De Streek, partiële herziening Oosterparallelweg 31

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 **Inleidende regels** **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 8

Hoofdstuk 2 **Bestemmingsregels** **9**
Artikel 3 Wonen - 2 9

Hoofdstuk 3 **Algemene regels** **13**
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel 13
Artikel 5 Algemene gebruiksregels 14
Artikel 6 Algemene afwijkingsregels 15
Artikel 7 Algemene wijzigingsregels 17
Artikel 8 Overige regels 18

Hoofdstuk 4 **Overgangs- en slotregels** **19**
Artikel 9 Overgangsrecht 19
Artikel 10 Slotregel 20

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan De Streek, partiële herziening Oosterparallelweg 31 met identificatienummer NL.IMRO.0180.2102020004-ON01 van de gemeente Staphorst;

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

1.3 aanbouw:
een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

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

1.5 aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten:
het verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke -geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen- bedrijvigheid, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende bedrijfsactiviteiten een ruimtelijke uitstraling hebben die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.7 aan huis verbonden beroep:
een dienstverlenend beroep, waaronder mede wordt begrepen een kapper, schoonheidsspecialist, hondentrimmer en naar de aard daarmee gelijk te stellen beroepen, die op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen worden uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.8 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.9 bed and breakfast:
een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt, die geschikt is voor maximaal vier personen, verdeeld over maximaal twee slaapkamers en is bedoeld voor doorstroom in de recreatieve verhuur;

1.10 bestaand(e):
a. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen;
b. het onder a bedoelde geldt niet voor zover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende beheersverordening, daaronder mede begrepen het

overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische toestemming;

1.11 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijgebouw:
een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.14 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 en vergroten van een standplaats);

1.15 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering op gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en kapverdieping;

1.17 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.18 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

1.20 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;

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

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

1.23 hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel in architectonisch opzicht, dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.24 inwoning:
het voor een bepaalde tijd één of meerdere personen, die geen deel uitma(akt)(k en) van de huishouding, gebruik laten maken van ruimte(n) in een (deel van een) woning c.q. hoofdgebouw die geschikt is (zijn) voor (nacht)verblijf, waaronder ook mantelzorg wordt begrepen;

1.25 kamerverhuur:
ruimte(n) in een (deel van een) gebouw die geschikt is (zijn) of geschikt te maken is (zijn) voor (nacht)verblijf, niet vallende onder het begrip logiesverblijf als bedoeld in het Bouwbesluit en niet zijnde een zelfstandige woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, ongeacht de duur van het verblijf en al dan niet tegen betaling;

1.26 karakteristiek:
uit oogpunt van architectuurhistorie, cultuurhistorie, stedenbouw, gaafheid en/of zeldzaamheid van grote waarde geacht voor het gebied;

1.27 overkapping:
een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en maximaal één wand heeft;

1.28 peil:
a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.29 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, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.30 uitbouw:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.31 voorgevel:
de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meerdere zijden aan een openbare weg grenst, de als zodanig door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen gevel;

1.32 voorkeursgrenswaarde:
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

1.33 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;

1.34 wonen:
het gehuisvest zijn in een woning, waaronder niet inbegrepen kamerverhuur en inwoning;

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

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 buitenzijden 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) grens van een bouwperceel:
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de (zijdelingse) grens van een bouwperceel.

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

1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en uitbouwen met een oppervlakte van 2 m² of kleiner;
2. overstekende of opgelichte daken;
3. luifels als geïntegreerd onderdeel van een uitbouw;
4. bijgebouwen en bouwwerken die worden gebouwd achter de naar de weg gekeerde gevellijn, niet zijnde erkers, uitbouwen of aanbouwen met een oppervlakte van ten hoogste 6 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;

buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de bouwgrens of bestemmingsgrens bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen - 2

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wonen;
b. aan huis verbonden beroepen;
c. groenvoorzieningen;
d. openbare nutsvoorzieningen;
e. voet- en fietspaden;
f. water;

en tevens voor:

g. bed and breakfast binnen het hoofdgebouw met aan- en uitbouwen; met dien verstande dat de uitoefening van een aan huis verbonden beroep uitsluitend is toegestaan voor zover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan. Dit betekent dat:
    1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
    2. aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
    3. maximaal 30% van de oppervlakte van hoofd- en bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het beroep met een maximum van 30 m²;
    4. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden beroep uitoefent;
    5. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
    6. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep, geen detailhandel mag plaatsvinden;
    7. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat er dient te worden geparkeerd op eigen terrein;
h. aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten uitsluitend indien aan navolgende criteria wordt voldaan:
    1. de woonfunctie moet in overwegende mate blijven gehandhaafd. Dit betekent dat:
        - a. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
        - b. de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
        - c. maximaal **30%** van de oppervlakte van bijgebouwen mag worden gebruikt voor de aan huis verbonden activiteiten ten behoeve van het bedrijf met een maximum van **30 m²;** waarbij voldaan moet worden aan het in Bijlage 4 opgenomen verdelingsplan teneinde het gebruik van het bestaande bijgebouw per woning te reguleren;
        - d. degene die de gebruiker is van de woning ook degene moet zijn die het aan huis verbonden bedrijf uitoefent;

    2. het gebruik mag geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren, dan wel mag geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de wijk of de buurt. Dit betekent dat:
        - a. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;

- b. bedrijfsactiviteiten bovendien uitsluitend zijn toegestaan indien deze voorkomen in, of gelijk zijn te stellen met categorie 1 als vermeld in Bijlage 1 Staat van bedrijven;
- c. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
- d. het gebruik geen nadelige invloed mag hebben op de verkeersafwikkeling en de parkeersituatie ter plaatse; ten aanzien van het laatste geldt als uitgangspunt dat dient te worden geparkeerd op eigen terrein.

met dien verstande dat:

i. het aantal woningen mag niet meer dan 2 per bouwperceel bedragen.

In de bestemming zijn geluidzoneringsplichtige inrichtingen op grond van de Wet geluidhinder en risicovolle inrichtingen niet begrepen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. de woningen worden twee aaneen gebouwd;
c. de goothoogte van hoofdgebouwen en daarvan deel uitmakende aan- of uitbouwen mag niet meer dan 6 m bedragen, dan wel niet meer dan de goothoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
d. de bouwhoogte van hoofdgebouwen en daarvan deel uitmakende aan- of uitbouwen mag niet meer dan 10 m bedragen, dan wel niet meer dan de bouwhoogte van het bestaande gebouw indien deze meer bedraagt;
e. de afstand van een hoofdgebouw en daarvan deel uitmakende aan- of uitbouwen tot de zijdelingse grens van een bouwperceel mag niet minder dan 3 m bedragen, dan wel niet minder dan de afstand van het bestaande gebouw tot die perceelgrens indien deze minder bedraagt;
f. de afstand tussen de voor- en achtergevel van een hoofdgebouw en daarvan deel uitmakende aan- of uitbouwen bedraagt niet meer dan 15 m, met dien verstande dat de afstand tussen de achtergevel en de achterste perceelgrens niet minder dan 8 m bedraagt.

3.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

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

a. deze bouwwerken mogen niet minder dan 4 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, dan wel niet minder dan de afstand van de bestaande aan- en uitbouw, bijgebouw of overkapping tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw indien deze minder bedraagt;
b. de goothoogte mag niet meer dan 3,3 m bedragen, dan wel de bestaande goothoogte;
c. de bouwhoogte mag niet meer dan 6,6 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte; ;
d. deze bouwwerken mogen uitsluitend op de perceelgrens of op minimaal 1 m uit de perceelgrens worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand uit de perceelsgrens;
e. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen per woning mag niet meer dan 175 m² bedragen;
f. in afwijking van het gestelde onder d mogen aan- en uitbouwen ook dichter op de zijdelingse en achterste perceelgrens worden gebouwd onder de voorwaarden dat deze aan- en uitbouwen dan voldoen aan het gestelde onder a tot en met d;

van een bouwperceel mag niet meer dan 50% worden bebouwd, dan wel niet meer dan het bestaande percentage indien dat meer is.

3.2.3 Openbare nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen geldt de volgende regel:

a. de inhoud per gebouw mag niet meer dan 50 m^3 bedragen.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

a. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de verschijningsvorm van monumentale en karakteristieke panden;

nadere eisen stellen aan:

a. de plaats en de bouwhoogte van gebouwen en andere bouwwerken ten behoeve van het behoud van de karakteristieke of monumentale verschijningsvorm van gebouwen in de omgeving;
b. de plaats van gebouwen in die zin dat de hoofdgebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
c. de plaats van bijgebouwen en aan- of uitbouwen die zijn gelegen binnen een afstand van 3 m uit de perceelgrens;
d. de plaats van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de verschijningsvorm van monumentale en karakteristieke panden;

bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 3.2.2 sub a:
voor de bouw van erkers en toegangsportalen voor de naar de weg gekeerde gevel tot een diepte van 1,5 m gemeten vanuit de naar de weg gekeerde gevel en voor maximaal 50% van de breedte van de gevel met een bouwhoogte van maximaal 3 m ;

b. lid 3.2.2, sub a:
voor de bouw van aan- en uitbouwen, bijgebouwen of overkappingen op niet minder dan 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Voorwaardelijke verplichting - inrichtingsplan

a. 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 in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van het in Bijlage 2 opgenomen Inrichtingsplan;
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt, uitsluitend indien en voor zover binnen twee jaar na onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van het in Bijlage 2 opgenomen Inrichtingsplan.

3.5.2 Voorwaardelijke verplichting - trillingshinder

a. Het bouwen van de woningen zoals bedoeld in lid 3.1 is uitsluitend toegestaan wanneer op basis van het ontwerp van de woningen is aangetoond dat er ten aanzien van trillingshinder sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat, conform de streefwaarden voor 'Wonen nieuwe situatie', zoals bedoeld in Richtlijn deel B van Stichting Bouwresearch (hinder voor personen in gebouwen);
b. in afwijking van het bepaalde onder a is het bouwen van woningen toegestaan wanneer in het ontwerp wordt voldaan aan vergelijkbare normen en eisen ten aanzien van trillingshinder zoals opgenomen in het in Bijlage 3 van de regels opgenomen trillingsonderzoek.

3.5.3 Voorwaardelijke verplichting - sloop

a. 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 in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de sloop van de bestaande woning Oosterparallelweg 31 en de loods met een oppervlakte van 150 m², zoals gesitueerd tussen de bestaande woning en de te behouden loods.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van de gebruiksregels voor het gebruik ten behoeve van bed and breakfast faciliteiten in vrijstaande bijgebouwen indien aan navolgende criteria wordt voldaan:
    1. de woonfunctie van het totale perceel in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
    2. de activiteiten plaatsvinden in bestaande bijgebouwen en beperkt blijven tot een oppervlakte van ten hoogste 30 m²;
    3. het bijgebouw en bij de bed and breakfast behorende terrassen ten minste 10 m van de perceelgrens van andere woonpercelen zijn gesitueerd.
b. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van lid 3.5.1 indien in plaats van de maatregelen zoals opgenomen in het inrichtingsplan in de bijlage andere maatregelen wordt getroffen, met dien verstande dat:
    1. de maatregelen minimaal gelijk zijn aan de in de bijlage opgenomen maatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de waarden waarvoor de in de bijlagen genoemde maatregelen zijn bepaald;
    2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
    3. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene gebruiksregels

5.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik of laten gebruiken van gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting.

5.2 Toegestaan gebruik

Onder toegestaan gebruik wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijvingen, waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik of laten gebruiken van gronden:

a. ten behoeve van de opslag van grond dat vrijkomt bij werken en werkzaamheden in directe nabijheid van deze werken en/of werkzaamheden met een duur van maximaal een half jaar. Indien de opslag plaatsvindt binnen 10 m van een woning dient de opslag te worden afgedekt;
b. ten behoeve van de opslag van grond aangrenzend aan een bouwperceel van een grondverzetbedrijf met een duur van maximaal een half jaar. Per kadastraal perceel mag maximaal een per twee kalenderjaren tijdelijke opslag plaatsvinden. De inhoud van de opslag bedraagt niet meer dan 5.000 m^3 en de oppervlakte niet meer dan 1,250 m^2. De hoogte van de opslag bedraagt maximaal 4 m. Indien de opslag plaatsvindt binnen 10 m van een woning dient de opslag te worden afgedekt;
c. ten behoeve van standplaatsen.

Artikel 6 Algemene afwijkingsregels

6.1 Afwijkingsregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geven;
b. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
c. het bepaalde in het plan voor de bouw van erf- of perceelafscheidingen tot een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
d. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat openbare nutsgebouwtjes, telefooncellen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m^3 mag bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen.
e. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat de tijdelijke opslag van grond in het houtsingellandschap De Streek en het jonge ontginningenlandschap met een duur van maximaal een half jaar plaatsvindt, met dien verstande dat:
    1. de opslag van grond landschappelijk gezien verantwoord is;
    2. per kadastraal perceel maximaal een per twee kalenderjaren tijdelijke opslag plaatsvindt;
    3. de inhoud van de opslag bedraagt niet meer bedraagt dan 5.000 m^3;
    4. de oppervlakte van de opslag bedraagt niet meer dan 1.250 m^2;
    5. de hoogte van de opslag bedraagt niet meer dan 4 m;
    6. indien opslag plaatsvindt binnen 10 m van een woning, dan dient de opslag te worden afgedekt;
f. het bepaalde in het plan en terrassen worden toegestaan.
g. het bepaalde in het plan en worden toegestaan dat bergingen worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 12 m^2;
    2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 5 m;
    3. slechts één berging per (bedrijfs)woning is toegestaan;
    4. het gebruik niet bedrijfsmatig van aard is;
    5. het bouwen slechts is toegestaan in open gebiedjes van minimaal enige omvang zonder reeds aanwezige bebouwing;
    6. bergingen niet mogen grenzen aan een steeg of andere vorm van perceelontsluiting.

6.2 Afwijkende dakhelling

Bij omgevingsvergunning kan, met het oog op behoud, herstel en versterking van het karakteristieke dorpsgezicht (De Streek), alsmede het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- een samenhangend bebouwingsbeeld en het behoud van de culturele en landschappelijke waarden van de aangrenzende gronden;
- de stedenbouwkundige waarden;
- de verschijningsvorm van karakteristieke panden;

worden afgeweken van het bepaalde in het plan ten behoeve van een andere dakhelling, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het bebouwingsbeeld.

6.3 Afwegingskader

De onder 6.1 en 6.2 bedoelde omgevingsvergunningen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie, waarbij de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid dient te worden aangetoond.

Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

7.1 Wijzigingsregels

7.1.1 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat:

a. een transformatorstation, gasdruk- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van openbaar nut mogen worden gebouwd tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m;
b. de situering van een bouwvlak binnen een bestemming wordt gewijzigd, dan wel het bouwvlak wordt vergroot met ten hoogste 20%;
c. de aanduiding 'karakteristiek' wordt aangebracht, mits deze wijzigingsbevoegdheid uitsluitend wordt toegepast, indien door verbeteringswerkzaamheden, dan wel veranderde inzichten een niet als karakteristiek aangeduid pand (weer) karakteristiek wordt, dan wel wordt aangewezen als monument;
d. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming Verkeer, met dien verstande dat:
    1. deze wijziging uitsluitend wordt toegepast voor incidentele verbredingen, bochtafsnijdingen en dergelijke van wegen en paden;
    2. na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid de regels behorende bij de betreffende bestemming van overeenkomstige toepassing zijn;
    3. een bouwvlak verkleind wordt.

7.2 Afwegingskader

De onder 7.1 bedoelde wijzigingen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
b. het straat- en bebouwingsbeeld;
c. de woonsituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de milieusituatie, waarbij de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid dient te worden aangetoond.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Algemeen

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, een wijzigingsbevoegdheid of de bevoegdheid van het stellen van nadere eisen, kan het bevoegd gezag een onafhankelijke instantie, ter zake kundig op gebied van ruimtelijke kwaliteit, om advies vragen over de ruimtelijke kwaliteit van het verzoek tot afwijking, bouwen of wijziging.

8.2 Parkeer-, laad- en losruimte

8.2.1 Parkeerruimte

Indien de omvang of de bestemming van een gebouw en/of het terrein daartoe aanleiding geeft, dient ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen, of andere voertuigen in voldoende mate ruimte aanwezig te zijn of aangebracht te worden in, op of onder de bij dat gebouw of terrein behorende gronden of bouwwerken, met dien verstande dat:

a. daarbij voor alle functies uitgegaan wordt van de parkeernormen zoals opgenomen in de door de gemeenteraad op 27 november 2018 vastgestelde nota parkeerkengetallen gemeente Staphorst of zo deze naderhand zijn of worden gewijzigd.

De in 8.2.1 sub a genoemde regeling doet zich in ieder geval voor in het geval van:

a. een feitelijke gebruiksverandering;
b. het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen;
c. het verlenen van een omgevingsvergunning voor de in dit plan opgenomen afwijkingen;
d. het toepassen van de in dit plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden.

8.2.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.

8.2.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 8.2.1 en 8.2.2 indien:

a. het voldoen aan die bepalingen op overwegende bezwaren stuit;
b. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

8.2.4 Strijdig gebruik

Ruimte(n) voor het bepaalde onder 8.2.1 en 8.2.2 dient, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is, beschikbaar te blijven. Ander gebruik, niet zijnde bestaand gebruik, wordt aangemerkt als strijdig gebruik met de bestemming.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 tenietgaan 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 tenietgegaan.

b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde 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 zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 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 strijdige 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 bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan De Streek, partiële herziening Oosterparallelweg 31;