RUIMTE
REGIE
RESULTAAT



Rho

ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Hattem

Bosstrook Hattemse Loo

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0244.bpBosstrookHattems-0003

projectnummer:

20200754

projectleider:

J.Poelstra

planstatus

datum:	status:
12-05-2020	concept voorontwerp
22-06-2020	ontwerp
22-03-2021	vastgesteld

gecertificeerd door Lloyd's conform ISO 9001: 2008

aangesloten bij NL Ingenieurs BNSP

Rho ADVISEURS VOOR LEEFRUIMTE

© Rho Adviseurs bv
Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.

Bosstrook Hattemse Loo

Hattem

bestemmingsplan

identificatie

identificatiecode:

NL.IMRO.0244.bpBosstrookHattems-0003

projectnummer:

20200754

opdrachtleider:

J.Poelstra

planstatus

datum:	status:
12-05-2020	concept voorontwerp
22-06-2020	ontwerp
22-03-2021	vastgesteld

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	**INLEIDENDE REGELS**	**5**
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	**BESTEMMINGSREGELS**	**11**
Artikel 3	Bos	11
Artikel 4	Tuin	12
Hoofdstuk 3	**ALGEMENE REGELS**	**13**
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	14
Hoofdstuk 4	**OVERGANGS- EN SLOTREGELS**	**15**
Artikel 7	Overgangsrecht	15
Artikel 8	Slotregel	16

Regels

Hoofdstuk 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:
het bestemmingsplan Bosstrook Hattemse Loo met identificatienummer NL.IMRO.0244.bpBosstrookHattems-0003 van de gemeente Hattem;

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

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 verbonden beroep:
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;

1.7 aan huis verbonden kleinschalige bedrijf
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;

1.8 antenne-installatie:
installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbijbehorende bevestigingsconstructie;

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

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

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

1.12 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;

1.13 bestaand:
a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en werkzaamheden: bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het plan;
b. ten aanzien van het overige gebruik: bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;

1.14 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijgebouw:
een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, in één bouwlaag, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, uitsluitend of hoofdzakelijk dienend voor berging, stalling en hobby ten dienste van dit hoofdgebouw. Het bijgebouw mag tevens gebruikt worden voor een aan huis verbonden beroep;

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

1.17 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

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

1.20 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

1.22 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;

1.23 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

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

1.25 dienstverlening:
het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, met uitzondering van drugs- en verslaafdenopvang;

1.26 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

1.27 erker:
een hoekig of rond, buiten de gevel van een gebouw uitgebouwd gedeelte van een ruimte, waarvan de wanden grotendeels bestaan uit glas, waarvan de breedte minder bedraagt dan 50% van de gevel waaraan en waarbinnen gebouwd wordt;

1.28 gebouw:
elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met minimaal 2 wanden omsloten ruimte vormt;

1.29 hoofdgebouw:
een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.30 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;

1.31 overkapping:
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een gesloten wand;

1.32 peil:
a. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de voorgevel direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van de weg ter plaatse van de voorgevel;
b. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de voorgevel niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het terrein ter hoogte van die voorgevel bij voltooiing van de bouw;
c. indien in of op het water gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden peil);

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

1.34 seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografisch aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.35 uitbouw:
een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, in één bouwlaag, 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;

1.36 voorgevel:
de gevel aan de straat waar het huisnummer aan is toegekend;

1.37 woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.38 woonhuis
een vrijstaand hoofdgebouw, dat slechts één woning omvat.

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 Bos

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bos' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. (hoog-) opgaande, afschermende beplanting;
b. het behoud, de bescherming en/of het herstel van de natuurlijke waarden, zoals deze tot uitdrukking komen in de aanwezige vegetaties en de aanwezige fauna;

3.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Bos' is aan een aantal regels gebonden.

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden zijn niet toegestaan:

- gebouwen en overkappingen;
- andere bouwwerken, zoals erf- en perceelafscheiding.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden met de bestemming 'Bos' is aan een aantal beperkingen gebonden.
De gronden en bouwwerken mogen niet:

a. worden gebruikt voor het opslaan van mest en/of andere landbouwproducten;
b. worden gebruikt voor het dempen van sloten, poelen en/of andere waterlopen en/of -partijen;
c. worden gebruikt voor verblijfsrecreatieve doeleinden.

3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

a. het verwijderen van bomen en/of houtgewas, voorzover de Wet natuurbescherming en/of de gemeentelijke kap- of bomenverordening niet van toepassing is;

3.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 3.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

3.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische, natuurlijke en landschappelijke waarden.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woningen;
b. uitsluitend bestaande bijbehorende bouwwerken ten dienste van de aangrenzende woonfunctie;

met daarbijbehorende:

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
d. voorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 Bijbehorende bouwwerken

(Vergunningvrije) bijbehorende bouwwerken zijn niet toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, geldt de volgende regel:

- de bouwhoogte mag niet meer dan 1 m bedragen.

Hoofdstuk 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

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

Hoofdstuk 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 7 Overgangsrecht

7.1 Overgangsregels 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 omgevingsvergunning voor het bouwen 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%.

7.2 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 8 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het
bestemmingsplan Bosstrook Hattemse Loo (NL.IMRO.0244.bpBosstrookHattems-0003)
van de gemeente Hattem