Wezep, Jongerenhuisvesting Mariënrade

Inhoudsopgave

Regels **4**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels **5**
Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 9

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels **10**
Artikel 3 Verkeer 10
Artikel 4 Wonen 12

Hoofdstuk 3 Algemene regels **14**
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel 14
Artikel 6 Algemene gebruiksregels 15
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels 16
Artikel 8 Algemene procedureregels 17
Artikel 9 Overige regels 18

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels **19**
Artikel 10 Overgangsrecht 19
Artikel 11 Slotregel 20

Bijlagen bij de regels **22**

Bijlage 1 Parkeernota Oldebroek 2014 **23**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Wezep, Jongerenhuisvesting Mariënrade van de gemeente Oldebroek;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0269.WZ136-ON01 met de bijbehorende regels;

1.3 aanbouw

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

1.4 aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit

het verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend geheel door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de aard, de omvang en de uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning en/of in de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kan worden uitgeoefend;

1.5 aan-huis-verbonden beroep

het in een woning en/of in de daarbij behorende bijgebouwen uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, kunstzinnig, maatschappelijk, medisch, ontwerptechnisch, paramedisch of zakelijk gebied dan wel een daarmee gelijk te stellen gebied, alsmede dienstverlenende bedrijven (waaronder niet wordt begrepen een escortbedrijf en/of een seksinrichting), waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.6 afwijking

een afwijking als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.7 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde;

1.8 archeologisch monument

terrein dat van algemeen belang is wegens daar aanwezige zaken als hun cultuurhistorische waarde en/of hun betekenis voor de wetenschap en/of hun schoonheid en die daarom op grond van de Monumentenwet 1988 worden beschermd;

1.9 bebouwing

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

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de functie en door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat geen interne verbinding heeft met dat hoofdgebouw;

1.13 bouwen

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

1.14 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwperceel

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

1.16 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak

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

1.18 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, metaal, steen of enig ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct hetzij indirect steun vindt in of op de grond;

1.19 dakkapel

een bescheiden uitbouw die het hellende dakvlak onderbreekt en aangebracht is om licht en lucht onder de kap toe te laten en om het gebruiksoppervlak te vergroten;

1.20 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden met uitzondering van e-commerce, waaronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, het verkopen en/of het (af)leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een bedrijfs- of van een beroepsactiviteit, alsook een ondergeschikte horecavoorziening;

1.21 erf

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

1.22 erker

een uitbouw aan een hoofdgebouw waarvan:

- de breedte niet meer dan 60% is van de breedte van de gevel waaraan wordt gebouwd;
- de diepte niet meer dan 1,25 meter is;
- de bouwhoogte niet meer dan 3,00 meter is, waarboven een vloerafscheiding van niet meer dan 1,00 meter is toegestaan;
- de oppervlakte niet meer dan 6 m^2 is;

1.23 gebouw

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

1.24 hoofdgebouw

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

1.25 kampeermiddel

een kampeerauto, een stacaravan, een tent, een tentwagen, een toercaravan of enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist; een en ander voor zover deze onderkomens, voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.26 kelder

een bouwlaag onder een gebouw en die geheel of grotendeels beneden het aanliggende terrein is gelegen;

1.27 nadere eis

een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.28 normaal beheer en/of normaal onderhoud

het beheer en/of het onderhoud, dat gelet op de bestemming, regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en een goed gebruik van de gronden en van de gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

1.29 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of in artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.30 onevenredige aantasting van de aanwezige waarden

het resultaat van een planologische ingreep die een verhoudingsgewijs te groot nadelig effect heeft op de aanwezige waarden in dat gebied;

1.31 overkapping

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte met niet meer dan drie wanden vormt;

1.32 peil

indien op het land wordt gebouwd:

- voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, geldt de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, geldt de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

indien in of op het water wordt gebouwd geldt:

- het Normaal Amsterdams Peil;

1.33 perceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.34 prostitutie

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

1.35 seksinrichting

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

1.36 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;

1.37 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, geldt de gevel van een gebouw die door de indeling van het gebouw, de ligging van het gebouw en/of de situatie ter plaatse, het sterkst op de weg gericht is;

1.38 voorgevelrooilijn

zoals bedoeld in de gemeentelijke bouwverordening;

1.39 warmtepomp

een elektrisch apparaat dat warmte uit een natuurlijke omgeving kan verplaatsen naar de woning door middel van een koudemiddel;

1.40 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Wet van 6 november 2008, houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.41 Wet ruimtelijke ordening

Wet van 20 oktober 2006, houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening ter bevordering van een duurzame ruimtelijke kwaliteit, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.42 woning / wooneenheid

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

1.43 Woningwet

Wet van 29 augustus 1991 tot herziening van de Woningwet, zoals deze wet luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;

1.44 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, al dan niet in combinatie met gemeenschappelijke ruimten en inpandige bergingen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende de wijze van meten, is de uitleg van de NEN 2580 (geeft termen, definities en bepalingsmethoden voor de oppervlakte van terreinen met een bouwbestemming en voor de vloeroppervlakten en inhouden van gebouwen of delen daarvan) bepalend;
- dakkapellen bij woningen en erkers worden buiten beschouwing gelaten;
- op de verbeelding hart-op-hart ten opzichte van de grenzen;
- voor het begrip peil wordt verwezen naar de begrippen.

2.1 afmetingen ander bouwwerk:

de grootste afmeting van een bouwwerk neerwaarts of zijdelings geprojecteerd op een aanzichtvlak;

2.2 de afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk of van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelgrens;

2.3 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 antennes, schoorstenen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.4 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer gerekend op 20 centimeter beneden de bovenzijde van de afgewerkte vloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde:

de projectie van de grootste afmeting neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Verkeer

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. paden, pleinen, straten en wegen;
c. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het verzamelen van huishoudelijk afval en tuinafval;
e. gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer, zoals een bushokje en een rijwielstalling;
f. kunstwerken;
g. tuinen;
h. voorzieningen ten dienste van de (boven- en de ondergrondse) waterhuishouding;

met de daarbij behorende:

i. andere werken, waaronder begrepen een geluidswal;
j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

a. in of op deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5,00 meter bedragen, met uitzondering van bouwwerken die benodigd zijn voor de beveiliging, voor de geleiding en voor de regeling van het verkeer, geluidsschermen, lichtmasten en vlaggenmasten.

3.3 Nadere eisen

Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
c. de sociale veiligheid;
d. de verkeersveiligheid.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
b. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van
c. , met uitzondering van detailhandel in relatie tot een evenement;
d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
f. het gebruik van de gronden voor het tippelen van prostituees en het daaruit voortvloeiende contact tussen prostituees en weggebruikers;
g. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
h. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
i. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.4 van het onderhavige bestemmingsplan, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
b. warmtepompen;

met de daarbij behorende:

c. andere werken;
d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
e. erven, terreinen en tuinen;
f. parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van een hoofdgebouw op een bouwperceel gelden de volgende regels:

a. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - woongebouw' mag als hoofdgebouw uitsluitend een '**woongebouw**' worden gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het aangegeven aantal woningen;
b. de maatvoering van het hoofdgebouw dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte	Maximale bouwhoogte
10,00 meter	10,00 meter

c. het hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,50 meter bedragen;
b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen gelegen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
c. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
e. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

4.3 Nadere eisen

Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:

a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
b. een goede woonsituatie;
c. de milieusituatie;
d. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
e. de sociale veiligheid;
f. de verkeersveiligheid.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;

b. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van niet-perceelgebonden handelsreclame;
d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
g. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
h. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
i. het storten van afvalstoffen en van vuil**;**

Ten aanzien van installaties voor warmtepompen c.q. warmte- of koudeopwekking:

j. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, waarbij op de perceelgrens met een perceel voor een andere woonfunctie sprake is van een geluidsniveau van meer dan 40 dB, bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai;
k. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, waarbij ter plaatse van een te openen raam of deur van een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie sprake is van een geluidsniveau van meer dan 40 dB, bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai;
l. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, waarbij op de gevel voor een andere woonfunctie sprake is van een gecumuleerd geluidsniveau van installaties voor warmte- of koudeopwekking van meer dan 45 dB, bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai;
m. het gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven van een installatie voor warmte- of koudeopwekking, die is opgesteld buiten de uitwendige scheidingsconstructie van een bouwwerk, waarbij ter plaatse van een te openen raam of deur van een niet-gemeenschappelijk verblijfsgebied van een aangrenzende op hetzelfde perceel gelegen woonfunctie sprake is van een gecumuleerd geluidsniveau van installaties voor warmte- of koudeopwekking van meer dan 45 dB, bepaald volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Waterberging

Alvorens de gronden in gebruik genomen worden voor de doeleinden als bedoeld in artikel 4.1 dient voldaan te worden aan de volgende voorwaarden:

a. er is aantoonbaar gemaakt dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen en voorwaarden van het waterschap en van de gemeente en voorzien is van een waterberging met voldoende capaciteit;
b. de compensatie dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden;
c. de compensatie bedraagt tenminste 60 mm per m^2 verharding conform de Leidraad Inrichten en Ontwerpen Openbare Ruimte 2023;
d. indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van de onder b. bedoelde Leidraad Inrichten en Ontwerpen Openbare Ruimte wordt vastgesteld, wordt deze nieuwe versie in acht genomen.
e. de gestelde compensatie en voorwaarden dienen in stand te worden gelaten bij het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gebouwen en van het perceel volgens de doeleinden als bedoeld in de Artikel 4.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

1. Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:
   a. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersintensiteit en/of de verkeersveiligheid daartoe aanleiding geven;
   b. de bestemmingsregels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van ontvang-, sirene- en/of zendmasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter.
2. Een in Artikel 7 sub 1 vermelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
   a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
   b. de milieusituatie;
   c. de sociale veiligheid;
   d. het straat- en bebouwingsbeeld;
   e. de verkeersveiligheid;
   f. de woonsituatie.

Artikel 8 Algemene procedureregels

8.1 Nadere eis

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen;
d. gedurende de in lid 8.1 vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Parkeren en laden en lossen

9.1.1 Parkeernormen

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en / of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan pas worden verleend als is verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. De parkeerbehoefte wordt berekend op basis van de parkeernormen en berekeningsmethode, zoals opgenomen in de bij deze regels behorende Bijlage 1 (Parkeernota Oldebroek 2014);
b. indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van de onder a bedoelde Nota parkeernormen wordt vastgesteld, wordt deze nieuwe versie in acht genomen.

Het aanleggen en / of instandhouden van voornoemde parkeergelegenheid geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

9.1.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen met bijbehorende voorzieningen, moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen met bijbehorende voorzieningen.

Het aanleggen en / of instandhouden van voornoemde ruimte, met bijhorende voorzieningen, geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

9.1.3 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.1.1 en artikel 9.1.2 indien:

a. het voldoen aan die bepalingen gezien het gebruik en/of het bouwplan van het betreffende plangebied, mede gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en/of op overwegende bezwaren stuit, en / of;
b. op andere wijze of op een andere locatie wordt voorzien in de parkeerbehoefte.

9.1.4 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in artikel 9.1.1 en 9.1.2 ten behoeve van het verhogen van de parkeernormen en / of het aanleggen van voorzieningen voor het laden en lossen indien dat nodig is gelet op het gebruik en / of het bouwplan waarbij het (functioneren van) de omgeving mede betrokken wordt. Het besluit tot het stellen van de nadere eis moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder blijkt dat de eis noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit te borgen.

Een nadere eis kan tevens gesteld worden bij die (bouw)plannen waarvan de functie niet genoemd wordt in de tabel met parkeernormen zoals opgenomen in het geldende gemeentelijke parkeerbeleid.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 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, 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 ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in onder lid a. met maximaal 10%;

c. het eerste lid 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.

10.2 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 in het eerste lid te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid 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 eerste lid 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder titel: Regels van het bestemmingsplan Wezep, Jongerenhuisvesting Mariënrade.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de gemeenteraad van Oldebroek op (datum) 2024.

, voorzitter T.H. Haseloop – Amsing

, griffier J. Tabak

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Parkeernota Oldebroek 2014