Tam-Omgevingsplan

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Nieuwe Ruiterweg 1 Havelte

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

Plangegevens

Naam:	**TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Nieuwe Ruiterweg 1 Havelte**
Plantype:	**Tam-omgevingsplan**
IMRO:	**NL.IMRO.1701.564TAMNwRuiterwg1-0002**
Status:	**vastgesteld**

Datum:

Projectnummer: 23AF145

Opdrachtgever:

Opsteller: **Ad Fontem Juridisch Bouwadvies BV**
Stationsstraat 37
7622 LW BORNE
T) 074 – 255 7020
E) info@ad-fontem.nl

ad fontem
RUIMTELIJK ADVIES

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Nieuwe Ruiterweg 1 Havelte

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen 4
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen 9
Artikel 3 Toepassingsbereik 11
Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod 12

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten 13
Artikel 5 Agrarisch 13
Artikel 6 Groen 16
Artikel 7 Verkeer 18
Artikel 8 Wonen 19
Artikel 9 Waarde - Archeologie 3 22
Artikel 10 Waarde - Beschermd dorpsgezicht 24

Hoofdstuk 3 Algemene regels 26
Artikel 11 Anti-dubbeltelregel 26
Artikel 12 Algemene bouwactiviteiten 27
Artikel 13 Algemene gebruiksactiviteiten 29
Artikel 14 Algemene aanduidingen 30
Artikel 15 Algemene afwijkingsregels 33

Hoofdstuk 4 Overgangsregels 34
Artikel 16 Overgangsrecht 34

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan

Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan Nieuwe Ruiterweg 1 Havelte

Bijlage 3 Natuurwaardenonderzoek

Bijlage 4 Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijven

Bijlage 5 Aanwijzingsbesluitenbeschermde dorpsgezichten

Regels

Dit TAM-omgevingsplan is gericht op het faciliteren van de herontwikkeling op de locatie Nieuwe Ruiterweg 1 te Havelte en is als nieuw hoofdstuk (hoofdstuk 22k) opgenomen in het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. Dit hoofdstuk is bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening, bedoeld in artikel 1.2.1, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Het is met deze landelijke voorziening niet mogelijk dit hoofdstuk conform de juridische vormgeving van het omgevingsplan in STOP-TPOD beschikbaar te stellen.

De in dit op DSO/Omgevingsloket/regels op de kaart uitgegeven deel van het omgevingsplan (hierna: dit deel) weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22k van het omgevingsplan van de gemeente Westerveld.

In de artikelkop van de in dit deel weergegeven artikelen moet na het woord 'Artikel', na de spatie en direct voor het artikelnummer '22k' gelezen worden. In de kop van de bijlagen bij het in dit deel weergegeven hoofdstuk moet na het woord 'Bijlage', na de spatie en direct voor het nummer de bijlage '22k' gelezen worden.

Hoofdstuk 1 Algemene bepalingen

Artikel 1 Begrippen

Voor de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

1.1 Begripsbepalingen

De begripsbepalingen zoals opgenomen in het omgevingsplan van rechtswege zijn van overeenkomstige toepassing.

1.2 Aanvullende begripsbepalingen

Voor toepassing van dit omgevingsplan gelden de begripsbepalingen zoals benoemd in lid 1.1 tot en met lid **1.54** (alle hieronder genoemde begrippen).

1.3 Plan

Het TAM-omgevingsplan "TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Nieuwe Ruiterweg 1 Havelte" met identificatienummer NL.IMRO.1701.564TAMNwRuiterwg1-0002 van de gemeente Westerveld.

1.4 Omgevingsplan

Het omgevingsplan van de gemeente Westerveld;

1.5 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;

1.6 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;

1.7 Aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.8 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;

1.9 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, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, een boomkwekerij, een champignonkwekerij, een paardenhouderij gericht op het gebruik (manege) of een wormenkwekerij;

1.10 Archeologische waarde

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.11 Architectonische waarden

de specifieke kenmerken zoals die tot uitdrukking komen in het functionele karakter, de constructiewijze, de onderlinge verhoudingen van de bouw(onder)delen en het materiaalgebruik in samenhang met de plaats in het landschap en de lokale traditie (volkskundige waarde);

1.12 Bebouwing

één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;

1.13 Bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.14 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;

1.15 Bedrijf

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende activiteiten;

1.16 Bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.17 Bedrijfsmatige activiteiten

bedrijfsmatige activiteiten - geen dienstverlening zijnde - en ambachtelijke verzorgende bedrijvigheden, geheel of overwegend door middel van handwerk;

1.18 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;

1.19 Bestaand

bestaand en legaal aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan;

1.20 Bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.21 Bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.22 Bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.23 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;

1.24 Bouwperceel

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

1.25 Bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.26 Bouwvlak

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

1.27 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;

1.28 Cultuurhistorischewaarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, 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;

1.29 Dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.30 Erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover dit bestemmingsplan deze inrichting niet verbiedt;

1.31 Erker

een uitbouw van de gevel van het hoofdgebouw en ondergeschikt aan het hoofdgebouw in vorm en uitstraling;

1.32 Evenemententerrein

terrein voor periodieke en/of incidentele activiteiten;

1.33 Gebouw

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

1.34 Gewasbeschermingsmiddel

gewasbeschermingsmiddel als bedoeld in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving;

1.35 Hoofdgebouw

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

1.36 Huishouden

een verzameling van één of meer personen die een woonruimte bewoont en daar zichzelf voorziet, of door derden wordt voorzien, in dagelijkse levensbehoeften;

1.37 Kelder

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,5 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen;

1.38 Maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

1.39 Openbare nutsvoorziening

voorzieningen ten behoeve van een op het openbare net aangesloten voorziening van algemeen nut (gas, water, elektra, etc.), het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer;

1.40 Overkapping

een bouwwerk voorzien van een plat dak dan wel een kap en met maximaal één wand is uitgevoerd;

1.41 Peil

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

1.42 Perceel

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

1.43 Perceelgrens

een grens van een perceel;

1.44 Prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen tegen vergoeding;

1.45 Seksinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in elk geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.46 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;

1.47 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 kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;

1.48 Voorgevelrooilijn

de naar de openbare weg gekeerde grens van het bouwvlak;

1.49 Vrijstaand bijgebouw

een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

1.50 Vrijstaande woning

een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;

1.51 Waterhuishoudkundigevoorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, gemalen, inlaten etc;

1.52 Weg

een voor gemotoriseerd verkeer geschikt gemaakte strook grond;

1.53 Woning

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

1.54 Woonhuis

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat;

Artikel 2 Meet- en rekenbepalingen

De meet- en rekenbepalingen uit artikel 22.24 van het omgevingsplan zijn van overeenkomstige toepassing op het meten van de waarden die in dit hoofdstuk in meters (m), m² of m³ zijn uitgedrukt, voor zover hiervan niet is afgeweken in het bepaalde in dit artikel. Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Bebouwingspercentage

een deel van de locatie die op de verbeelding is aangewezen als 'Wonen' uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

2.2 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;

2.3 De dakhelling

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak (dakhellingregels zijn niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de onderste dakvlakken van mansarde kappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen).

2.4 De goothoogte

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

2.5 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;

2.6 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. Bij de toepassing van deze bepaling telt een dakoverstek mee, indien het overstek groter is dan 0,7 m dan wel de gezamenlijke oppervlakte van de overstekken groter is dan 4 m².

2.7 De oppervlakte van een overkapping

tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.8 Het bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.9 De afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

2.10 De lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;

2.11 Ondergeschikte bouwonderdelen

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

a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, ingangspartijen, gevel- en kroonlijsten;
b. overstekende daken en/of luifels kleiner dan 0,75 m;

buiten beschouwing gelaten.

Artikel 3 Toepassingsbereik

1. De besluiten op grond van artikel 22.1, onder a, van Omgevingswet zijn niet van toepassing voor zover het gaat over regels opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet op de locatie, bedoeld in het derde lid.
2. De regels in afdeling 22.2 met uitzondering van paragraaf 22.2.7.3, en afdeling 22.3 zijn niet van toepassing voor zover die regels in strijd zijn met regels in dit hoofdstuk.
3. De regels in dit hoofdstuk zijn van toepassing op de locatie Nieuwe Ruiterweg 1 Havelte TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Nieuwe Ruiterweg 1 Havelte, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO. met identificatienummer NL.IMRO.1701.564TAMNwRuiterwg1-0002 zoals vastgelegd op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

Artikel 4 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden om gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan de locatie toegedeelde functies.

Hoofdstuk 2 Functies en activiteiten

Artikel 5 Agrarisch

5.1 Functieomschrijving

Gronden binnen de functie 'Agrarisch' mogen worden gebruikt voor de volgende activiteiten:

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

met daaraan ondergeschikt:

g. cultuurgrond;
h. nutsvoorzieningen;
i. kleinschalige duurzame energiewinning;
j. wegen, paden en overige oppervlakteverhardingen;
k. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen al dan niet mede bestemd voor waterberging;
l. terreinen voor evenementen;

met de daarbijbehorende:

m. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Beoordelingsregels

5.2.1 Toepassingsbereik

a. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van de bruidsschat gelden de in dit artikel opgenomen beoordelingsregels;
b. Deze beoordelingsregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de functies zijn toegevoegd.

5.2.2 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd. Er mogen geen kassen, tunnelkassen, blaastunnels, torensilo's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden gebouwd.

5.2.3 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 ten hoogste 2,00 m bedragen.

5.3 Specifieke functieregels

Tot een verboden gebruik van gronden en bouwwerken met deze functie, 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 anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid, anders dan bij het wonen toegestane beroepen en bedrijven tenzij de gronden daarvoor specifiek zijn aangeduid dan wel waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
c. het opslaan van niet-agrarische producten, auto's, caravans en boten anders dan in gebouwen;
d. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
e. 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;
f. het plaatsen van tunnelkassen, blaastunnels, en naar de aard daarmee gelijk te stellen objecten anders dan bedoeld in 5.2.3.
g. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
h. het gebruik van de gronden en bouwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
i. het gebruik van een tijdelijk kampeerterrein ten behoeve van het plaatsen van kampeermiddelen in de periode 1 november tot en met 14 maart;
j. 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;
k. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt anders dan bij een boomteeltbedrijf, voorzover:
    1. de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per boomkwekerijbedrijf meer bedraagt dan 1.5 hectare;
l. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch uitgesloten - het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen'.

5.4 Vergunningplichtvoor afwijken van de functieregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.3 onder g 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:

a. 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;
b. bij beëindiging van het gebruik van de paardrijbak het agrarisch gebruik wordt hersteld;
c. er vanwege een paardrijdbak geen onevenredige hinder (geur, geluid, licht en stof) wordt veroorzaakt voor de nabijgelegen woonhuizen of woningen van derden;
d. de afstand tot een woonhuis van derden ten minste 15,00 m bedraagt;
e. de oppervlakte van de paardrijbak ten hoogste 800 m2 bedraagt;
f. een omheining uitsluitend transparant wordt toegepast met een maximale bouwhoogte van 1,80 m;
g. de paardrijbak niet wordt voorzien van bestrating of andere verharding;
h. er geen onevenredige verstoring van het bodemarchief wordt veroorzaakt;
i. er ten hoogste 4 lichtmasten worden geplaatst;
j. 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;
k. er sprake is van een goede inpassing in het landschap;
l. een paardrijbak niet aangelegd wordt achter een naburig perceel;
m. er ten hoogste één paardrijbak per perceel wordt toegestaan;
n. er geen bomen en/of houtgewassen worden gekapt, gerooid of geveld ten behoeve van

de aanleg van de paardrijbak;
o. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet worden beperkt.

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

5.5.1 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;
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.

5.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 5.5.1 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.

Artikel 6 Groen

6.1 Funtieomschrijving

Gronden binnen de functie 'Groen' mogen worden gebruikt voor de volgende activiteiten:

a. groenvoorzieningen;
b. bos, boswallen en hoogopgaande beplanting;
c. moestuinen;
d. in- en uitritten en paden;
e. speelvoorzieningen;
f. beeldende kunstwerken;
g. energietuinen;
h. ondergrondse afvalinzameling;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder begrepen sloten, greppels en wadi's;
j. parkeervoorzieningen;
k. ondergrondse waterbassins;

met daaraan ondergeschikt:

l. wegen;
m. pleinen;

met daarbij behorende:

n. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
o. paden en verhardingen;

met dien verstande dat deze gronden niet als gebouwerf dienen te worden beschouwd in de zin van Bijlage I van het Besluit bouwwerken leefomgeving, zoals de bijlagel luidt op het moment van de datum van inwerkingtreding van dit plan.

6.2 Beoordelingsregels

6.2.1 Toepassingsbereik

a. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van de bruidsschat gelden de in dit artikel opgenomen beoordelingsregels;
b. Deze beoordelingsregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de functies zijn toegevoegd.

6.2.2 Gebouwen

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

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 2,5 m bedragen.
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, met dien verstande dat:
    1. er een natuurlijke, groene afscherming van de tuinen ten opzichte van het openbare gebied wordt toegepast;
    2. houten en betonnen schuttingen zijn hier niet toegestaan.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, omvang en inrichting van speelvoorzieningen ten behoeve van:

a. de milieusituatie;
b. de verkeersveiligheid;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Verkeer

7.1 Functieomschrijving

Gronden binnen de functie 'Verkeer' mogen worden gebruikt voor de volgende activiteiten:

a. wegen;
b. pleinen;
c. fiets- en voetpaden;
d. bermen en (berm)sloten;
e. groen- en speelvoorzieningen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
g. een standplaats voor ambulante handel;
h. straatmeubilair;
i. openbare nutsvoorzieningen;

met daarbijbehorende:

j. parkeervoorzieningen;
k. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen.

7.2 Beoordelingsregels

7.2.1 Toepassingsbereik

a. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van de bruidsschat gelden de in dit artikel opgenomen beoordelingsregels;
b. Deze beoordelingsregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de functies zijn toegevoegd.

7.2.2 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde geldt de volgende regel:

a. de bouwhoogte mag niet meer dan 12 m bedragen.

7.3 Nadere eisen

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

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

Artikel 8 Wonen

8.1 Functieomschrijving

Gronden binnen de functie 'Wonen' mogen worden gebruikt voor de volgende activiteiten:

a. wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
b. een aan-huis-verbonden-beroep;

met daaraan ondergeschikt:

c. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbij behorende:

d. gebouwen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
f. erven, tuinen en paden;
g. parkeervoorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

8.2 Beoordelingsregels

8.2.1 Toepassingsbereik

a. In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 van de bruidsschat gelden de in dit artikel opgenomen beoordelingsregels;
b. Deze beoordelingsregels zijn eveneens van toepassing voor functies die na afwijken van de gebruiksregels binnen de functies zijn toegevoegd.
c. In aanvulling op het bepaalde onder lid a en b zijn de bepalingen zoals opgenomen in artikel 22.27, onderdelen a, b, c, d en g artikel 22.36, van het Omgevingsplan gemeente Westerveld, zijn niet van toepassing op dit plan.

8.2.2 Regels over uiterlijk van bouwwerken

a. In afwijking van het bepaalde in artikel 8.2.1 lid 1 onder b met betrekking tot het uiterlijk en situering van bouwwerken, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling, moet voldaan worden aan de beleidsregel in 'Bijlage 2 Beeldkwaliteitsplan Nieuwe Ruiterweg 1 Havelte' als bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet.
b. Hetgeen gesteld onder a is niet van toepassing op de gronden met de aanduiding 'Bestaand'

8.2.3 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen i.c. woonhuizen gelden de volgende regels:

a. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
b. In afwijking van het bepaalde onder a mogen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - Bestaand', hoofdgebouwen opgericht worden zonder bouwvlak waarbij maximaal één woning per bestemmingsvlak aanwezig mag zijn;
c. het aantal woonhuizen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan één, dan wel het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
d. het bouwvlak mag volledig bebouwd worden;
e. een hoofdgebouw wordt vrijstaand gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'Vrijstaand';
f. een hoofdgebouw wordt vrijstaand gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - Bestaand';
g. Hoofdgebouwen worden aaneengebouwd ter plaatse van de aanduiding 'Aaneengebouwd';
h. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
i. de goothoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - Bestaand' mag ten hoogste 3,5m bedragen
j. de bouwhoogte van een hoofdgebouw ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - Bestaand ' mag ten hoogste 9m bedragen

k. de dakhelling mag niet minder dan 40° en niet meer dan 50° bedragen, dan wel de bestaande dakhelling.

8.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. Bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan wanneer deze onderdeel uitmaken van het hoofdgebouw;
b. In afwijking van het bepaalde onder a zijn vrijstaande en/of aangebouwde bijbehorende bouwwerken toegestaan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'Specifieke vorm van wonen - Bestaand ', met inachtneming van het volgende:
    1. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 3,00 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd;
    2. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een hoofdgebouw zal ten hoogste 75% van de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, tenzij en voor zover de oppervlakte van het hoofdgebouw de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gezamenlijk niet groter wordt dan 250 m²;
    3. de goothoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 3,50 m bedragen;
    4. de bouwhoogte van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten minste 1,00 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
    5. de dakhelling van een aan-, uit- of bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 60° bedragen.

8.2.5 Afwijkingsmogelijkheden bijbehorende bouwwerken bij hoofdgebouwen

Het college van burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de regels zoals opgenomen in artikel 8.2.4. onder a, teneinde vrijstaande bijbehorende bouwwerken toe te staan, onder de voorwaarde dat:

a. Vrijstaande bijbehorende bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan t.b.v. vrijstaande woningen
b. de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 2 m bedragen;
c. de afstand van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk of overkapping tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelsgrens wordt gebouwd;
d. de gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken per kavel mag niet meer bedragen dan 80m², mits het erf achter het bouwvlak voor niet meer dan 50% wordt bebouwd en met dien verstande dat de oppervlakte binnen het bouwvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend
e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 7 m bedragen.

8.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m voor de voorgevelrooilijn en niet meer dan 2 m achter de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat:
    1. er een natuurlijke, groene afscherming van de tuinen ten opzichte van het openbare gebied wordt toegepast;
    2. houten en betonnen schuttingen zijn hier niet toegestaan.
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 5 m bedragen.

8.2.7 Aanvullende beoordelingsregels voor vergunningplichtige bouwactiviteiten

a. In afwijking van de beoordelingsregels zoals opgenomen zoals in lid 8.2.3 onder e kan de goothoogte worden verhoogd tot niet meer dan 4,5 m, mits:
    1. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

b. In afwijking van de beoordelingsregels zoals opgenomen zoals in lid 8.2.3 onder f mag de dakhelling 0º bedragen mits:
    1. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

8.2.8 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

a. de plaats en de afmetingen van de bebouwing, waaronder begrepen de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen ten aanzien van het erf grenzend aan de openbare weg of openbaar groen, ten behoeve van:
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
d. de cultuurhistorische en/of architectonische waarde van de bebouwing en/of het erf.

8.3 Specifieke functieregels

8.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met deze functie wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de functieomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:
    1. anders dan genoemd in Bijlage 4 Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijven;
    2. op een oppervlakte die meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen of meer bedraagt dan 50 m²;
c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bed and breakfast.
d. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbijbehorende bouwwerken, anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend.

8.3.2 Voorwaardelijke verplichting

a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe bebouwing overeenkomstig de in lid 8.1 opgenomen functieomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschappelijk inpassingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
b. In afwijking van het bepaalde onder a mag de nieuwe bebouwing in gebruik worden genomen onder de voorwaarde dat binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van het omgevingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen landschappelijk inpassingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
c. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder a en b indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in het in Bijlage 1 opgenomen landschappelijk inrichtingsplan andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:
    1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in het landschappelijk inrichtingsplan opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
    2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Artikel 9 Waarde - Archeologie 3

9.1 Gebiedsomschrijving

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

9.2 Bouwactiviteiten

Op of in de voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 0,3 m -Mv wordt geroerd, tenzij het betreft 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.

9.3 Afwijken van de bouwactiviteiten

9.3.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.2, 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. zo diep verstoord is, dat hier naar oordeel van archeologisch deskundige geen archeologische waarden meer te verwachten zijn.

9.3.2 Advies

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

9.4 Specifieke gebruiksactiviteiten

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 0,3 m zal worden geroerd.

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

9.5.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

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 0,1 m onder de bouwvoor;

d. het graven of vergraven van waterlopen;
e. het aanbrengen van drainage;
f. het graven van sleuven breder dan 0,3 m en dieper dan 1 m ten behoeve van het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-leidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en/of apparatuur;
g. het permanent verlagen van het waterpeil.

9.5.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 9.5.1 is niet van toepassing op werken, en werkzaamheden die:

a. niet dieper dan 0,3 m en niet groter dan 70 m2 zijn;
b. het normale onderhoud, het normaal agrarisch gebruik, waaronder drainage;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning;
e. aanvaardbaar zijn op basis van een eerder onderzoek waaruit is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn.

9.5.3 Toetsingskader

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.

9.5.4 Advies

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

Artikel 10 Waarde - Beschermd dorpsgezicht

10.1 Functieomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bedoeld voor:

- het behoud, het herstel en de uitbouw van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden van de gebieden Eursinge, Havelte - Van Helomaweg en Westeinde en de daarbinnen aanwezige bebouwing;
    1. het gebied Eursinge is zowel vanuit oudheidkundig als vanuit een oogpunt van dorpsschoon van belang vanwege een reeks oude boerderijen, die in volmaakte harmonie in het landschap bijeen liggen. Van belang is tevens het besloten karakter van het buurtschap, veroorzaakt door de talrijke eikenbomen, die de samenhang tot stand brengen in de groepering van de uiteengelegen opstallen. De woonhuizen en schuren zijn min of meer ondergeschikt aan deze grootse beplanting;
    2. het gebied Havelte - Van Helomaweg is van belang vanwege het ongeschonden ruimtelijke karakter van een kransesdorp, gelegen in het evenwicht tussen de bebouwing onderling van een boerderijengroepje in relatie tot de nabijgelegen es en in samenhang met het hoge geboomte;
    3. het gebied Westeinde is met name van belang vanwege de overwegend oudere agrarische bebouwing. Halverwege de hoevenreeks domineert de havezate Oldengaerde het bebouwingsbeeld. Het beschermingsbelang van Westeinde is gebaseerd op de relatief gave, oorspronkelijke agrarische structuur van de esrandennederzetting, in samenhang met de landschappelijke ligging.

10.2 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering van bebouwing, dakvormen en dakbedekking, overeenkomstig het gestelde in lid 10.1 en in Bijlage 5.

10.3 Specifieke functieregels

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

- het gebruik van gronden ten behoeve van het telen van hout.

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

10.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het aanbrengen en verwijderen van bomen, struiken en overige opgaande beplanting;
b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte groter dan 75 m²;
c. het ophogen en/of afgraven van gronden;
d. het geheel of gedeeltelijk dempen van sloten en watergangen.

10.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 10.4.1 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.

10.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het structurele groen en het historisch ruimtelijk karakteristiek van het gebied. Er kunnen voorwaarden worden gesteld aan de vergunning ter voorkoming van aantasting van het structurele groen en het historisch ruimtelijk karakteristiek van het gebied. Alvorens de vergunning wordt verleend, zal overleg worden gepleegd met de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene bouwactiviteiten

12.1 Bestaande maten

In afwijking van de in de regels vermelde:

a. maximale maatvoering geldt dat indien een grotere maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, deze grotere maatvoering als maximum mag worden gehanteerd voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
b. minimale maatvoering geldt dat indien een kleinere maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, deze kleinere maatvoering als minimum mag worden gehanteerd voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw.

12.2 Ondergeschikte afwijking bouwactiviteiten

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de bestemmingen 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 m;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 m.

12.3 Parkeer-, laad- en losruimte

12.3.1 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 "Parkeercijfers 2024" 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.

12.3.2 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.

12.3.3 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.

12.3.4 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 12.3.1 en 12.3.2:

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 13 Algemene gebruiksactiviteiten

13.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven functies en activiteiten, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond bodemspecie en puin voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
d. het gebruik van de gronden als een paardrijbak;
e. 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 "Parkeercijfers 2024" 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.

Artikel 14 Algemene aanduidingen

14.1 milieuzone - waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied

14.1.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'milieuzone - waterwingebied en grondwaterbeschermingsgebied' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor het beschermen van de drinkwaterwinning, de drinkwaterproductie, de drinkwaterdistributie en de grondwaterkwaliteit van een grondwaterbeschermingsgebied.

14.1.2 Specifieke functieregels

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

a. het oprichten van inrichtingen die staan vermeld op een bij de Provinciale Omgevingsverordening 2010 behorende lijst;
b. nieuwe woonhuizen, niet zijnde het vervangen van bestaande woonhuizen;
c. nieuwe infrastructurele werken (wegen, parkeerplaatsen, spoorwegen, buisleidingen en dergelijke), tenzij bedoeld voor ontsluiting van woningbouw of militair gebruik binnen de bestemmingen 'Maatschappelijk - Militair 1' en 'Maatschappelijk - Militair 2' en ter plaatse van de aanduiding "militair oefenterrein";
d. ondergrondse opslag van vloeistoffen, anders dan voor schoon water;
e. opslag van afvalstoffen op of in de bodem;
f. lozing van huishoudelijk afvalwater in de bodem daar waar aansluiting is op riolering;
g. nieuwe begraafplaatsen of terreinen waar verstrooiing plaatsvindt;
h. industriële en grootschalige recreatieve ontwikkelingen;
i. het gebruik van zwarte lijst bestrijdingsmiddelen, compost, zwarte grond, zuiveringsslib, reststoffen als meststoffen en bouwstoffen die vallen onder de reikwijdte van het Bouwstoffenbesluit bodem- en oppervlaktewaterenbescherming;
j. nieuwe (grootschalige) ontgrondingen;
k. nieuwe delfstoffenwinning;
l. het roeren van de grond dieper dan 2,00 m;
m. duurzame energiebronnen die negatieve invloed hebben op of gevaar opleveren voor de kwaliteit van het grondwater;
n. nieuwe militaire activiteiten buiten de bestemmingen 'Maatschappelijk - Militair 1' en 'Maatschappelijk - Militair 2' en buiten gronden ter plaatse van de aanduiding "militair oefenterrein";
o. verkeersaantrekkende voorzieningen.

14.2 Vrijwaringszone - laagvlieggebied

14.2.1 Aanduidingsomschrijving

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

14.2.2 Bouwactiviteiten

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

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

14.2.3 Specifieke gebruiksactiviteiten

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

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

14.3 Vrijwaringszone - molenbiotoop

14.3.1 Aanduidingsomschrijving

De voor 'vrijwaringszone - molenbiotoop' aangeduide gronden zijn mede bestemd voor de bescherming van de functie van de in het aanliggende gebied gesitueerde molen als werktuig en zijn waarde als landschapsbepalend element.

14.3.2 Bouwactiviteiten

Op of in deze gronden mag, in afwijking van het bepaalde bij de ter plaatse voorkomende bestemmingen, niet hoger worden gebouwd dan:

a. binnen een afstand van 100 m van de molen: de hoogte die gelijk is aan de bouwhoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
b. binnen een afstand van 100 m tot 400 m van de molen: de hoogte genoemd onder a vermeerderd met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen.

14.3.3 Afwijken bouwactiviteiten

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- het bepaalde in lid 14.3.2 onder b in die zin dat de in de ter plaatse voorkomende bestemming genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
  1. vooraf advies wordt ingewonnen van de beheerder van de molen.

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

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

a. het ophogen van gronden hoger dan de op grond van de in lid 14.3.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
b. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande beplanting hoger dan de op grond van de in lid 14.3.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de op grond van de in lid 14.3.2 maximaal toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken.

14.3.5 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 14.3.4 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

a. het normale onderhoud dan wel het normale agrarische gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

14.3.6 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering en/of de waarde van de molen als landschapselement, dan wel dat door het stellen van voorwaarden hieraan voldoende tegemoet gekomen kan worden. Voorafgaand moet advies worden ingewonnen bij de beheerder van de molen.

14.4 Omgevingsvergunningvoor het slopen van een bouwwerk

14.4.1 Vergunningplicht

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning bestaande bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – omgevingsvergunning voor het slopen 1' geheel of gedeeltelijk te slopen.

14.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 14.4.1 is niet van toepassing indien:

a. nader onderzoek heeft plaatsgevonden naar de genoemde beschermde diersoorten (steenmarter, steenuil, wezel en vleermuizen) zoals geadviseerd in Bijlage 3, en;
b. de bijbehorende onderzoeksrapportage namens het bevoegd gezag is goedgekeurd door een ter zake deskundige, en;
c. eventueel uit het nader onderzoek voortvloeiende verplichte vervolgstappen zijn genomen, waaronder wordt verstaan het treffen van mitigerende maatregelen en het verkrijgen van een ontheffing betreffende de beschermde diersoorten (steenmarter, steenuil, wezel en vleermuizen), en de effectiviteit van eventuele mitigerende maatregelen is aangetoond door een ter zake deskundige.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken 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. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, voor zover de verkeersveiligheid en/of - intensiteit daartoe aanleiding geven;
c. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen zullen worden overschreden, voor zover een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, gebouwtjes ten behoeve van (de bediening van) kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes zullen worden gebouwd mits de inhoud per gebouwtje ten hoogste 50 m3 bedraagt;
e. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
    2. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
    3. erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden;
f. ten aanzien van het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek)erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1,5 m;
g. het bepaalde in het plan voor het gebruik van een woonhuis of een bedrijfswoning ten behoeve van bed & breakfast mits de logiesoppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het oppervlak van de woning met een maximum van 50 m2, parkeren op eigen erf plaatsvindt en de logiesactiviteit wordt uitgeoefend door een van de bewoners van het woonhuis of de bedrijfswoning waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn.

Hoofdstuk 4 Overgangsregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het TAM-omgevingsplan 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.

16.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het TAM-omgevingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het sublid 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 sublid a, na het tijdstip van 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. Sublid a is niet van toepassing op:
   1. het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan of de daarvoor geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan of die beheersverordening;
   2. het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen op de locatie van dit TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22k Nieuwe Ruiterweg 1 Havelte.