Apeldoornseweg/Veenwal

Inhoudsopgave

Regels **3**

Hoofdstuk 1 **INLEIDENDEREGELS** **4**
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 8

Hoofdstuk 2 **BESTEMMINGSREGELS** **9**
Artikel 3 Wonen - 1 9
Artikel 4 Waarde - Archeologie 12

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

Hoofdstuk 4 **OVERGANGS-EN SLOTREGELS** **19**
Artikel 10 Overgangsrecht 19
Artikel 11 Slotregel 20

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:
het bestemmingsplan Apeldoornseweg/Veenwal met identificatienummer NL.IMRO.0244.bpApeldoornseweg25-0002 van de gemeente Hattem.

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 door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.4 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-verbondenbedrijf:
het beroepsmatig verlenen van diensten dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk - niet zijnde een aan huis verbonden beroep - waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden;

1.7 aan-huis-verbondenberoep:
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.8 ander bouwwerk:
een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde;

1.9 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.10 bebouwingspercentage:
een aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

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

1.12 begane grond:
de bouwlaag van een gebouw ter hoogte van het peil;

1.13 bestaand:
bij bebouwing: een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan legaal tot stand is gekomen of tot stan kan komen krachtens de Woningwet en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

bij gebruik: het legale gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft gekregen.

1.14 bestemmingsgrens:
de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bijgebouw:
een op zich zelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.17 bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.18 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

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

1.20 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.21 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel.

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

1.23 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.

1.24 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.25 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.26 eerste verdieping:
tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

1.27 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat 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;

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

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

1.30 gevelmaatregelen:
bouwkundige ingrepen, uitgevoerd in of aan de gevel van een gebouw, die voorzien in een bepaalde geluidreductie.

1.31 hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie en afmeting dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

1.32 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;

1.33 luifel:
een overkapping zonder eigen wanden behorende bij een gebouw al dan niet gesitueerd tegen één gevel van dat gebouw.

1.34 meetverschil:
het door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens.

1.35 nutsvoorzieningen:
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.36 overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een eigen constructie met maximaal één wand.

1.37 peil:
de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.

1.38 perceelsgrens:
een grens van een bouwperceel.

1.39 prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;

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

1.41 stacaravan:
een caravan die gedurende langere tijd op een kampeerterrein op dezelfde plaats blijft staan en die door zijn plaatsing als bouwwerk is aan te merken;

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

1.43 verdieping:
een boven de begane grondlaag gelegen bouwlaag;

1.44 voorgevel:
de naar de weg (eventueel voetpad) gekeerde gevel, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is; indien een gebouw met meerdere zijden aan de weg grenst, geldt de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(-s).

1.45 weg:
alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende parkeergelegenheden.

1.46 woning:
een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.

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 breedte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

Hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Wonen - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep;
b. een geluidsscherm, ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm'.

met daaraan ondergeschikt:

c. nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

d. gebouwen, overkappingen, andere bouwwerken, tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Wonen - 1'is aan een aantal regels gebonden.

3.2.1 Hoofdgebouwen

Een hoofdgebouw mag:

a. niet buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
b. met de vrijstaande kant niet dichter dan 2,50 meter tot de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
c. vrijstaand of halfvrijstaand worden gebouwd;
d. een dakhelling hebben van minimaal 25° en maximaal 60°;
e. een goothoogte hebben van maximaal 4,00 meter;
f. een bouwhoogte hebben van maximaal 10,00 meter.

In aanvulling op het gestelde onder a tot en met f gelden voor hoofdgebouwen de volgende regels:

g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' dienen op de eerste verdieping gevelmaatregelen te worden genomen met een minimale geluidreductie van 10 dB;
h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' dienen op de eerste verdieping gevelmaatregelen te worden genomen met een minimale geluidreductie van 4 dB.

3.2.2 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen:

a. per hoofdgebouw een gezamenlijke oppervlakte hebben die niet groter is dan 65 m²;
b. een goothoogte hebben van maximaal 3,00 meter als het een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw betreft, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot maximaal 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
c. een bouwhoogte hebben die niet minder dan 15% lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
d. een bouwhoogte hebben die niet minder dan 1,50 meter lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, onverminderd het bepaalde in sub c;

3.2.3 Andere bouwwerken

a. een erf- en terreinafscheiding mag:

1. een bouwhoogte van maximaal 1,00 meter hebben als deze zich vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan bevindt;
2. een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter hebben in andere gevallen;

b. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte van maximaal 6 meter hebben;
c. een antennemast mag, indien deze achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd, een bouwhoogte hebben van maximaal 12 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 3.2.1 sub d in die zin dat de minimale of maximale dakhelling van een hoofdgebouw wordt verlaagd of verhoogd;

3.3.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Het gebruik van de gronden en bouwwerken met de bestemming 'Wonen - 1' is aan een aantal beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet:

a. worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep waarbij wordt afgeweken van de volgende voorwaarden:
   1. de grondoppervlakte niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m²;
   2. een rechtstreekse relatie bestaat tussen de bedrijfsmatige activiteiten en de hoofdbewoner van de woning;
   3. geen gebruik plaats vindt dat vergunning- of meldingsplichtig is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht respectievelijk de Wet milieubeheer;
   4. geen detailhandel plaatsvindt;
   5. geen verkeersaantrekkende werking optreedt waardoor extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn of een verkeersonveilige situatie ontstaat;
   6. geen reclameuitingen worden aangebracht;
b. worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden bedrijf;
c. worden gebruikt voor bewoning indien het een vrijstaand bijgebouw betreft;
d. een hoofdgebouw mag niet worden gebruikt voor meer dan 1 woning.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting - geluidsscherm

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruiken of het in gebruik laten nemen van de gronden overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de bouw en instandhouding van een geluidsscherm ter plaatse van de aanduiding 'geluidsscherm', met dien verstande dat:

a. de hoogte van het geluidsscherm minimaal 2 meter bedraagt;
b. de lengte van het geluidsscherm minimaal 71 meter bedraagt.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting - versterkingsplan

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend:

c. het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en nieuwe bouwwerken zoals overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de in Bijlage 1 opgenomen landschapsmaatregelen, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;
d. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig het bepaalde in lid 3.1 worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 12 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor het bouwen, uitvoering wordt gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 1 opgenomen versterkingsplan teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.4 sub b in die zin dat een aan-huis-verbonden bedrijf wordt toegestaan, mits:

a. de grondoppervlakte niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m²;
b. een rechtstreekse relatie bestaat tussen de bedrijfsmatige activiteiten en de hoofdbewoner van de woning;
c. geen gebruik plaats vindt dat vergunning- of meldingsplichtig is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht respectievelijk de Wet milieubeheer;
d. geen detailhandel plaatsvindt;
e. geen verkeersaantrekkende werking optreedt waardoor extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn of een verkeersonveilige situatie ontstaat;
f. geen reclameuitingen worden aangebracht.

3.5.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Waarde - Archeologie

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- het behoud, de bescherming en/of het herstel van de archeologische waarden van de gronden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en waarvoor dieper dan 0,50 m te rekenen van het maaiveld in de bodem zal worden geroerd, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

4.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 4.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.3 Omgevingsvergunningvoor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

4.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is, ongeacht het bepaalde in de regels bij de andere op deze regels van toepassing zijnde bestemmingen een omgevingsvergunning vereist:

a. het ontgronden, afgraven (waaronder het graven van watergangen en waterpartijen), egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
b. het uitvoeren van overige grondbewerkingen;
c. het aanleggen van grondwallen/aarden wallen;
d. het verwijderen en/of aanbrengen van bomen en diepwortelende beplanting;
e. het aanbrengen van houtsingels (met uitzondering van erfbeplanting);
f. het (gedeeltelijk) rooien van houtsingels;
g. het aanleggen van ondergrondse energie-, transport- en of communicatieleidingen.

4.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 4.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud of de normale exploitatie betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen worden uitgevoerd, mits verricht

door een daartoe bevoegde instantie;
d. niet dieper gaan dan 0,50 m beneden het maaiveld en een kleinere oppervlakte dan 100 m² beslaan.

4.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden van de gronden.

4.3.4 Onderzoeksplicht

Een omgevingsvergunning kan pas worden verleend nadat door de aanvrager een rapport is overgelegd waarin:

a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

4.3.5 Beoordelingscriteria

Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend moet er ten behoeve van de beoordeling van het rapport advies worden ingewonnen bij een ter zake deskundige.

4.3.6 Voorwaarden omgevingsvergunning

Indien uit het in lid 4.3.4 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het uitvoeren van werken of werkzaamheden zullen worden verstoord, kunnen één of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
c. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan de bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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 bouwregels

6.1 Overschrijdingbouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen, in afwijking van dit bestemmingsplan, uitsluitend worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

6.2 Meetverschil

Bij toepassing van het bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden afwijkingen ten gevolge van meetverschillen buiten beschouwing gelaten, mits dat meetverschil, mede gelet op de aard en omvang van hierdoor toegelaten of toe te laten (bouw)werken of werkzaamheden, als van zeer beperkte betekenis moet worden aangemerkt.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken is aan een aantal beperkingen gebonden.

7.1 Strijdig gebruik

De gronden en bouwwerken mogen niet:

a. worden gebruikt voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
b. worden gebruikt voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
c. worden gebruikt ten behoeve van een seksinrichting;
d. worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 8 Overige regels

8.1 Voldoende parkeergelegenheid

a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
b. Bij omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeernormen in de Nota Parkeernormen bepaald of sprake is van voldoende parkeergelegenheid met dien verstande dat indien voornoemde beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging;
c. Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de eis dat parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden (sub a) en de parkeernormen zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen (sub b) mits dit geen onevenredige gevolgen heeft voor de omgeving en wordt voldaan aan de in de Nota Parkeernormen opgenomen regels en voorwaarden.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten en afmetingen tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de bestemmingsregels met betrekking tot de overschrijding van de maximale bouwhoogte, anders dan bedoeld onder a, voor lift- en trappenhuizen, glazenwasserinstallaties, (centrale) verwarmingsinstallaties, ventilatie-inrichtingen, schoorstenen, (schotel)antennes, antenne-installaties en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen, met maximaal 3,00 meter;
c. de bestemmingsregels ten behoeve van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van een openbare nutsvoorziening met een grondoppervlakte van maximaal 25 m² dat bestaat uit maximaal één bouwlaag en dat niet groter is dan 3,00 meter, zoals transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes, schakelhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen en andere nutsgebouwtjes en andere bouwwerken ten dienste van een openbare (nuts)voorziening, met een maximale bouwhoogte van 15,00 meter, zoals antennemasten, lichtmasten en kunstobjecten;
d. aanpassingen van ondergeschikte aard in het beloop of het profiel van wegen of de onderlinge aansluiting van wegen, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
e. overschrijding van de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen met ten hoogste 3,00 meter voor balkons, en met ten hoogste 2,00 meter voor bordessen, dakoverstekken, overstekende verdiepingen, galerijen, luifels, gevelversieringen, buitentrappen en lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen;
f. de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot maximaal 10,00 meter.

9.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 9.1 kan slechts worden verleend indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie;
c. de milieusituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

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 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.

c. Sublid 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.

10.2 Overgangsregels 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 sublid 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 in sublid 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. Sublid 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Apeldoornseweg/Veenwal.