TAM-omgevingsplan h22c Partiële Wijziging Bouwregels Zeeheldenwijk - Akkers

Inhoud

Regels 2

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen 2

Artikel 1 Toepassingsbereik 2

Artikel 2 Begripsbepalingen 3

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen 4

Hoofdstuk 2 Specifieke regels over functies 4

Artikel 4 Wonen - Akkers 5

Hoofdstuk 3 Overgangsregels 5

Artikel 5 Overgangsrecht 5

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen

Artikel 1 Toepassingsbereik

1.1 Omgevingsplan Urk

Dit plan wijzigt het omgevingsplan van de gemeente Urk in die zin dat na hoofdstuk 22 van het omgevingsplan [een hoofdstuk 22c] wordt ingevoegd, bestaande uit de regels van dit plan. De hoofdstukken in dit plan moeten gelezen worden als paragrafen van [hoofdstuk 22c] van het omgevingsplan van de gemeente Urk. In de koppen van de artikelen en bijlagen behorende bij hoofdstuk 22c moet voor het artikelnummer '[22c.]' gelezen worden.

Als in dit plan wordt verwezen naar een artikel van 'dit omgevingsplan' dan wordt met 'dit omgevingsplan' gedoeld op het omgevingsplan gemeente Urk dat via de volgende link te raadplegen is Omgevingsplan gemeente Urk - Regels op de kaart - Omgevingsloket .

1.2 Tijdelijk omgevingsplan - bestemmingsplan

Enkele planonderdelen als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, van de Invoeringswet Omgevingswet zijn niet van toepassing op de locatie, als bedoeld in artikel 2.3 van dit TAM-IMRO plan.

Het gaat om de volgende onderdelen:

- Bestemmingsplan Herziening Zeeheldenwijk met identificatienummer NL.IMRO.0184.BP2023ZHW-VA01 : Artikel 10.2.2. onder d en artikel 10.2.3. onder g.

1.4 Verwijzing naar verbeelding

De regels in dit plan zijn van toepassing op de locatie TAM-omgevingsplan h22c Wonen - Akkers, waarvan de geometrische bepaalde planobjecten zijn vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0184.TAM22c.VA01.

Artikel 2 Begripsbepalingen

2.1 van toepassing verklaring

Begripsbepalingen die zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit activiteiten leefomgeving, bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving, bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving, bijlage I bij het Omgevingsbesluit en bijlage I bij de Omgevingsregeling, zijn van toepassing op dit plan.

2.2 aanvullende begrippen

In aanvulling op het bepaalde in 2.1 worden voor de toepassing van de regels in dit plan de begrippen als bedoeld in 2.1 tot en met 2.3 gehanteerd.

2.3 plan

Het TAM-omgevingsplan h22c Partiële Herziening Zeeheldenwijk – Akkers van de gemeente Urk met identificatienummer NL.IMRO.0184.TAM22c.VA01bestaat uit:

a. de geometrisch bepaalde planobjecten zoals vervat in het GML-bestand met identificatienummer NL.IMRO.0184.TAM22c.VA01;
b. de in dit plan opgenomen regels; en
c. de daarbij behorende bijlagen;

2.4 bouwperceel

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

2.5 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

Artikel 3 Meet- en rekenbepalingen

3.1 meetbepalingen

In aanvulling op en indien van toepassing in afwijking van het bepaalde in artikel 22.24 van dit omgevingsplan, gelden de volgende meetbepalingen:

3.2 afstand

de loodrechte afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is;

3.3 het bebouwingspercentage

de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen op een bouwperceel, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van een bouwvlak indien dat in de planregels wordt aangegeven;

3.4 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;

3.5 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

3.6 goothoogte van een bouwwerk

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

3.7 de inhoud van een bouwwerk

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

3.8 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;

Hoofdstuk 2 Specifieke regels over functies

Artikel 4 Wonen - Akkers

4.1 Toepassingsbereik en voorrangsbepaling

De regels van artikel 4 zijn van toepassing op de gronden die zijn aangewezen als 'Wonen - Akkers'. De regels uit dit TAM-IMRO plan gaan voor op de regels over bouwen die zijn opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Het gaat hierbij om de artikelen 10.2.2. onder d en artikel 10.2.3. onder g van het bestemmingsplan Herziening Zeeheldenwijk (IMRO: NL.IMRO.0184.BP2023ZHW-VA01). Overige regels uit bestemmingsplan Herziening Zeeheldenwijk binnen gebied de Akkers blijven onverminderd van toepassing.

4.2 Beoordelingsregel maatvoering Akkers

Bij de bouwactiviteiten binnen locatie Wonen - de Akkers dient voldaan te worden aan de volgende maatvoering:

Maatvoering / *Type woning*	**Maximale bouwdiepte van een hoofdgebouw**	**Maximale goothoogte**	**Maximale bouwhoogte**	**Afstand voorgevel van het hoofdgebouw tot voorste perceelsgrens**	**De afstand van de zijgevels van het hoofdgebouw tot de zijdelingse bouwperceelsgrens, aan de niet aangebouwde zijde:**
Vrijstaande woningen	15 meter	7 meter	11 meter	Tussen 2.5 meter en 5 meter	Ten minste 2 meter
Twee-onder-éénkapwoningen	13 meter	7 meter	11 meter	Tussen 2.5 meter en 5 meter	Ten minste 2 meter
Hofwoningen	11 meter	4,5 meter	9 meter	Op de erfgrens	Maximaal 1.5 meter Indien geen achterpad: Tussen 2.5 meter en 5 meter
Patiowoningen	15 meter	4,5 meter	9 meter	Ten minste 1.5 meter	Ten minste 2 meter
Herenhuizen	13 meter	9 meter	12,5 meter	Op de erfgrens	Ten minste 1.5m tussen blokken
Woonhofappartementen	15 meter	9 meter	12,5 meter	Ten minste 2 meter	Geen eis
Kopappartementen	X	12 meter	16 meter	Op de erfgrens	Geen eis i.v.m. dubbelzijdige oriëntatie
Rijwoning / Overig	11 meter	7 meter	11 meter	Op de erfgrens	Ten minste 1.5 meter

4.3 Beoordelingsregel bijbehorende bouwwerken Akkers

Bij de bouwactiviteit voor bijbehorende bouwwerken binnen locatie Wonen – Akkers dient voldaan te worden aan de volgende regels:

a. de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens bedraagt niet minder dan 1 meter.

b. in afwijking van het gestelde onder a, kan er gebouwd worden op de erfgrens wanneer er geen sprake is van de eis om een groene erfafscheiding te realiseren op grond van het Beeldkwaliteitsplan De Akkers.

Hoofdstuk 3 Overgangsregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

5.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van dit plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. 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.

5.1.2 Uitzondering

Het bepaalde in 5.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd zijn met het omgevingsplan zoals dat gold voor inwerkingtreding van dit plan.

5.2 Overgangsrecht gebruik

5.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan en daarmee in strijd is, mag worden voortgezet.

5.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met dit plan strijdige gebruik, bedoeld in 5.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dit plan strijdige gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

5.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 5.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

5.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 5.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het omgevingsplan zoals dat gold voor voor inwerkingtreding van dit plan.