

**TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22q Dassenstraat  
Wapserveen**

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>3</b>
<b>Hoofdstuk1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>4</b>
Artikel 1	Begripsbepalingen	4
Artikel 2	Meet- en rekenbepalingen	6
Artikel 3	Toepassingsbereik	7
<b>Hoofdstuk2</b>	<b>Functies en gebiedsaanwijzingen</b>	<b>8</b>
Artikel 4	Agrarisch - 1	8
Artikel 5	Bos	10
Artikel 6	Groen	11
Artikel 7	Tuin	12
Artikel 8	Verkeer	13
Artikel 9	Wonen	14
<b>Hoofdstuk3</b>	<b>Algemene regels voor activiteiten</b>	<b>16</b>
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	16
Artikel 11	Algemene ruimtelijke bouwregels	17
Artikel 12	Planologische gebruiksactiviteiten	19
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	20
Artikel 14	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 15	Overige regels	22
<b>Hoofdstuk4</b>	<b>Overgangsrecht</b>	<b>23</b>
Artikel 16	Overgangsrecht	23

## Regels

Dit plan voorziet in de realisatie van maximaal 13 woningen in het noordoosten van Wapserveen. Juridisch is het plan een nieuw hoofdstuk in het omgevingsplan van de gemeente Westerveld. Dit hoofdstuk is op grond van artikel 11.1 lid 2 Besluit elektronische publicaties bekend gemaakt en digitaal beschikbaar gesteld met de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). 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 deel van het omgevingsplan weergegeven hoofdstukken moeten gelezen worden als paragrafen van hoofdstuk 22q 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 '22q' gelezen worden.
- De bijlage bij de in deze voorziening weergegeven hoofdstukken moet gelezen worden als onderdeel van Bijlage 22q bij het omgevingsplan van de gemeente Westerveld.

## **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

### **Artikel 1 Begripsbepalingen**

Bij de toepassing van dit hoofdstuk gelden de volgende begripsbepalingen:

#### **1.1 plan**

Het TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22q Dassenstraat Wapserveen.

#### **1.2 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);

#### **1.3 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;

#### **1.4 bestaande**

bestaand en legaal aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het TAM-omgevingsplan;

#### **1.5 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;

#### **1.6 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;

#### **1.7 eerste verdieping**

tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;

#### **1.8 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;

#### **1.9 gebouw**

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

#### **1.10 gewasbeschermingsmiddel**

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

#### **1.11 hoofdgebouw**

een gebouw, dat op een bouwperceel in bouwkundig opzicht qua massa en vorm, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

#### **1.12 kleinschalige bedrijfsmatige activiteit**

de in Bijlage 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

#### **1.13 overkapping**

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

**1.14 standplaats voor ambulante handel**

een plaats niet zijnde een winkel waar goederen te koop worden aangeboden;

**1.15 twee-aaneen bebouwing**

bebouwing in halfvrijstaande en/of geschakelde hoofdgebouwen, waarvan het hoofdgebouw aan maximaal één zijde grenst aan een ander hoofdgebouw en daardoor aan één zijde in de perceelsgrens is gebouwd;

**1.16 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;

**1.17 woning**

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

## 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), m<sup>2</sup> of m<sup>3</sup> 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 afstand tot de grens van een bouwperceel:

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de grens van een bouwperceel.

### 2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen.

### 2.3 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

### 2.4 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 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).

### 2.6 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, wolfseinden uitgezonderd.

### 2.7 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.

### 2.8 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 m<sup>2</sup>.

### 2.9 oppervlakte van een overkapping:

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

### 2.10 ondergeschikte bouwonderdeling:

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

- a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten;
- b. 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 W.Dassenstraat Wapserveen, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1701.563TAMDassenstr-0002 zoals vastgelegd op <https://www.ruimtelijkeplannen.nl>.

## Hoofdstuk 2 Functies en gebiedsaanwijzingen

### Artikel 4 Agrarisch - 1

#### 4.1 Functieomschrijving

Gronden en bouwwerken binnen de functie 'Agrarisch - 1' mogen worden gebruikt voor:

- a. het agrarisch grondgebruik;  
met daaraan ondergeschikt:
  - b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke, geomorfologische en cultuurhistorische waarden;
  - c. het behoud, het herstel en het realiseren van natuur- en landschapselementen;
  - d. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
  - e. cultuurgrond;
  - f. nutsvoorzieningen;
  - g. kleinschalige duurzame energiewinning;
  - h. wegen, paden en overige oppervlakteverhardingen;
  - i. beken, plassen, poelen, vennen, sloten en/of andere watergangen en/of -partijen al dan niet mede bedoeld voor waterberging;
- met de daarbij behorende:
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 4.2 Beoordelingsregels

##### 4.2.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in 4.2 opgenomen beoordelingsregels.

##### 4.2.2 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

##### 4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 2 m.

#### 4.3 Specifieke functieregels

##### 4.3.1 Verbod

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

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergisting en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor niet-agrarische bedrijvigheid;
- c. het opslaan van mest, hooibalen en/of andere agrarische producten, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);
- d. het opslaan van niet-agrarische producten, auto's, caravans en boten;
- e. het gebruik van gronden als agrarische wasplaats;
- f. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik;
- g. het gebruik van de gronden ten behoeve van niet-grondgebonden agrarische bedrijfsactiviteiten;
- h. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- i. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- j. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- k. het gebruik van gronden ten behoeve van de sierteelt, fruitteelt, boomteelt, houtteelt, of overige

- opgaande meerjarige teeltvormen hoger dan 1,50 m;
- l. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbij behorende bouwwerken;
  - m. het gebruik van de gronden ten behoeve van containerteelt anders dan bij een boomteeltbedrijf of kwekerijbedrijf, voor zover de oppervlakte van de gronden ten behoeve van de containerteelt per boomteeltbedrijf of kwekerijbedrijf meer bedraagt dan 1.5 hectare;
  - n. het gebruik van gronden voor het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant, met een aaneengesloten oppervlakte van meer dan 1,00 ha;
  - o. het gebruiken van gewasbeschermingsmiddelen ter plaatse van de locatie 'overige zone - spuitvrije zone'.

## **Artikel 5 Bos**

### **5.1 Functieomschrijving**

Gronden en bouwwerken binnen de functie 'Bos' mogen worden gebruikt voor:

- a. bos, boswallen en hoogopgaande beplanting;
- b. karakteristieke waardevolle bomen en/of bomenrijen;
- c. de instandhouding van de landschappelijke waarden van de gronden;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. paden;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **5.2 Beoordelingsregels**

#### *5.2.1 Toepassingsbereik*

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in 5.2 opgenomen beoordelingsregels.

#### *5.2.2 Gebouwen*

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

#### *5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

## **Artikel 6 Groen**

### **6.1 Functieomschrijving**

Gronden en bouwwerken binnen de functie 'Groen' mogen worden gebruikt voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bos, boswallen en hoogopgaande beplanting;
- c. speelvoorzieningen;
- d. inritten en paden;
- e. parkeerstroken
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. standplaatsen voor ambulante handel;

met de daarbijbehorende:

- h. paden en verhardingen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **6.2 Beoordelingsregels**

#### *6.2.1 Toepassingsbereik*

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in 6.2 opgenomen beoordelingsregels.

#### *6.2.2 Gebouwen*

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

#### *6.2.3 Verbod*

In afwijking van artikel 22.27 en 22.36 is er binnen deze functie geen sprake van erf in de zin van mogelijkheden voor vergunningsvrij bouwen.

## **Artikel 7 Tuin**

### **7.1 Functieomschrijving**

Gronden en bouwwerken binnen de functie 'Tuin' mogen worden gebruikt voor:

- a. tuin en erf behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. parkeerstroken;

met de daarbijbehorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. paden, erfonsluitingen en verhardingen.

### **7.2 Beoordelingsregels**

#### *7.2.1 Toepassingsbereik*

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in 7.2 opgenomen beoordelingsregels.

#### *7.2.2 Gebouwen*

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

#### *7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen 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;
- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen.

### **7.3 Maatwerkvoorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften 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.

### **7.4 Specifieke functieregels**

#### *7.4.1 Verbod*

Onder verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de gronden voor het repareren van auto's.

## **Artikel 8 Verkeer**

### **8.1 Functieomschrijving**

Gronden en bouwwerken binnen de functie 'Verkeer' mogen worden gebruikt voor:

- 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;

met de daarbijbehorende:

- h. parkeervoorzieningen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **8.2 Beoordelingsregels**

#### *8.2.1 Toepassingsbereik*

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in 8.2 opgenomen beoordelingsregels.

#### *8.2.2 Gebouwen*

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

#### *8.2.3 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.

### **8.3 Maatwerkvoorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften 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.

### **8.4 Specifieke functieregels**

Het aantal rijstroken mag niet meer bedragen dan 2 x 1.

## Artikel 9 Wonen

### 9.1 Functieomschrijving

Gronden en bouwwerken binnen de functie 'Wonen' mogen worden gebruikt voor:

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

met daaraan ondergeschikt:

- b. kleinschalige duurzame energiewinning;

met de daarbijbehorende:

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

### 9.2 Beoordelingsregels

#### 9.2.1 Toepassingsbereik

In aanvulling op het bepaalde in artikel 22.29 gelden de in 9.2 opgenomen beoordelingsregels.

#### 9.2.2 Hoofdgebouwen

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

- a. de hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. het aantal woonhuizen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- c. de afstand van een hoofdgebouw of van blok hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 2 m bedragen;
- d. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
- e. de goothoogte mag niet meer dan 6,5 meter bedragen.

#### 9.2.3 aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mag niet minder dan 2 m bedragen;
- b. de afstand van een aanbouw, uitbouw, bijgebouw of overkapping tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelsgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan:
  1. 80 m<sup>2</sup> bij vrijstaande of twee-aaneen gebouwde woonhuizen
  2. 25 m<sup>2</sup> bij meer-dan-twee-aaneen gebouwde woonhuizen;
- d. 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 bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen of overkappingen mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;

#### 9.2.4 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;

- b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 5 m bedragen.

### **9.3 Maatwerkvoorschriften**

Burgemeester en wethouders kunnen maatwerkvoorschriften 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.

### **9.4 Specifieke functieregels**

#### *9.4.1 Verboden gebruik*

Onder verboden 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 1 Bedrijvenlijst kleinschalige bedrijven;
  - 2. op een oppervlakte die meer bedraagt dan 30% van de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen of meer bedraagt dan 50 m<sup>2</sup>;
- a. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bed and breakfast.
- b. 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;

### **9.5 Omgevingsplanactiviteit**

- a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 9.4.1 onder c ten behoeve van bed & breakfast mits:
  - 1. de logiesoppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van het oppervlak van de woning met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  - 2. parkeren op eigen erf plaatsvindt;
  - 3. de logiesverstrekking wordt uitgeoefend door een van de bewoners van het woonhuis waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn.

## **Hoofdstuk 3 Algemene regels voor activiteiten**

### **Artikel 10 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 11 Algemene ruimtelijke bouwregels**

### **11.1 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.

### **11.2 Ondergeschikte afwijking bouwregels**

De bouwgrenzen mogen in afwijking van de functies 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.

### **11.3 Parkeer-, laad- en losruimte**

#### *11.3.1 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.

#### *11.3.2 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.

#### *11.3.3 Maatwerkvoorschriften*

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.

#### *11.3.4 Afwijken*

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 11.3.1 en 11.3.2:

- 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 12 Planologische gebruiksactiviteiten**

### **12.1 Verboden gebruik**

Met oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties is het verboden gronden of bouwwerken te gebruiken anders dan overeenkomstig de aan die locatie toegedeelde functies en activiteiten. Hieronder 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 standplaats voor kampeermiddelen;
- e. het gebruik van de gronden als een paardrijbak;
- f. 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.

### **12.2 Toegestaan gebruik**

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan het (laten) aanleggen en in stand houden van sloten, watergangen en wegcunetten en het (laten) aanleggen en in stand houden kabels en leidingen en daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:

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

## **Artikel 13 Algemene aanduidingsregels**

### **13.1 Vrijwaringszone - laagvlieggebied**

#### *13.1.1 Aanduidingsomschrijving*

De voor 'Vrijwaringszone - laagvlieggebied' aangewezen gronden zijn mede bedoeld voor het tegengaan van te hoge bouwwerken en beplanting vanwege een laagvlieggebied.

#### *13.1.2 Beoordelingsregels*

In afwijking van het bepaalde bij de ter plaatse voorkomende functies 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.

#### *13.1.3 Specifieke functieregels*

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

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

## Artikel 14 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 oppervlakteen 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 m<sup>3</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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.

## **Artikel 15 Overige regels**

### **15.1 Aanvraagvereisten**

De aanvraagvereisten, bedoeld in paragraaf 22.5.2 van dit plan, zijn van overeenkomstige toepassing op een omgevingsvergunning die is vereist op grond van dit hoofdstuk.

### **15.2 Voorwaardelijke verplichting - Beeldkwaliteitsplan**

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een woning wordt slechts verleend indien is aangetoond dat aan de beeldkwaliteitseisen zoals opgenomen in het Beeldkwaliteitsplan (Bijlage 2) wordt voldaan.

## **Hoofdstuk 4 Overgangsrecht**

### **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 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.

#### **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 verboden 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 TAM-omgevingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

