

1.1 TAM-Omgevingsplan

Het "TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22U Zandumerweg 27 Oldekerk" met identificatienummer NL.IMRO.1969.TPMA24POST02-0001 van de gemeente Westerkwartier;

1.2 plan

Omgevingsplan van de gemeente Westerkwartier;

1.3 aan huis verbonden beroep

- *zakelijke en persoonlijke dienstverlening*: het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan bedrijven of personen zoals administratiekantoor, advocatenkantoor, reisbureau, artspraktijk, schoonheidssalon, kapsalon, en dergelijke, al dan niet met hieraan verbonden ondergeschikte detailhandel;
- *praktijkpand, praktijkruimte, kantoor, atelier*: een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat door de indeling en inrichting bestemd is als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte voor medische, administratieve, artistieke, ambachtelijke en daarmee gelijk te stellen beroepen, al dan niet in combinatie met hieraan verbonden ondergeschikte detailhandel;

mits de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aanbouw

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

1.5 aanduiding

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

1.6 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.7 afhaalpunt

een locatie waar de consument uitsluitend via internethandel bestelde en betaalde goederen kan afhalen of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ten behoeve van verkoop en/of overige activiteiten;

1.8 afzetten

het geheel of grotendeels verwijderen van het bovengrondse deel van de houtopstand met als doel **dat de houtopstand opnieuw op de stronk/stobbe uitloopt. Dit t.b.v. hakhoutbeheer.**

1.9 agrarisch grondgebruik

het telen van gewassen, niet in een volkstuin(complex), en/of het weiden van dieren;

1.10 archeologische waarde

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

1.11 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.12 bebouwingspercentage

de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;

1.13 bed & breakfast

het tegen vergoeding aanbieden van een ten opzichte van het hoofdgebruik, ondergeschikte mogelijkheid tot kortdurend recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben, niet zijnde de uitoefening van een hotel, pension of ander bedrijf. Hieronder wordt niet verstaan het overnachten van tijdelijk of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid. Er worden geen voorzieningen aangeboden om zelfstandig te koken;

1.14 bedrijf

beroepsbezigheid, handwerk en ook: onderneming die zich bezighoudt met het maken en/of verhandelen van bepaalde goederen en/of het leveren van bepaalde diensten;

1.15 bedrijfsgebouw

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

1.16 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar in aantoonbare relatie staat tot de bestemming van het gebouw of het terrein. Het dient om een volwaardig bedrijf te gaan waarin minimaal één persoon fulltime werkzaam is;

1.17 beeldbepalende boom

een boom die door zijn grootte, vorm, verschijning monumentale en landschappelijke waarde onvervangbaar is voor het karakter van de omgeving. Dit betreffen met name eiken, essen, beuken en zoete kersen met (op 1.30 meter boven maaiveld gemeten) een diameter groter dan respectievelijk 40, 40, 40 en 30 centimeter. Maar ook oude elzen en knotwilgen met een diameter groter dan respectievelijk 55 en 40 centimeter;

1.18 bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van een kantoor, winkel of bedrijf met inbegrip van daartoe behorende opslag- en administratieruimten, uitgezonderd de bedrijfswoning;

1.19 bestaand

ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van dit TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22U;

1.20 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.21 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming; indien en voor zover twee bestemmingsvlakken middels de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bestemmingsvlak;

1.22 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; voor vrijstaande bijgebouwen is ook functionele ondergeschiktheid vereist;

1.23 boerderijterras

een terras bij een agrarisch bedrijf, waar in hoofdzaak eigen of door agrariërs uit de regio geproduceerde producten worden verkocht voor consumptie ter plaatse;

1.24 boerderijwinkel

een winkel bij een agrarisch bedrijf, waar in hoofdzaak eigen of door agrariërs uit de regio geproduceerde agrarische producten worden verkocht;

1.25 boom- en/of sierkwekerij

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen, sierheesters en overige sierbeplanting, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel containerteelt;

1.26 bouwperceel

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

1.27 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.28 chalet

- een gebouw, bestaande uit een lichte constructie, dat naar de aard en de inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;
- een stacaravan met een oppervlakte groter dan 40 m²;

1.29 cultuurhistorische waarde

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;

1.30 daghoreca

een horecabedrijf dat in hoofdzaak kleine maaltijden, broodjes, gebak, koffie, thee en niet-alcoholische (fris)dranken verstrekt en dat qua openingstijden vergelijkbaar is met die van de detailhandel;

1.31 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.32 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.33 dunnen

afzetten als een verzorgingsmaatregel ter bevordering van de groei van de overblijvende houtopstand. Dunnen in een houtsingel moet altijd als doel hebben dat de houtopstand weer uitgroeit;

1.34 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.35 eerste verdieping

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

1.36 erfinrichtingsplan

een plan waarin met toepassing van de maatwerkmethode in overleg met het betrokken bedrijf de omvang, situering en ruimtelijke inrichting van het bouwperceel en de landschappelijke inpassing van de bebouwing en opslag- of andere voorzieningen, geen bouwwerken zijnde, zijn vastgelegd;

1.37 erker

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een 'lichte' constructie met een overwegend transparante uitstraling;

1.38 fruitteeltbedrijf

een bedrijf dat is gericht op het telen van fruit;

1.39 gebouw

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

1.40 hobbymatig agrarisch grondgebruik

het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of door middel van het houden van dieren (niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij, een gebruiksgericte paardenhouderij, een bollenteeltbedrijf of een vis- of wormenkwekerij) op niet bedrijfsmatige wijze;

1.41 hoofdgebouw

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.42 houtsingel

een vrijliggende lijnvormige en aaneengesloten houtopstand, al dan niet groeiend op een aarden wal, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en/of struiken. De houtsingel is minimaal 20 meter lang en maximaal 10 meter breed;

1.43 houtteelt

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding en herplantplicht conform de Omgevingswet;

1.44 houtwal

een vrijliggende lijnvormige en aaneengesloten houtopstand, al dan niet groeiend op een aarden wal, met een opgaande begroeiing van inheemse bomen en/of struiken. De houtwal is minimaal 20 meter lang en maximaal 10 meter breed;

1.45 huishouden

één of meerdere personen die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenleven;

1.46 internethandel

handel in goederen en/of diensten die plaatsvindt via het internet;

1.47 inwoning

het toevoegen van een tweede afzonderlijk huishouden in een woning, waarbij sprake is van een familiale relatie of verwantschap tussen de twee huishoudens en er geen sprake is van een huurverhouding;

1.48 kampeermiddel

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan, dan wel enig ander onderkomen ten behoeve van recreatief nachtverblijf, dat is bedoeld om te kunnen worden verplaatst;

1.49 kamphuis/groepsaccommodatie

een gebouw dat periodiek dient voor recreatief verblijf van personen die elders hun hoofdverblijf hebben, waarbij wordt overnacht in gemeenschappelijke slaapzalen en/of kamers;

1.50 kappen

het geheel of grotendeels verwijderen van het bovengrondse deel van de houtopstand;

1.51 kas

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

1.52 kleinschalige daghoreca

een kleinschalig horecabedrijf dat is gericht op het verstrekken van dranken en etenswaren, gedurende de dagperiode;

1.53 kleinschalig kampeerterrein

een kampeerterrein met een oppervlakte van niet meer dan 5.000 m² én voor maximaal 25 kampeermiddelen (tenten, vouwwagens, campers, toercaravans of huifkarren) gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

1.54 landschappelijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.55 langeercirkel

ruimte (eventueel overdekt) in de vorm van een cirkel, waarin een paard onder begeleiding specifieke training gegeven kan worden;

1.56 maatwerkmethode

methode van overleg via keukentafelgesprekken met als doel om op bedrijfsniveau overeenstemming te bereiken over omvang, situering en inrichting van het bouwperceel;

1.57 natuurlijke waarde

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de geologische, bodemkundige en/of biologische elementen voorkomend in dat gebied;

1.58 normaal onderhoud

activiteiten die gericht zijn op het behoud van een bouwwerk waarbij vormgeving, detaillering en profilering niet wijzigen;

1.59 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.60 paardenbak/paardrijbak

een terrein met een andere ondergrond dan gras, met of zonder omheining, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden/pony's en/of anderszins beoefenen van de paardensport;

1.61 paddock

een omheind terrein met een andere ondergrond dan gras, waar één of meerdere paarden/pony's ter ontspanning en naar eigen inzicht vrij kunnen bewegen. Niet bedoeld voor het africhten en/of trainen van paarden/pony's;

1.62 peil

voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:

- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

- voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst;
- de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- indien in of op het water wordt gebouwd;
- het plaatselijke niveau ten opzichte van het Nieuw Amsterdams Peil;

1.63 pension

een gebouw met een of meer pensionkamers, die zijn ingericht voor recreatief verblijf, inclusief daarbij behorende voorzieningen;

1.64 permanente bewoning

bewoning van een ruimte als hoofdverblijf;

1.65 productiegebonden detailhandel

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

1.66 productiegerichte paardenhouderij

een paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden/pony's worden verricht, die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden/pony's;

1.67 prostitutie

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

1.68 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

1.69 recreatieve bewoning

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

1.70 recreatiewoning

een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.71 risicovolle inrichting

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico c.q. een risico-afstand moet worden aangehouden;

1.72 rooien

het verwijderen, kappen of aantasten van de beplanting inclusief stobbe en wortelgestel van de singel, met de bedoeling of het effect dat de beplanting niet meer terugkomt. Zeer zware snoei met het doel of effect dat de beplanting afsterft is hieraan gelijk gesteld;

1.73 seksinrichting

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

1.74 sloot

algemene benaming voor een waterloop van beperkte breedte die stilstaand of slechts langzaam stromend water bevat;

1.75 stacaravan

een caravan die als bouwwerk is aan te merken, die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die als één geheel te verplaatsen is;

1.76 stapmolen

ruimte (eventueel overdekt) in de vorm van een cirkel, waar meerdere paarden/pony's tegelijk kunnen stappen, draven of galopperen door middel van aansturing via een computergestuurde bedieningskast;

1.77 teeltondersteunende voorzieningen

voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- het bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringing onkruidbestrijding, effectief omgaan met water) of
- het voorkomen van schade door vorst;

1.78 theetuin

een aan de hoofdfunctie ondergeschikte kleinschalige horecagelegenheid die is gericht op het verstrekken van alcoholvrije dranken, alsmede het verstrekken van etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, gedurende de dagperiode (07:00 – 19:00 uur);

1.79 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;

1.80 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een woning of, bij onduidelijkheid daarover, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.81 voorgevelrooilijn

een denkbeeldige lijn die strak loopt langs de naar de openbare weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw voor zover op dat deel van de openbare weg voorgevels zijn gericht;

1.82 voorziening

bouwkundige of bouwtechnische maatregel aan een gebouw die strekt tot verbetering van de gebruiksfunctie, waaronder begrepen de daarbij noodzakelijke opheffing van gebreken aan de constructieve veiligheid;

1.83 vrijgekomen gebouwen

gebouwen die blijvend zijn of worden onttrokken aan het gebruik waarvoor ze oorspronkelijk zijn opgericht en/of zijn bestemd;

1.84 windturbine

door de wind aangedreven bouwwerk, waarmee energie wordt opgewekt;

1.85 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.86 woongebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

1.87 woonwagen

een voor bewoning bestemde ruimte die is geplaatst op een standplaats en die in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

1.88 woonhuis

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

1.89 zorgboerderij

een of meerdere bestaande gebouwen van een (voormalig) agrarisch bedrijf, waar bedrijfsmatig dagbesteding voor mensen met een verstandelijke en/of lichamelijke beperking, personen met een psychische of sociale hulpvraag en/of zorgbehoevende ouderen, al dan niet in combinatie met overnachtingsmogelijkheden voor de doelgroepen wordt geboden.