



Bestemmingsplan Woningbouw Hoek Dorpsstraat- Disseroltweg, Lattrop



Status: vastgesteld

Datum:

IMRO-Code: NL.IMRO.1774.LATBPDORPSSTDISSER-
VG01

Auteur(s):

Woningbouw hoek Dorpsstraat-Disseroltweg, Lattrop

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Agrarisch	13
Artikel 4	Groen	16
Artikel 5	Verkeer	17
Artikel 6	Wonen	18
Hoofdstuk 3	Algemene regels	23
Artikel 7	Anti-dubbelregel	23
Artikel 8	Algemene bouwregels	24
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	25
Artikel 10	Algemene aanduidingsregels	26
Artikel 11	Algemene afwijkingsregels	27
Artikel 12	Overige regels	28
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	29
Artikel 13	Overgangsrecht	29
Artikel 14	Slotregel	30

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Woningbouw hoek Dorpsstraat-Disseroltweg, Lattrop van de gemeente Dinkelland;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1774.LATBPDORPSSTDISSER-VG01 met de bijbehorende regels en bijlage;

1.3 aan-huis-verbonden bedrijf:

het uitoefenen van kleinschalige bedrijvigheid dat door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.4 aan-huis-verbonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan particulieren, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

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 bebouwing:

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

1.8 bed-and-breakfast:

het bieden van, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de woning aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.9 bedrijf:

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

1.10 bedrijfsmatig:

gericht op het behalen van winst;

1.11 bedrijfsmatige kamerverhuur:

een samenstel van verblijfsruimten, uitsluitend of mede bestemd of gebruikt om daarin aan anderen dan de rechthebbende en de personen behorende tot diens huishouden, woonverblijf, niet in de zin van zelfstandige woongelegenheid, te verschaffen, al dan niet met gehele of gedeeltelijke verzorging; een en ander kan onder meer blijken uit het feit dat voor de kamers afzonderlijk huur wordt berekend en/of betaald en elke kamer zelfstandig wordt bewoond, waarbij al dan niet sprake is van enkele gemeenschappelijke voorzieningen;

1.12 bedrijfsvloeroppervlak (bvo):

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een bedrijf, een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

1.13 bestaand:

legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.14 bestaand bouwwerk:

een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de bouwwerken die niet legaal gebouwd zijn;

1.15 bestaand gebouw:

een gebouw dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning voor het bouwen, met uitzondering van (het deel van) de gebouwen die niet legaal gebouwd zijn;

1.16 bestaand gebruik:

het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, met uitzondering van het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling(en) van dat plan;

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 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. Een aangebouwd bijbehorend bouwwerk is tevens bouwkundig ondergeschikt aan het hoofdgebouw. Een vrijstaand bijbehorend bouwwerk is tevens functioneel ondergeschikt aan het hoofdgebouw;

1.20 bijzondere woonvorm:

een woonvorm waar bewoners niet nagenoeg zelfstandig wonen, met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding);

1.21 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;

1.22 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 uitsluiting van een zolder en vliering;

1.24 bouwperceel:

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

1.25 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee 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 carport:

staanplaats, stalling voor een motorvoertuig onder een vrijstaand dak of afdak aan het huis;

1.29 dak:

iedere vorm van bovenbeëindiging van een gebouw;

1.30 detailhandel:

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

1.31 erf:

een al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw;

1.32 erotisch getinte vermaaksfunctie:

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

1.33 geaccidenteerd terrein:

een perceel of een gedeelte van een perceel met een helling van ten minste 1:10 gemeten over een afstand van minimaal 5 m (glooiend landschap);

1.34 gebouw:

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

1.35 geluidsbelasting:

de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;

1.36 geluidsgevoelige objecten:

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

1.37 geluidwerende erfafscheiding:

een erfafscheiding waarmee de geluidshinder in de buitenlucht wordt verminderd;

1.38 (hoek)erker:

een bijbehorende bouwwerk met een beperkte omvang, gerealiseerd voor een naar de weg of openbaar groen gekeerde gevel van het hoofdgebouw;

1.39 hoofdgebouw:

een gebouw, of 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;

1.40 horeca-activiteit:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.41 huishouden:

een zelfstandig dan wel samenwonend persoon of personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals keuken, sanitaire voorzieningen en entree. Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen wordt daaronder niet begrepen;

1.42 inwoning:

wonen in een (ondergeschikt) deel van een als medegebruiker van het pand;

1.43 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.44 kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 0,50 m boven de kruin van de weg, waaraan het bouwperceel is gelegen; bij 'bebouwing in geaccidenteerd terrein' gelegen beneden peil;

1.45 kleinschalige duurzame energiewinning:

winning van energie uit kleinschalige perceelsgebonden bronnen, waarbij weinig tot geen schadelijke milieueffecten optreden bij winning en omzetting en waarvan de bronnen in onuitputtelijke hoeveelheden beschikbaar zijn, zoals zon, wind, water, aard- en omgevingswarmte;

1.46 kunstobject:

voortbrengsel van de beeldende kunsten in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde;

1.47 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.48 logiesverstrekking bedrijf:

een bedrijf waar, tegen vergoeding, logies worden verstrekt, waarbij de logieswooneenheden enkel zijn ingericht voor nachtverblijf; naast het verstrekken van logies worden accommodaties aangeboden voor dagverblijf en maaltijdbereiding;

1.49 meetverschil:

een door feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens;

1.50 nutsvoorziening:

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, waterbeheer, afvalinzameling, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer, waaronder straatmeubilair,abri's, transformatorhuisjes, bergbezinkbassins en retentievoorzieningen;

1.51 overkapping:

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

1.52 parkeren:

een geparkeerd voertuig is een voertuig dat langer stilstaat dan nodig is voor het in- en uitstappen of voor het laden en lossen;

1.53 peil:

Onder het peil wordt verstaan:

- 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. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;

1.54 permanente bewoning:

bewoning door een of meer personen die niet elders over een hoofdverblijf beschikken;

1.55 prostitutie:

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

1.56 prostitutiebedrijf:

een gebouw, voer- of vaartuig, dan wel enig gedeelte daarvan, geheel of gedeeltelijk bestemd, dan wel in gebruik voor het daar uitoefenen van prostitutie;

1.57 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische- of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, parenclub, (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.58 standplaats:

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

1.59 stallen:

in een garage of andere bewaarplaats zetten;

1.60 verdieping(en):

de bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane groundbouwlaag gelegen is/zijn;

1.61 voertuig:

vervoermiddel dat dient om goederen of personen over land te vervoeren;

1.62 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of; indien het een gebouw betreft zonder of met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die door de ligging, de situatie ter plaatse en/of de feitelijke indeling van het gebouw, als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.63 voorgevelrooilijn:

de begrenzing van het bouwvlak, waarop de voorgevel van het hoofdgebouw is georiënteerd, alsmede het verlengde daarvan;

1.64 water en waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen ten behoeve en/of ten dienste van de waterhuishouding, waaronder wadi's, waterlopen, waterpartijen, watergangen, bruggen, dammen, sluizen, duikers, retentiebekkens, vijvers, voorzieningen voor infiltratie, buffering, berging en afvoer van water, voorzieningen ten behoeve van biologische waterzuivering en (secundaire en/of tertiaire) bluswatervoorzieningen;

1.65 wonen:

het gehuisvest zijn in een woning;

1.66 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

1.67 wooneenheid:

een tot bewoning bestemd gebouw of onderdeel van een gebouw dat, vanuit bouwtechnisch oogpunt gezien, blijvend is bestemd voor permanente bewoning, voldoet aan alle criteria die van toepassing zijn op woningen, behalve aan het hebben van een keuken en/of een toilet en/of een douche, waarbij de aan de wooneenheid ontbrekende voorzieningen wel als gemeenschappelijke voorzieningen ter compensatie moeten zijn gelegen in hetzelfde gebouw.

1.68 woonhuis:

een gebouw, dat één woning omvat, dan wel twee of meer naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden. Alle aangebouwde bijbehorende bouwwerken maken daarbij onderdeel uit van het woonhuis;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.5 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;

2.6 de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

de afstand tussen de zijdelingse perceelgrenzen en het punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw waar die afstand het kortst is.

2.7 ondergeschikte bouwonderdelen:

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, wolfseinden, gevel- en kroonlijsten, liftkokers, lichtkappen, zonnepanelen en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.8 maatvoering:

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- voor lengten in meters (m);
- voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- voor verhoudingen in procenten (%);
- voor hoeken/hellingen in graden (°).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het agrarisch gebruik;
- b. waterberging ter plaatse van de aanduiding 'waterberging'

met daaraan ondergeschikt:

- b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarden;
- c. doeleinden van agrarisch natuurbeheer;
- d. cultuurgrond;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. extensief dagrecreatief medegebruik;
- g. wegen en paden;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. evenementen;
- j. groenvoorzieningen;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

- a. op de voor 'Agrarisch' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 3.1;
- b. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,5 m bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag buiten het bouwvlak ten hoogste 2 m bedragen;
- c. paardenbakken zijn niet toegestaan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden ten behoeve van het opslaan van het opslaan van mest, hooibalen en/of andere

bestemmingsplan Woningbouw hoek Dorpsstraat-Disseroltweg, Lat

agrarische producten buiten het bouwperceel, met uitzondering van tijdelijke opslag van landbouwproducten (maximaal zes maanden per jaar);

b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van mestvergisting en naar de aard daarmee gelijk te stellen activiteiten;

c. het gebruik van de gronden ten behoeve van het opslaan van niet-agrarische producten en/of het stallen van auto's, caravans en boten, anders dan in gebouwen;

d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel, anders dan de verkoop van eigen en streekeigen producten;

e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan grondgebonden agrarische bedrijvigheid;

f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;

g. het gebruik van de gronden ten behoeve van bosbouw, houtteelt of andere opgaande meerjarige teeltvormen. Onder het gebruik wordt tevens verstaan het laten gebruiken.

3.3.2 Evenementen

Voor evenementen gelden de volgende bepalingen:

a. evenementen zijn uitsluitend in de vorm van medegebruik toegestaan;

b. er dient sprake te zijn van een evenement in de vorm van publiek bestemde uitvoering/ verrichting van vermaak, op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;

c. het evenement duurt maximaal 7 (aaneengesloten) dagen inclusief opbouw en afbraak van bijbehorende voorzieningen.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

3.4.1 Evenementen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.3.2 onder c teneinde het tijdelijk gebruik van gronden voor langdurige evenementen toe te kunnen staan, mits:

a. er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is waardoor er geen onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;

b. de aan te brengen voorzieningen dienen tijdelijk te zijn; dit betekent dat het houden van een evenement niet mag leiden tot onomkeerbare voorzieningen en/of ingrepen;

c. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het gebied aanwezige waarden.

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

3.5.1 Vergunningsplicht

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 deel uitmakend van een grondgebonden agrarische teelt, en voor zover niet geregeld volgens de Boswet of krachtens een op grond van de Boswet vastgestelde verordening;

b. het aanplanten van bomen en/of houtgewas ten behoeve van bosaanplant tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1 ha;

c. het inrichten van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling tot een aaneengesloten oppervlakte van ten hoogste 1 ha;

d. het afgraven en/of ophogen van gronden;

e. het dempen en/of graven van sloten, poelen, en/of andere watergangen en/of -partijen;

f. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief

medegebruik;

g. het aanleggen en/of verharden van paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van:

1. het aanleggen en/of verharden van wegen ter ontsluiting van percelen en veldschuren; en
2. het aanbrengen van verhardingen tot ten hoogste 5 m rondom en aansluitend op veldschuren ten behoeve van het gebruik van veldschuren;

h. het aanleggen van ondergrondse, bovengrondse transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

3.5.2 Uitzondering

Het bepaalde in artikel 3.5.1 is niet van toepassing op werken, geen gebouwen zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen en/of het normale agrarische gebruik betreffen;
- b. het eenmalig afgraven en/of ophogen van gronden met een diepte en/of hoogte van ten hoogste 30 cm betreffen, waarbij wordt gemeten vanaf de hoogte van het maaiveld;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- d. de aanleg en instandhouding van voldoende waterberging ter plaatse van de aanduiding 'waterberging'.

3.5.3 Toetsingscriteria

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

De in artikel 3.5.1. onder a en e, voor zover het betreft het dempen genoemde vergunningen kunnen voorts slechts worden verleend indien er zodanige compensatie plaatsvindt dat de landschappelijke structuur niet onevenredig wordt geschaad.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. verkeersvoorzieningen
- c. voet- en fietspaden;
- d. in- en uitritten;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. beeldende kunstwerken;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 4.1.

4.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

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 mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken of speelvoorzieningen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Hoogte bouwwerk geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.3 onder c ten behoeve van bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. de hoogte niet meer bedraagt dan 10 meter;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval begrepen het gebruik van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het aanbrengen van verhardingen, met dien verstande dat er nieuwe fiets- en voetpaden mogen worden aangelegd;
- c. het bedrijfsmatig gebruiken van de gronden.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en paden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. straatmeubilair;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. verkeersvoorzieningen;
- h. speelvoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 5.1.

5.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag ten hoogste 2 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van kunstwerken of speelvoorzieningen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van verkeersgeleiding en wegverlichting mag niet meer bedragen dan 8 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Hoogte bouwwerk geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.3 onder a en b ten behoeve van bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. de hoogte niet meer bedraagt dan 10 meter;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- c. speelvoorzieningen;
- d. wegen en paden;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. tuinen, erven en terreinen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' bestemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd voor zover dit in overeenstemming is met het bepaalde in artikel 6.1.

6.2.2 Woning

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van delen van een hoofdgebouw die noodzakelijk zijn als gevolg van aanpassingen om het hoofdgebouw duurzaam te maken tot ten hoogste 10% van de oppervlakte van het binnen het (bouwperceel gelegen gedeelte van het) bouwvlak;
- b. het aantal woningen bedraagt maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- c. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven hoogte bedragen;
- d. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens moet tenminste 3 m bedragen, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bij aaneen gebouwde hoofdgebouwen 0 m mag bedragen aan de aaneen gebouwde zijde;
- e. een hoofdgebouw wordt vrijstaand of twee-aaneen gebouwd, met dien verstande dat een hoofdgebouw ook aaneen gebouwd mag worden ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd';
- f. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan, daar waar bovengrondse gebouwen aanwezig zijn. Ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag;
- g. de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd in de naar de weg gekeerde bouwgrens. Indien bij een hoekperceel twee bouwgrenzen naar de openbare weg zijn gekeerd, dan dient de voorgevel te worden gebouwd in de bouwgrens, welke zoveel mogelijk een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging ten opzichte van de voorgevels van de bestaande hoofdgebouwen op de naastgelegen percelen heeft;
- h. de dakhelling bedraagt ten minste 18 graden en ten hoogste 60 graden.

6.2.3 Bijbehorende bouwwerken bij de woning

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. een bijbehorend bouwwerk wordt ten minste 1 m achter één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan gebouwd;
- b. het bouwen van bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone' is niet toegestaan;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per hoofdgebouw ten hoogste 50% van het bouwperceel bedragen met een maximum van 250 m², met dien verstande dat wanneer de bestaande oppervlakte groter is, dit bestaande oppervlak als maximum geldt;
- d. de goothoogte mag ten hoogste 3 m bedragen, met dien verstande dat bij een dakhelling van 0 graden tot 10 graden (platte dakconstructie) de hoogte ten hoogste 0,3 m boven de bovenkant van de eerste

- verdiepingsvloer mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk dient ten minste 1 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - f. bij vrijstaande hoofdgebouwen aan één zijde een afstand van ten minste 2 m tot de zijdelingse perceelsgrens in acht moet worden genomen;
 - g. in afwijking van het gestelde onder a mogen de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door erkers, luifels, balkons en ingangspartijen, met dien verstande dat:
 - 1. de overschrijding ten hoogste 1 m mag bedragen;
 - 2. de breedte van erkers maximaal 2/3 deel van de breedte van de betreffende gevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
 - 3. ten hoogste 1 (hoek)erker per voorgevel van een hoofdgebouw is toegestaan;
 - 4. de bouwhoogte ten hoogste 4 m mag bedragen of indien het hoofdgebouw een hogere verdiepingsvloer bevat ten hoogste tot 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van dat hoofdgebouw;
 - 5. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 2 m mag bedragen. Bij twee aan elkaar gekoppelde erkers bij een halfvrijstaande hoofdgebouwen, is de voorgeschreven afstand van 2 m tot de zijdelingse perceelgrens niet van toepassing.

6.2.4 Bijbehorende bouwwerken bij hoekperceel

In afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.3 onder a mogen bij een hoekperceel vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. het een hoeksituatie betreft waarbij sprake is van twee naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw;
- b. ten hoogste één naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt overschreden, welke gezien de ligging niet als een logische voorgevelrooilijn kan worden aangemerkt;
- c. het bijbehorend bouwwerk ten minste 1 m achter de andere naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan gebouwd;
- d. het bijbehorend bouwwerk ten minste 2 m uit het openbaar gebied wordt gebouwd, waarbij de voorgevelrooilijn van aansluitende bebouwing niet wordt overschreden.

6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen op een afstand van meer dan 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan, ten hoogste 2 m mag bedragen;
- b. het bouwen van erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bebouwingsvrije zone' is niet toegestaan;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten of speeltoestellen mag ten hoogste 5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 2 m bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Afstand perceel hoofdgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2 onder d in die zin dat de afstand van een hoofdgebouw tot één van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind tot 0 meter, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.3.2 Afstand perceel bijbehorend bouwwerk

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2.4 a onder 4 in die zin dat de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot één van de zijdelingse perceelgrenzen wordt verkleind tot 0 meter, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.3.3 Hoogte bouwwerk geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.5 onder d ten behoeve van bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met dien verstande dat:

- a. de hoogte niet meer bedraagt dan 10 meter;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Binnen deze bestemming is gebruik van een deel van de woning en/of bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning tot maximum van 50 m² mag worden gebruikt voor aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- b. het beroep of bedrijf dient door een bewoner van de woning te worden uitgeoefend;
- c. het gebruik mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse waarbij voor de parkeersituatie geldt dat op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn;
- d. het gebruik dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. alleen beroepen of bedrijven zijn toegestaan die in de van deze planregels deel uitmakende bijlage 1 "Staat van bedrijfsactiviteiten" zijn aangeduid als milieucategorie 1, of beroepen en bedrijven die gezien de gevolgen daarvan voor de omgeving redelijkerwijs met deze bedrijven kunnen worden gelijkgesteld;
- f. het geen horeca-activiteiten en/of prostitutieactiviteiten en/of detailhandel betreft, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de ter plaatse uitgevoerde bedrijfsactiviteit en behoudens internetwinkels;
- g. er geen buitenopslag plaatsvindt; opslag vindt uitsluitend binnen de woning en de en bijbehorende bouwwerken plaats.

6.4.2 Voorwaardelijke verplichting - voldoende waterberging

Het gebruik van de gronden en bouwwerken met deze bestemming voor woondoeleinden is slechts toegestaan indien de waterbergingsvoorzieningen met inachtneming van Bijlage 2 zijn aangelegd en nadien in stand gehouden worden, met dien verstande dat uiterlijk op het moment dat met de bouw van de laatste woning wordt gestart als de in Bijlage 2 met blauw aangeduide wadi gereed is.

6.4.3 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen, voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, met uitzondering van het bepaalde in artikel 6.4.1;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- e. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- f. het gebruik van een woning voor bedrijfsmatige kamerverhuur

Onder het gebruik wordt tevens verstaan het laten gebruiken.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Bed-and-breakfast

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.4.3 onder c in die zin dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen worden gebruikt voor logiesverstrekking in de vorm van bed-and-breakfast, mits:

- a. de logiesverstrekking plaatsvindt binnen het bestaande hoofdgebouw. Er wordt uitgegaan van een bestaande entree (deur);

- b. er maximaal twee kamers gerealiseerd worden voor maximaal 5 personen;
- c. er geen keukenblok in de wooneenheden wordt gemaakt;
- d. het parkeren op het eigen erf plaatsvindt;
- e. er geen extra inrit wordt aangelegd in verband met de vestiging;
- f. de vestiging alleen is toegestaan aan een verkeersontsluiting van voldoende omvang;
- g. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.5.2 Inwoning

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.4.3 onder e in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt voor inwoning, mits:

- a. de (hoofd)toegang tot de afzonderlijke wooneenheden plaatsvindt via één voordeur, die toegang verschaft tot de gemeenschappelijke hal. Een eigen achterdeur is wel toegestaan;
- b. de gemeenschappelijke hal rechtstreeks toegang verschaft tot beide woonruimtes, zonder dat door een slaapkamer, badkamer, toilet of bergruimte hoeft te worden gegaan;
- c. in geval van meerdere achterdeuren deze visueel te onderscheiden zijn van de hoofdtoegang;
- d. in de centrale hal een trap aanwezig is voor het bereiken van de verdieping. Meerdere trappen zijn toegestaan, doch deze dienen uit te komen op één gezamenlijke overloop (zoldertrappen hierin niet meegerekend);
- e. er sprake is van één aansluiting voor de verschillende nutsvoorzieningen (één meterkast);
- f. de inwoning niet leidt tot een toename van het aantal ontsluitingswegen van het perceel;
- g. er geen sprake is van het realiseren van extra bouwmogelijkheden, de bouwmogelijkheden zijn gekoppeld aan de woning;
- h. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, liftkokers, lichtkappen, zonnepanelen, erkers, luifels, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de onbebouwde grond als stort- en opslagplaats van al dan niet het gebruik onttrokken goederen en materialen, anders dan als tijdelijke opslag ten behoeve van het normale gebruik en onderhoud;
- b. de stalling en/of opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting en/of prostitutiebedrijf;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.
- e. het gebruik van een woning voor bedrijfsmatige kamerverhuur.
- f. het gebruik van vrijstaande gebouwen, niet zijnde woningen, voor wonen;
- g. het gebruik van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- h. het gebruik van een (bedrijfs)woning voor bedrijfsmatige kamerverhuur;
- i. het gebruik van een (bedrijfs)woning voor een bijzondere woonvorm.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Waterberging

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) zijn op of in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' waterhuishoudkundige voorzieningen en water toegestaan.

10.2 Vrijwaringszone - Molenbiotoop

10.2.1 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere daar voorkomende bestemming(en) mag op of in gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' niet hoger worden gebouwd dan:

- a. binnen een afstand van 100 m van de molen mag uitsluitend worden gebouwd indien de bouwhoogte gelijk is aan de hoogte van de onderste punt van de verticaal staande wiek van de molen;
- b. binnen een afstand van 400 m van de molen mag uitsluitend worden gebouwd indien de bouwhoogte genoemd onder a vermeerderd wordt met 1/30 van de afstand tussen het bouwwerk en de molen;
- c. de regels genoemd onder a en b gelden niet voor bestaande gebouwen en bouwwerken.

10.2.2 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.2.1 voor het bouwen overeenkomstig het bepaalde in de onderliggende bestemming(en), mits advies is verkregen van de beheerder van de molen.

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

Omgevingsvergunning

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

- a. het ophogen van gronden hoger dan de in artikel 10.2.1 aangegeven toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
- b. het beplanten met opgaande beplanting hoger dan de in artikel 10.2.1 aangegeven toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken;
- c. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties en apparatuur hoger dan de in artikel 10.2.1 aangegeven toelaatbare bouwhoogte voor bouwwerken.

Voorwaarden

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het huidige en/of het toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarde van de molen als landschapselement;
- c. vooraf advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de molen.

Uitzondering vergunningplicht

Het bepaalde in artikel 10.2.3 (vergunningplicht) is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

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

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Afwijken maatvoering

11.1.1 Algemeen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het gestelde onder a is niet van toepassing op de bouwhoogte van woningen.

11.1.2 Meetverschil

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten, afmetingen en percentages in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

11.1.3 Profiel weg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken in die zin dat het beloop of het profiel van de wegen of de aansluiting van de wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of de intensiteit daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking niet meer dan 2,5 m bedraagt.

11.1.4 Bouwregels voor hoofdgebouwen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels voor hoofdgebouwen:

- a. als er vanuit architectonisch oogpunt een hoogwaardige versterking van de ruimtelijke kwaliteit en het omgevingsbeeld wordt bewerkstelligd, mits:
 1. de bouwhoogte van het hoofdgebouw niet de maximale bouwhoogte van 7,4 meter zal overschrijden;
 2. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. als de afwijking noodzakelijk is als gevolg van aanpassingen om het hoofdgebouw duurzaam te maken.

11.1.5 Bouwhoogte bouwwerken geen gebouw zijnde

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde in die zin dat:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de binnen het plangebied aanwezige waarden;
- b. de bouwhoogte van informatiezuilen mag worden vergroot tot 5 m;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag worden vergroot tot 8 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag worden vergroot tot 10 m.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeren

12.1.1 Specifieke parkeerregels bouwen en gebruik

Bij de uitoefening van de bevoegdheid tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen en/of voor het gebruik van en gebouw dan wel het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein geldt de regel dat de inrichting van de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden zodanig moet plaatsvinden dat er voldoende parkeergelegenheid ten behoeve van het parkeren of stallen van voertuigen wordt gerealiseerd.

12.1.2 Gemeentelijk parkeerbeleid

Voor lid 12.1.1 geldt dat voldoende betekent dat wordt voldaan aan de normen in de beleidsregels die zijn neergelegd in de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

12.1.3 Afmetingen parkeerplaatsen

De in lid 12.1.2 bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de afmetingen voor parkeren in de lengterichting van de weg en voor parkeren in de dwarsrichting van de weg voldoen aan de afmetingen die zijn neergelegd in bijlage V van de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

12.1.4 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 12.1.1. Het bevoegd gezag neemt hierbij, conform het beleid als bedoeld in lid 12.1.2, in overweging of er op andere wijze in de benodigde parkeer- of stallingruimte, wordt voorzien, zoals omschreven in het de 'Beleidsnotitie Bouwen en Parkeren 2018' en dat indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
- b. de afmetingen in lid 12.1.3 indien de feitelijke inrichting daartoe aanleiding geeft.

12.1.5 Voorwaarden afwijken

De in lid 12.1.4 genoemde omgevingsvergunning wordt uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de openbare ruimte;
- het woon- en leefklimaat;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

12.1.6 Specifieke gebruiksregel

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder de aanleg en instandhouding van de gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in dit artikel.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%;
- c. Het genoemde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld 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 onder 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. het genoemde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het Bestemmingsplan "Woningbouw hoek Dorpsstraat-Disseroltweg, Lattrop"



Gemeente Dinkelland

Nicolaasplein 5

7591 MA Denekamp

tel. 0541-854100

info@dinkelland.nl

www.dinkelland.nl