan- en uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en aangebouwde overkappingen, voor de bedrijfsmatige exploitatie;
b. vrijstaande bijgebouwen bij recreatiewoningen;
c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het landschappelijk waardevolle karakter van het recreatieterrein;

met daarbijbehorende:

d. tuinen, erven en terreinen;
e. parkeervoorzieningen;
f. beplanting en bebossing;
g. wegen en paden;
h. sloten en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen;
i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met dien verstande dat:

j. deze gronden dienen niet te worden beschouwd als erf in de zin van artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Bouwwerken als bedoel in lid 1 onder a

Voor het bouwen van de in lid 5.1 onder a genoemde bouwwerken gelden de volgende regels:

a. het maximum aantal recreatiewoningen zal ten hoogste zes bedragen;
b. de gezamenlijke oppervlakte van een recreatiewoning al dan niet in combinatie met aan- of uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen, aangebouwde overkappingen en vrijstaande bijgebouwen zal ten hoogste 100 m^2 bedragen;
c. de goothoogte van een recreatiewoning, de aan-of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen, zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
d. de dakhelling van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen, zal ten hoogste 60° 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. recreatiewoningen dienen naast het bepaalde onder a tot en met e te voldoen aan het beeldkwaliteitsplan, zoals opgenomen in Bijlage 3 bij de regels, met dien verstande dat:
    - alvorens een recreatiewoning wordt gerealiseerd toestemming moet worden verkregen van de welstandscommissie, teneinde de recreatiewoning voldoet aan de kwaliteitseisen zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan;
g. een omgevingsvergunning voor het bouwen van een recreatiewoning is niet vereist, overeenkomstig artikel 3 van bijlage II van het Bor (vergunningsvrij een recreatiewoning plaatsen), als het betreffende bouwwerk voldoet aan het bepaalde onder a tot en met f;
h. er zullen geen vrijstaande overkappingen worden gebouwd.

5.2.2 Vrijstaande bijgebouwen bij recreatiewoningen

Voor het bouwen van vrijstaande bijgebouwen bij recreatiewoningen gelden de volgende regels:

a. per recreatiewoning zal ten hoogste één vrijstaand bijgebouw worden gebouwd;
b. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 10,00 m² bedragen;
c. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

5.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van gebouwen voor permanente bewoning;
b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een zorgfunctie;
d. het verwijderen van terrein afschermende beplanting, anders dan in de vorm van normaal onderhoud;
e. het gebruik van de gronden en bouwwerken anders dan ten behoeve van een bedrijfsmatige exploitatie.

5.3.2 Voorwaardelijke verplichting verhard oppervlak

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- het gebruik van en het in gebruik laten nemen van recreatiewoningen zoals opgenomen in de bestemmingsomschrijving indien de oppervlakte verhard oppervlak per recreatiewoning meer bedraagt dan 100 m^2.

5.3.3 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de overeenkomstig de in lid 5.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bouwwerken zoals opgenomen in de bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen Erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen nieuwe bouwwerken zoals opgenomen in de bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na het na de in gebruikname van de nieuwe gebouwen uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen Erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 5.3.1 onder d 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 recreatiewoningenterrein;
    2. de verwijdering incidenteel plaats heeft en geen onevenredige afbreuk doet aan de afschermende werking van de beplanting van het recreatiewoningenterrein ten opzichte van het omringende landschap;

3. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Waarde - Archeologie 2

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

6.2 Bouwregels

6.2.1 Bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 70 m2

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,30 m -Mv wordt geroerd, tenzij het betreft:

a. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 70 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

De gebouwen die bestaan ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan zijn hiervan uitgezonderd.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afwijken

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 6.2, 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 onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden 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.

6.3.2 Advies

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

6.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden voorkomende 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.

6.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 6.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud, het normaal agrarisch gebruik, waaronder drainage, of het normaal bos- of natuurbeheer betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning;
d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

6.4.3 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.

6.4.4 Advies

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

6.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 30 cm zal worden geroerd.

6.6 Wijzigingsbevoegdheid

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

Artikel 7 Waarde - Archeologie 3

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 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).

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijken

Met omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 7.2, 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.

7.3.2 Advies

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

7.4 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 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.

7.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 7.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud, het normaal agrarisch gebruik, waaronder drainage, of het normaal bos- of natuurbeheer betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of ontgrondingsvergunning;
d. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

7.4.3 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.

7.4.4 Advies

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

7.5 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 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Parkeer-, laad- en losruimte

9.1.1 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.

9.1.2 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.

9.1.3 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.

9.1.4 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.1.1 en 9.1.2:

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 10 Algemene gebruiksregels

10.1 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.

10.2 Toegestaan gebruik

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

a. het (laten) aanleggen en in stand houden van kabels en leidingen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
    1. buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is;
    2. hoogspanningsleidingen;
    3. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer,

tenzij specifiek in dit plan geregeld.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 vrijwaringszone- laagvlieggebied

11.1.1 Aanduidingsomschrijving

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

11.1.2 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.

11.1.3 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.

Artikel 12 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;

Artikel 13 Overige regels

13.1 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.

13.2 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 (Bijlage 4) toetsingskader zal zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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.

14.2 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Herziening De Vorrelvenen 11 Dwingeloo' van de gemeente Westerveld.