

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Darp - Schierbosweg 3" met identificatienummer NL.IMRO.1701.579PHZSchierboswg3-0002 van de gemeente Westerveld;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanbouw:

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

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden beroep:

een 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;

1.7 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 (Bijlage 1);

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 (Bijlage 3);

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 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;

1.19 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwperceel:

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

1.21 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak:

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

1.23 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;

1.24 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;

1.25 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.26 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;

1.27 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;

1.28 (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;

1.29 gebouw:

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

1.30 hoofdgebouw:

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

1.31 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;

1.32 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;

1.33 kampeerterrein:

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

1.34 kap:

een dak met een zekere helling;

1.35 kleinschalig houden van vee:

het houden van ten hoogste 25 groothoevige dieren (zoals paarden/runderen) of 50 kleinhoevige dieren (zoals schapen/geiten) dan wel een combinatie daarvan waarbij nooit meer dan 50 hoevige dieren aanwezig zijn;

1.36 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten, geen detailhandel zijnde en prostitutie, zoals genoemd in Bijlage 4 bij deze regels;

1.37 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;

1.38 landschappelijke waarden:

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap. Bij de afweging van het begrip landschappelijke waarden zal het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 3) steeds onderdeel van het toetsingskader zijn;

1.39 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);

1.40 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;

1.41 overkapping:

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

1.42 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;

1.43 prostitutie

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

1.44 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;

1.45 recreatieve bewoning:

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

1.46 recreatiewoning:

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

1.47 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;

1.48 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;

1.49 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;

1.50 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;

1.51 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;

1.52 windturbine:

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

1.53 woning:

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

1.54 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 bouwhoogte van een molen

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

2.7 bedrijfsvloeroppervlak

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

2.8 de onderlinge afstand

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

2.9 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.

2.10 ondergeschikte bouwonderdelen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwonderdelen 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 Recreatie - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. standplaatsen voor kampeermiddelen, niet zijnde stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein';
- b. recreatiewoningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een recreatiewoning ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning';
- c. gebouwen en overkappingen ten behoeve van onderhoud, beheer en dienstverlening en sanitaire voorzieningen;
- d. een bedrijfswoning, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning, al dan niet in combinatie met ruimten ten behoeve van beheer en dienstverlening, en ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep, een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit en/of kinderopvang en het kleinschalig houden van vee, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- e. trekkershutten en tenthuisjes;
- f. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke waarden; met daaraan ondergeschikt:
- g. kleinschalige duurzame energiewinning; met daarbijbehorende:
- h. terreinen;
- i. beplanting en bebossing;
- j. wegen en paden;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. sloten en naar de aard daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- m. 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 *Bouwwerken als bedoel in lid 1 onder b*

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

- a. het aantal recreatiewoningen ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning' zal ten hoogste drie bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van een recreatiewoning, de aan- of uitbouwen, de aangebouwde bijgebouwen of de aangebouwde overkappingen zal ten hoogste 150 m² 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 8,50 m bedragen;

3.2.2 *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.

3.2.3 Gebouwen en overkappingen

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

- per bestemmingsvlak worden ten hoogste drie gebouwen of overkappingen gebouwd;
- de oppervlakte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 50 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- de goothoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
- de bouwhoogte van een gebouw of een overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen.

3.2.4 Bouwwerken als bedoeld in lid 1 onder d

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

- het aantal bedrijfswoningen zal ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' ten hoogste één bedragen;
- de afstand van een bedrijfswoning ten opzichte van de weg zal ten minste de bestaande afstand bedragen;
- 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;
- 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	gezaamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfswoning	150 m ² *	-	3,50	25	60	9,00
Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m ² *	3,00	-	60	..**

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

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

3.2.5 Trekkershutten en tenthuisjes

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

- het aantal trekkershutten en/of tenthuisjes zal per kampeerterrein ten hoogste 5 bedragen;
- de oppervlakte van een trekkershut of een tenthuisje, inclusief overkapping, zal ten hoogste 40 m² bedragen;
- de bouwhoogte van een trekkershut of een tenthuisje zal ten hoogste 3,50 m bedragen.

3.2.6 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- de bouwhoogte van terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

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 de gronden als standplaats voor stacaravans en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens;
- c. het gebruik van gebouwen ten behoeve van onderhoud, beheer en dienstverlening en sanitaire voorzieningen voor (recreatieve) bewoning;
- d. 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 m²;
 3. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 4. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- e. het splitsen van een bedrijfswoning zodanig dat er meer dan één bedrijfswoning ontstaat;
- f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen bij een bedrijfswoning voor bewoning;
- g. het gebruik van een bedrijfswoning voor kinderopvang waarbij meer dan zes kinderen, inclusief de eigen kinderen, worden opgevangen;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een zorgfunctie, met uitzondering van mantelzorg;
- i. het gebruik van een bedrijfswoning, inclusief de aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten behoeve van bed and breakfast;
- j. het verwijderen van terrein afscherpende beplanting, anders dan in de vorm van normaal onderhoud.

3.3.2 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de overeenkomstig de in lid 3.1 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.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 3.3 onder e 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 3.3 onder g in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, worden gebruikt voor kinderopvang voor meer dan zes kinderen, mits:
 1. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² 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;
 - parkeren op eigen erf plaatsvindt;
 3. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
 4. de gezamenlijke oppervlakte die bij een bedrijfswoning wordt gebruikt ten behoeve van nevenfuncties ten hoogste 250 m² bedraagt;
 5. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- c. het bepaalde in lid 3.3 onder h in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met in pandige bouwactiviteiten, worden gebruikt ten behoeve van een zorgfunctie, mits:
 1. de gebruiksoppervlakte ten hoogste 100 m² 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 m² bedraagt;
 6. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- d. het bepaalde in lid 3.3 onder i in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen, al dan niet in samenhang met in pandige 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 m² 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 m² bedraagt;
 7. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. het bepaalde in lid 3.3 onder j 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 plaats heeft 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.

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

3.5.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

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

- a. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen;
- b. het ontgronden, egaliseren en/of afgraven van gronden;
- c. het aanplanten, kappen en/of rooien van bomen en/of houtgewas.

3.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 3.5.1 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.

3.5.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 4 Waarde - Archeologie 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 *Bouwwerken met een oppervlakte groter dan 1000 m²*

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

- a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken waarbij de bestaande oppervlakte met ten hoogste 1000 m² wordt uitgebreid;
- b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 1000 m² ten behoeve van andere daar voorkomende bestemming(en).

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 *Afwijken*

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

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

4.3.2 *Advies*

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

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

4.4.1 *Vergunningplichtige werken en werkzaamheden*

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ontginnen, egaliseren van natuurlijk reliëf of een naar de aard daarmee gelijk te stellen groundbewerking;
- b. het afgraven, mengwoelen, diepploegen of een naar de aard daarmee gelijk te stellen groundbewerking dieper dan 0,3 m;
- c. niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen), dieper dan 10 cm onder de bouwvoor;
- d. het graven of vergraven van waterlopen;

- e. het graven van sleuven breder dan 0,3 m en dieper dan 1,00 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
- f. het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waarvan zeker is dat bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 30 cm zal worden geroerd;
- g. het permanent verlagen van het waterpeil.

4.4.2 Uitzondering

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

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

4.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

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

4.4.4 Advies

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

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

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 stallingsruimte, 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,tenzij specifiek in dit plan geregeld.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

8.1.1 Inrichtingen in grondwaterbeschermingsgebieden

Het is verboden in een grondwaterbeschermingsgebied een inrichting op te richten of in werking te hebben indien die inrichting behoort tot een of meer van de categorieën die zijn aangewezen in bijlage I van het Besluit omgevingsrecht;

8.1.2 Boorputten en grond- of funderingswerken

- a. Het is in een grondwaterbeschermingsgebied verboden boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben. Het verbod geldt niet voor:
 1. boorputten voor de controle van het grondwater ten behoeve van de openbare drinkwatervoorziening;
 2. het onderzoeken of saneren van de bodem in het kader van de Wet bodembescherming;
 3. tijdelijke bronbemaling;
 4. veedrinkputten die niet dieper gaan dan 10 meter beneden maaiveld.
- b. Het is in een grondwaterbeschermingsgebied verboden grond- of funderingswerken sonderingen dan wel een methode waarbij een bodemenergiesysteem in de bodem wordt gedrukt uit te voeren of te hebben op een diepte van 3 m of meer onder het maaiveld. Het verbod geldt niet voor graafwerkzaamheden en het inbrengen van palen indien wordt voldaan aan de volgende algemene voorschriften:
 1. bij graafwerkzaamheden: indien grond wordt verwijderd, wordt het bodemprofiel aangevuld tot ten minste 3 m onder het maaiveld zoals dat aanwezig was voorafgaand aan de graafwerkzaamheden, en aansluitend op eventueel aangelegde kunstwerken;
 2. voor het inbrengen van palen: indien uitsluitend gebruikgemaakt wordt van:
 - grondverdringende gladde geprefabriceerde palen zonder verbrede voet;
 - in de grond gevormde palen waarbij een hulpbuis wordt gebruikt die niet plaatselijk verbreed is, grondverdringend wordt ingebracht en niet wordt getrokken; of
 - schroefpalen.
- c. Van het voornemen tot het oprichten van een boorput of het uitvoeren van grond- of funderingswerken, waarbij toepassing wordt gegeven aan de in het tweede lid bedoelde voorschriften, doet degene die de activiteit onderneemt een melding. Ten aanzien van de melding is artikel 7.20 van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe van toepassing.

8.1.3 Buisleidingen

Het is verboden in een grondwaterbeschermingsgebied een buisleiding voor het transport van gas (met uitzondering van aardgasleiding bestemd voor het plaatselijke transport van en naar particulieren en bedrijven), olie of chemicaliën, alsmede een leiding voor het transport van elektriciteit die wordt gekoeld met olie of chemicaliën te leggen, te hebben, te vervangen, te veranderen of te verleggen.

8.1.4 Gebouwen, wegen en andere verhardingen

- a. Het is in een grondwaterbeschermingsgebied verboden om afstromend water van gebouwen en verhardingen op of in de bodem te lozen. Het verbod geldt niet voor oppervlakkige infiltraties:
 1. ten aanzien van gebouwen: indien geen bouwmaterialen worden gebruikt die tot gevolg hebben dat schadelijke stoffen door afspoelen of uitloging in het afstromend water kunnen komen en afstromend water uitsluitend infiltreert via een doelmatig werkend zuiveringssysteem;
 2. ten aanzien van wegen: indien het afstromend water uitsluitend infiltreert via een doelmatig werkend zuiveringssysteem.
- b. Het is in een grondwaterbeschermingsgebied verboden afstromend water via diepinfiltratie in het grondwater te lozen.
- c. Het is in een grondwaterbeschermingsgebied verboden parkeergelegenheid voor motorvoertuigen, anders dan voor privégebruik, aan te bieden indien het terrein niet is voorzien van een aaneengesloten verharding.

- d. Van het voornemen tot het lozen van afstromend water op of in de bodem als bedoeld in het eerste lid, doet degene die de activiteit onderneemt een melding. Ten aanzien van de melding is artikel 7.20 van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe van toepassing.

8.1.5 Begraafplaatsen

Het is verboden in een grondwaterbeschermingsgebied een begraafplaats of uitstrooiveld, als bedoeld in de Wet op de lijkbezorging, of een dierenbegraafplaats aan te leggen of te hebben.

8.1.6 Warmtetoevoeging en -onttrekking

Het is verboden in een grondwaterbeschermingsgebied werken tot stand te brengen of handelingen te verrichten waardoor direct of indirect warmte of koude aan de bodem wordt onttrokken of toegevoegd.

8.1.7 IBC-bouwstoffen, verontreinigde grond en baggerspecie

- a. Het is verboden in een grondwaterbeschermingsgebied IBC-bouwstof toe te passen.
- b. Het is verboden in een grondwaterbeschermingsgebied grond of baggerspecie toe te passen.
- c. Het in het tweede lid gestelde verbod geldt niet voor de toepassing van grond of baggerspecie:
 1. op of in de bodem: indien de kwaliteit van de grond of baggerspecie: de achtergrondwaarde niet overschrijdt, dan wel; de maximale waarden van de kwaliteitsklasse wonen niet overschrijdt, de kwaliteit van de ontvangende bodem gelijk is aan of slechter is dan de kwaliteitsklasse wonen en de grond of baggerspecie uit het grondwaterbeschermingsgebied afkomstig is;
 - de achtergrondwaarde niet overschrijdt, dan wel;
 - de maximale waarden van de kwaliteitsklasse wonen niet overschrijdt, de kwaliteit van de ontvangende bodem gelijk is aan of slechter is dan de kwaliteitsklasse wonen en de grond of baggerspecie uit het grondwaterbeschermingsgebied afkomstig is;
 2. in oppervlaktewater: indien de kwaliteit van de grond of baggerspecie;
 - de achtergrondwaarde niet overschrijdt, dan wel;
 - de maximale waarden van de kwaliteitsklasse A niet overschrijdt, de kwaliteit van de ontvangende waterbodem gelijk is aan of slechter is dan de kwaliteitsklasse A en de grond of baggerspecie uit het grondwaterbeschermingsgebied afkomstig is;
 3. bij toepassing in een omvang van meer dan 5.000 m³ indien wordt aangetoond dat de risico's op verontreiniging van het grondwater voor de desbetreffende drinkwaterwinning niet toenemen, de grond of baggerspecie uit het grondwaterbeschermingsgebied afkomstig is en de kwaliteit van de grond of baggerspecie:
 - bij een toepassing op of in de bodem de maximale waarden van de kwaliteitsklasse wonen niet overschrijdt;
 - bij een toepassing in oppervlaktewater de maximale waarden van de kwaliteitsklasse A niet overschrijdt;
 4. voor zover het betreft baggerspecie die vrijkomt bij regulier onderhoud van watergangen: op het aangrenzend perceel, met het oog op het herstellen of verbeteren van die percelen.
- d. Van het voornemen tot een toepassing als bedoeld in het derde lid, onder c, doet degene die de activiteit onderneemt, een melding. De melding bevat de resultaten van locatiespecifiek onderzoek op grond waarvan kan worden vastgesteld dat de risico's op verontreiniging van het grondwater voor de betreffende drinkwaterwinning niet toenemen. Ten aanzien van de melding is artikel 7.20 van de Provinciale Omgevingsverordening Drenthe van toepassing.

8.2 vrijwaringszone - laagvlieggebied

8.2.1 Aanduidingsomschrijving

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

8.2.2 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.

8.2.3 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 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 m² 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 15° 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 gevallengte van bedrijfsgebouwen in die zin dat de maximale gevallengte 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 (Bijlage 3) 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 Aanvullende werking welstandscriteria

De in het plan geboden ruimte ten aanzien van de situering en de maatvoering van bouwwerken kan nader worden ingevuld door welstandscriteria.

10.2 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen ten behoeve van de milieusituatie, de landschappelijke waarden, de natuurlijke waarden, de geomorfologische waarden, de cultuurhistorische waarden, de archeologische waarden, het bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, zodanig dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de genoemde criteria en waarbij telkens het Beeldkwaliteitsplan Gemeente Westerveld (Bijlage 3) 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 geheel 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 wordt 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 'Darp - Schierbosweg 3' van de gemeente Westerveld.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Archeologische beleidskaart

Bijlage 2 Erfinrichtingsplan

Bijlage 3 Beeldkwaliteitsplan Buitengebied Westerveld

Bijlage 4 Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijven