Staphorst Dorp-Rouveen,
herziening Ebbinge Wubbenlaan 45-55 Staphorst

Regels (ontwerp)

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**8**
Artikel 3	Wonen - Woonwagenstandplaats	8
Artikel 4	Waarde - Archeologie hoog	11
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**12**
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	12
Artikel 6	Algemene bouwregels	13
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	14
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	15
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	16
Artikel 10	Overige regels	17
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**18**
Artikel 11	Overgangsrecht	18
Artikel 12	Slotregel	19
Bijlagen bij de regels		**20**
Bijlage 1	**Staat van Bedrijven**	**21**

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Staphorst Dorp-Rouveen, herziening Ebbinge Wubbenlaan 45-55 Staphorst' met identificatienummer NL.IMRO.0180.1102023001-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 uitoefenen van bedrijfsmatige werkzaamheden in de woning en/of bijgebouwen waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteiten 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, dan wel een kantoor, welke in een woning en/of daarbijbehorende bijgebouwen wordt 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 & 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 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsplan: Staphorst Dorp - Rouveen 2016:

het bestemmingsplan 'Staphorst Dorp - Rouveen 2016' met identificatienummer NL.IMRO.0180.1102015001-VS01v an de gemeente Staphorst, zoals dat is vastgesteld op 26 januari 2016;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijgebouw:

een 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;

1.15 bouwgrens:

een grens van een bouwvlak;

1.16 bouwperceel:

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

1.17 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.18 bouwvlak:

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

1.19 bouwwerk:

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

1.20 bouwwerk, geen gebouw zijnde

een bouwwerk of gedeelte daarvan, voor zover dat geen gebouw of onderdeel daarvan is;

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 dienstverlenend bedrijf:

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en/of maatschappelijke diensten aan derden, waaronder begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

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 op een bouwperceel in architectonisch opzicht dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.25 hoofdverblijf:

a. het adres waar betrokkene woont of, indien betrokkene op meer dan één adres woont, het adres waar hij naar verwachting gedurende een half jaar de meeste malen zal overnachten;
b. het adres waar, bij ontbreken van een adres als bedoeld onder a, betrokkene naar redelijke verwachting gedurende drie maanden tenminste twee derde van de tijd zal overnachten.

1.26 inwoning:

twee huishoudens in één woning;

1.27 kampeermiddelen:

tenten, tentwagens, kampeerauto's of caravans dan wel andere onderkomens of andere voertuigen, gewezen voertuigen of gedeelten daarvan, voor zover niet als bouwwerk aan te merken, die geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of ingericht dan wel worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf dan wel voor nachtverblijf van personeel, werkzaam op het kampeerterrein waar deze onderkomens of voertuigen zijn geplaatst;

1.28 kampeerterrein:

een terrein ter beschikking gesteld voor het plaatsen, dan wel geplaatst houden van kampeermiddelen;

1.29 mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.30 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.

1.31 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;

1.32 standplaats:

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

1.33 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;

1.34 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; een woonruimte in verband met inwoning of mantelzorg wordt niet beschouwd als woning in de zin van dit bestemmingsplan;

1.36 woonwagen:

een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 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;

2.4 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;

2.5 ondergeschikte bouwdelen

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

a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en uitbouwen met een oppervlakte van 2 m² of kleiner;
b. overstekende daken;
c. luifels als geïntegreerd onderdeel van een uitbouw;

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen - Woonwagenstandplaats

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wonen in woonwagens met tuinen en erven en daaraan ondergeschikt aan huis verbonden beroepen;
b. groenvoorzieningen;
c. speelvoorzieningen;
d. water;
e. voet- en fietspaden;
f. parkeervoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen, niet zijnde een gasdrukmeet- en regelstation en niet zijnde een risicovolle inrichting;

met dien verstande dat:

1. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten uitsluitend is toegestaan voorzover de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd en er geen ernstige hinder of afbreuk aan het woonmilieu wordt gedaan. Dit betekent dat:
    a. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
    b. de aan huis verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
    c. de gebruiker van de woning ook degene moet zijn die de aan huis verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten uitoefent;
    d. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
    e. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep of bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
    f. 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;
    g. aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten uitsluitend activiteiten mogen betreffen die zijn aangemerkt als categorie 1 in de als Bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijven.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen - Woonwagenstandplaats' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen ten behoeve van wonen gelden de volgende regels:

a. per bouwvlak is slechts één hoofdgebouw toegestaan, waarbij geldt dat
    1. dit hoofdgebouw uitsluitend binnen een bouwvlak gerealiseerd mag worden; en
    2. uitsluitend in de vorm van een woonwagen;
b. de lengte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 17 m;
c. de breedte van een woonwagen mag niet meer bedragen dan 7,25 m;
d. de goothoogte van een woonwagen mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
e. de bouwhoogte van een woonwagen mag niet meer dan 4,5 m bedragen.

3.2.2 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor aan- en uitbouwen (die niet voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw), bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van een 'bouwvlak' dan wel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
b. de goothoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
c. de bouwhoogte mag niet meer dan 3,5 m bedragen;
d. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een standplaats mag niet meer dan 60 m^2 bedragen.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel mag maximaal 1 m bedragen en achter de voorgevel maximaal 2 m;
b. de bouwhoogte van andere bouwwerken, bouwwerken geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2 ten behoeve van:

a. het tijdelijk bijplaatsen van een bouwwerk in de vorm van een toercaravan mits:
    1. er sprake is van een mantelzorgsituatie, waarbij de verzorger een bouwwerk in de vorm van een toercaravan bij de woonwagen van de zorgvrager heeft geplaatst om snel ter plaatse te kunnen zijn voor zorg en ondersteuning;
    2. het bouwwerk in de vorm van een toercaravan wordt geplaatst in een bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'
    3. geen sprake is van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken, de verkeersveiligheid, sociale veiligheid en brandveiligheid;

3.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter voorkoming van een onevenredige aantasting van het straat- en bebouwingsbeeld;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

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

a. het gebruik van niet-bebouwde grond als staplaats voor kampeermiddelen op de standplaats;
b. het (tijdelijk) plaatsen van een toercaravan voor permanente bewoning of logeerdoeleinden naast de woonwagen op de standplaats;
c. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen;
d. stallen van attracties en speeltoestellen als bedoeld in het Warenwetbesluit attractie- en speeltoestellen op de standplaats;

e. parkeren van grote voertuigen op de standplaats die, met inbegrip van de lading, een lengte hebben van meer dan 6 m of een hoogte van meer dan 2,4 m;
f. demontage van voertuigen.

3.5.2 Gebruik niet bebouwde grond

De niet bebouwde grond mag uitsluitend als tuin of erf en/of autoparkeerplaats worden gebruikt.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

a. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.1 onder 1 sub g ten behoeve van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten die niet zijn aangemerkt als categorie 1 in de Staat van Bedrijven, mits de activiteiten naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met categorie 1 als vermeld in de als Bijlage 1 opgenomen Staat van Bedrijven.
b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 3.1 en artikel 3.5.1 ten behoeve van het tijdelijk bijplaatsen van een toercaravan mits:
    1. er sprake is van een mantelzorgsituatie, waarbij de verzorger een toercaravan bij de woonwagen van de zorgvrager heeft geplaatst om snel ter plaatse te kunnen zijn voor zorg en ondersteuning;
    2. de toercaravan wordt geplaatst in een bouwvlak of ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
    3. geen sprake is van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken, de verkeersveiligheid, sociale veiligheid en brandveiligheid.

Artikel 4 Waarde - Archeologie hoog

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd, waarbij de bodem dieper dan 50 cm beneden het maaiveld wordt geroerd, met uitzondering van:

a. bouwwerken ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de bestaande oppervlakte met niet meer dan 100 m² wordt uitgebreid;
b. bouwwerken met een oppervlakte kleiner dan 100 m² ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 mits:
    1. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;
    2. op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad;
    3. één of meer van de volgende voorwaarden in acht wordt of worden genomen:
        - een verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden; of
        - een verplichting tot het (laten) uitvoeren van archeologisch onderzoek door middel van opgravingen; of
        - een verplichting de bouw van het bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.
b. Indien het voornemen bestaat om aan de omgevingsvergunning voorwaarden te verbinden, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie hoog ' te doen vervallen, indien op basis van archeologisch onderzoek door een daartoe bevoegde instantie is aangetoond dat ter plaatse geen archeologische verwachtingswaarden (meer) aanwezig zijn.
b. Alvorens de sub a bedoelde wijziging wordt toegepast, wordt de regioarcheoloog om advies gevraagd. Bij een negatief advies wordt de wijziging niet toegepast.

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 Bestaande maten

In afwijking van de in de regels vermelde:

a. maximale maatvoering geldt dat indien een grotere maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, deze grotere maatvoering als maximum mag worden gehanteerd voor dat bouwwerk en voor uitbreidingen van dat bouwwerk, waarbij geldt dat slechts legaal opgerichte bebouwing mag worden gesloopt en teruggebouwd naar exacte situatering, afmetingen ten aanzien van goot- en bouwhoogten en dakhelling, een en ander conform de destijds verleende bouwvergunning/omgevingsvergunning;
b. minimale maatvoering geldt dat indien een kleinere maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, deze kleinere maatvoering als minimum mag worden gehanteerd voor dat bouwwerk en voor uitbreidingen van dat bouwwerk.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

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;

a. voor een seksinrichting;
b. voor een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder;
c. op een zodanige wijze dat onevenredige aantasting plaatsvindt van:
    1. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
    2. het straat- en bebouwingsbeeld;
    3. de woonsituatie;
    4. de verkeersveiligheid;
    5. de milieusituatie.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 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 geeft;
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 en worden toegestaan dat 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 m³ mag bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;

8.2 Afwegingskader

De in 8.1 bedoelde omgevingsvergunning mag 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 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Wijzigingsregels

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

a. een transformatorstation, gasdrukmeet- 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. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer' of ' 'Groen' conform het bestemmingsplan: Staphorst Dorp - Rouveen 2016:, mits:
    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.

9.2 Afwegingskader

De in 9.1 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 10 Overige regels

10.1 Parkeer-, laad- en losruimte

10.1.1 Parkeerruimte

a. Indien de omvang of het gebruik van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk hoort;
b. Aan het bepaalde onder **a** wordt geacht te zijn voldaan indien de ruimte voor parkeren of stallen voldoet aan de in de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren' daartoe opgenomen normen. Voor zover deze regels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

10.1.2 Afmetingen parkeerruimte

De in 10.1.1 bedoelde parkeerruimte moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,8 bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,5 bij 5 m bedragen.

10.1.3 Laad- en losruimte

Indien het gebruik van een bouwwerk 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 bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort.

10.1.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen, de situering van de parkeerplaatsen en de situering van de laad- en losruimte.

10.1.5 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgewerken van het bepaalde in 10.1.1 en 10.1.3:

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1

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,

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.

11.1.2

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sublid 11.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

11.1.3

Sublid 11.1.1 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1

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

11.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid 11.2.1, 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.

11.2.3

Indien het gebruik, bedoeld in sublid 11.2.1, 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.

11.2.4

Sublid 11.2.1 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Staphorst Dorp-Rouveen, herziening Ebbinge Wubbenlaan 45-55 Staphorst.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Staat van Bedrijven