Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**3**
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**8**
Artikel 3	Bedrijf	8
Artikel 4	Waarde - Archeologie	11
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**13**
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 6	Algemene bouwregels	14
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	15
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 9	Overige regels	17
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**18**
Artikel 10	Overgangsrecht	18
Artikel 11	Slotregel	19
Bijlagen bij de regels		**20**
Bijlage 1	**Staat van bedrijfsactiviteiten**	**21**
Bijlage 2	**Landschapskenmerken**	**22**
Bijlage 3	**Archeologische beleidskaarten**	**23**
Bijlage 4	**Erfinrichtingsplan**	**24**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan 'Grindweg 192A Scherpenzeel' met identificatienummer NL.IMRO.0098.BPGrindweg192A-VA01 van de gemeente Weststellingwerf;

1.2 bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

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

1.5 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

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

1.7 bebouwingspercentage:
een in het plan aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

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

1.9 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 binding met het bedrijfsgebouw of het bedrijfsperceel noodzakelijk is;

1.10 beperkt kwetsbaar object:
een object waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.11 bestaand:
het op het moment van inwerkingtreding van het ontwerp van dit plan bestaande dan wel vergunde situatie;

1.12 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 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;

1.15 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

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

1.18 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

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

1.21 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;

1.22 detailhandel in volumineuze goederen:
detailhandel die vanwege de omvang van de gevoerde artikelen een groot oppervlak nodig heeft voor uitstalling, zoals de verkoop van auto's, boten, caravans, tuininrichtingsartikelen, grove bouwmaterialen, keukens en sanitair of daarmee gelijk te stellen goederen;

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

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

1.25 geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;

1.26 horecabedrijf:
een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verschaft, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.27 Hoveniersbedrijf
een bedrijf dat is gericht op het kweken en verkopen van planten en siergewassen en het aanleggen en onderhouden van tuinen en andere groenvoorzieningen;

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

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

1.30 mobiel kampeermiddel:
een tent, tentwagen, kampeerauto, toercaravan of enig ander onderkomen met de bedoeling deze te plaatsen op een kleinschalig kampeerterrein gedurende ten hoogste drie aansluitende maanden per kampeer-seizoen;

1.31 nutsvoorzieningen:
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

1.32 Ontslutingsweg
een in- en uitrit van een perceel.

1.33 peil:
- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- indien in of op het water wordt gebouwd, het ter plaatse geldende peil;
- het peil zoals door of namens burgemeester en wethouders is bepaald;

1.34 productiegebonden detailhandel:
detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

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

1.36 risicovolle inrichting:
een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen;

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

1.38 vast kampeermiddel:
een stacaravan, trekkershut of ander recreatief verblijf op een kampeerterrein, welke naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven en al dan niet direct steun vindt in of op de grond (plaatsgebonden) en daardoor als bouwwerk is aan te merken;

1.39 vuurwerkbedrijf:
een bedrijf dat is gericht op de vervaardiging of assemblage van vuurwerk of de (detail)handel in vuurwerk, niet bedoeld periodieke verkoop in consumentenvuurwerk, c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.40 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere regelingen (wetten, verordeningen), dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 2 Wijze van meten

bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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 kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, liftkokers, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

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

2.3 de 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;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

Meetverschillen:

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

Uitzonderingsregel:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van bedrijven die zijn genoemd in Bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een hoveniersbedrijf, zoals bedoeld in lid 1.27;
c. een ontsluitingsweg ter plaatse van de aanduiding “ontsluiting”, met dien verstande dat:
    1. uitsluitend een ontsluitingsweg ten behoeve van de bestemming is toegestaan;
    2. de gronden uitsluitend als ontsluitingsweg mogen worden gebruikt;
d. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;

met daaraan ondergeschikt:

e. tuinen, erven en binnenterreinen;
f. op- en inritten;
g. groenvoorzieningen;
h. parkeervoorzieningen;
i. waterlopen;
j. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 3.1 onder a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het bebouwingspercentage van het binnen het bouwvlak gelegen deel van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan het aangegeven percentage ter plaatse van de aanduiding “maximum bebouwingspercentage (%)”;
c. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan respectievelijk 6 m en 9 m, dan wel de bestaande goot- en/of bouwhoogte indien deze hoger zijn;
d. er mogen geen bedrijfswoningen worden gebouwd.

3.2.2 Openbare nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

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

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel dan wel het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
b. binnen een bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de naar de weg gekeerde gevel dan wel het verlengde daarvan niet meer dan 2 m mag bedragen, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder c en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte wordt vergroot tot ten hoogste respectievelijk 6 m en 10 m.

3.3.2 beoordelingscriteria

De in 3.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de stedenbouwkundige situatie, onder meer gevormd door het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de sociale en/of externe veiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

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

a. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in de bij dit plan behorende lijst van bedrijven onder de categorieën 1 en 2 en een hoveniersbedrijf;
b. het gebruiken of laten gebruiken van bebouwing voor bewoning;
c. het gebruiken en laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor detailhandel en detailhandel in volumineuze goederen, met uitzondering van productiegebonden detailhandel;
d. het gebruiken en laten gebruiken van gronden en bouwwerken voor horeca-activiteiten;
e. het gebruiken of laten gebruiken 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;
f. het storten of laten storten van puin en afvalstoffen;
g. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
h. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
i. het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting

a. Tot en met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik en het in gebruik laten nemen van gronden overeenkomstig de in 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 4 opgenomen Erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden overeenkomstig de in artikel 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving gebruikt worden en in gebruik genomen worden onder voorwaarde dat binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 4 opgenomen Erfinrichtingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 onder a en toestaan dat tevens bedrijven worden gevestigd die niet behoren tot categorie 1 of 2 van Bijlage 1 of niet in deze bijlage worden genoemd, mits:

a. deze bedrijven naar de aard en de invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die behorend tot categorie 2 van Bijlage 1, en:
b. het geen geluidzoneringsplichtige en/of risicovolle inrichtingen betreft.

3.5.2 Beoordelingscriteria

De in lid 3.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. de stedenbouwkundige situatie, onder meer gevormd door het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de sociale en/of externe veiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:

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

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

4.3.1 Vergunningplicht

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

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

4.3.2 Uitzondering vergunningplicht

Lid 4.3.1 geldt niet voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden die:

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

4.3.3 Beoordelingscriteria

a. Een vergunning als bedoeld in lid 4.3.1 kan alleen worden verleend als geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden;
b. alvorens een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden wordt verleend, dient door Burgemeester en Wethouders te worden beslist of op grond van het rapport “Archeologisch basisonderzoek ten behoeve van de herziening Bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Weststellingwerf” in Bijlage 3, nader archeologisch onderzoek moet worden uitgevoerd.
c. Indien uit het in sub b genoemde archeologische onderzoek blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen Burgemeester en Wethouders één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door Burgemeester en Wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 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 Bestaande afmetingen

Wanneer een bestaand gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde:

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

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

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

6.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

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

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

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

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

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

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

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

7.2 Toegestaan gebruik

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

a. het (tijdelijk) gebruik voor het realiseren of handhaven de bestemmingen, zoals bouwwerkzaamheden, of het normale onderhoud van de gronden;
b. de opslag van goederen of materialen als onderdeel van de uitoefening van een bedrijf dat volgens het plan is toegestaan;
c. het plaatsen van onderkomens volgens de gebruiksregels van de bestemmingsregels in Hoofdstuk 2 van deze regels;
d. het opslaan of storten van afval- en meststoffen, maar alleen als dit noodzakelijk is voor het normale onderhoud van de gronden;
e. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of ontheffing vereist en deze is verleend;
f. het gebruiken van bouwwerken en gronden, waarop krachtens de bestemmingsregels gebouwen mogen worden gebouwd, ten behoeve van passieve, actieve en fotovoltaïsche zonne-energie;
g. kleinschalige opwekking van andere vormen van duurzame energie.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijkingsbevoegdheden

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bij recht in het plan gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m, met dien verstande dat ten aanzien van de hoogte van antennes van geringe horizontale afmetingen de hoogte kan worden vergroot tot maximaal 15 m voor antennes voor privégebruik en maximaal 30 m voor gemeenschappelijk gebruik;
e. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
    1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 6 m² bedraagt;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt.

8.2 Beoordelingscriteria

De in 8.1 bedoelde vergunningen kunnen slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a. de stedenbouwkundige situatie, onder meer gevormd door het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de sociale en/of externe veiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Parkeer-, laad- en losruimte

9.1.1 Parkeerruimte

Indien de omvang of het gebruik van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk hoort.

9.1.2 Afmetingen parkeerruimte

De in 9.1.1 bedoelde parkeerruimte moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,8 bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,5 bij 5 m bedragen.

9.1.3 Laad- en losruimte

Indien het gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort.

9.1.4 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.

9.1.5 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.1.1 en 9.1.3:

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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 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 voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop de omgevingsvergunning voor het bouwen is teniet gegaan.

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

c. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 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 sub a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in sub 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 in sub a is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Grindweg 192A Scherpenzeel" van de gemeente Weststellingwerf.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten

Bijlage 2 Landschapskenmerken

Bijlage 3 Archeologische beleidskaarten

Bijlage 4 Erfinrichtingsplan