Staphorst Dorp - Rouveen, ph Berkenlaan 1 te Staphorst

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**8**
Artikel 3	Groen	8
Artikel 4	Verkeer	9
Artikel 5	Wonen	10
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**12**
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	12
Artikel 7	Algemene bouwregels	13
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	14
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	15
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	16
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**17**
Artikel 11	Overgangsrecht	17
Artikel 12	Slotregel	18

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Staphorst Dorp - Rouveen, ph Berkenlaan 1 te Staphorst met identificatienummer NL.IMRO.0180.1102022003-ON01 van de gemeente Staphorst;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 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;

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 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;

1.6 aan huis verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, waaronder mede wordt begrepen een kapper, schoonheidsspecialist, hondentrimmer en naar de aard daarmee gelijk te stellen beroepen, die op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen worden 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;

1.7 bebouwing:

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

1.8 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;

1.9 bestaand bouwwerk:

een bouwwerk, dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;

1.10 bestaand gebruik:

het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod, met uitzondering van het gebruik dat in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bouwen:

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

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwlaag:

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

1.16 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.17 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.18 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee 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, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.20 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;

1.21 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.22 gebouw:

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

1.23 hoofdgebouw:

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

1.24 inwoning:

het voor een bepaalde tijd één of meerdere personen, die geen deel uitma(akt)(ken) van de huishouding, gebruik laten maken van ruimte(n) in een (deel van een) woning c.q. hoofdgebouw die geschikt is (zijn) voor (nacht)verblijf, waaronder ook mantelzorg wordt begrepen;

1.25 kamerverhuur

ruimte(n) in een (deel van een) gebouw die geschikt is (zijn) of geschikt te maken is (zijn) voor (nacht)verblijf, niet vallende onder het begrip logiesverblijf als bedoeld in het Bouwbesluit en niet zijnde een zelfstandige woonruimte als bedoeld in de Huisvestingswet, ongeacht de duur van het verblijf en al dan niet tegen betaling;

1.26 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke voorzieningen, kinderopvang en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen;

1.27 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;

1.28 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;

1.29 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;

1.30 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;

1.31 voorgevel:

de naar de openbare weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een gebouw met meerdere zijden aan een openbare weg grenst, de als zodanig door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen gevel;

1.32 wonen

het gehuisvest zijn in een woning, waaronder niet inbegrepen kamerverhuur en inwoning;

1.33 woning:

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

1.34 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;

Artikel 2 Wijze van meten

bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

a. 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;

b. 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;

Bij het berekenen van de goothoogte worden bouwonderdelen als dakkappellen en doorlopende gevels buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de goothoogte niet meer dan 3 m bedraagt;

c. de oppervlakte van een bouwwerk:

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

d. de inhoud van een bouwwerk:

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

2.2 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 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bos;
c. voet- en fietspaden;
d. nutsvoorzieningen, niet zijnde een gasdrukmeet- en regelstation en niet zijnde een risicovolle inrichting;
e. speelvoorzieningen;
f. water;
g. een ontsluiting ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting', met dien verstande dat niet meer dan één ontsluiting is toegestaan en de ontsluiting een breedte heeft van maximaal 5 m.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Gebouwen

Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 8 m mag bedragen.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen met niet meer dan twee rijstroken;
b. voet- en fietspaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. speelvoorzieningen
f. nutsvoorzieningen, niet zijnde een gasdrukmeet- en regelstation en niet zijnde een risicovolle inrichting;
g. standplaatsen;
h. terrassen;
i. water.

4.2 Bouwregels

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

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m^3 mag bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 10 m mag bedragen.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in woongebouwen ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' en daaraan ondergeschikt:
   1. aan huis verbonden beroepen;
   2. aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten;
   3. bed & breakfast;
   4. woonruimte in verband met mantelzorg of inwoning;
   5. kinderopvang;
b. tuinen en erven;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
f. nutsvoorzieningen, niet zijnde een gasdrukmeet- en regelstation en niet zijnde een risicovolle inrichting;
g. maatschappelijke voorzieningen op de eerste bouwlaag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk';
h. voet- en fietspaden;
i. water;

met dien verstande dat:

j. het gezamenlijke aantal woningen op de gronden met deze bestemming niet meer mag bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal het aangegeven aantal woningen is toegestaan;
k. wanneer geen (delen van) gebouwen in gebruik zijn ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen zoals bedoeld in 5.1 onder g, het gezamenlijk aantal woningen zoals bedoeld in 5.1 onder j mag worden vermeerderd met maximaal 6 woningen;
l. het vloeroppervlak dat wordt gebruikt ten behoeve van de functie genoemd onder g niet meer dan 420 m^2 mag bedragen;
m. 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:
   1. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin primair moet blijven;
   2. de aan huis verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten uitsluitend inpandig mogen worden verricht;
   3. de gebruiker van de woning ook degene moet zijn die de aan huis verbonden beroeps-/bedrijfsactiviteiten uitoefent;
   4. de ruimtelijke uitstraling van de activiteiten qua aard, omvang en intensiteit verenigbaar moet zijn met het karakter van de omringende woonomgeving;
   5. behoudens een beperkte verkoop in het klein, in direct verband met het aan huis verbonden beroep of bedrijf, geen detailhandel mag plaatsvinden;
   6. 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;
   7. aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten uitsluitend activiteiten mogen betreffen die zijn aangemerkt als categorie 1 in de als Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijven;

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Gebouwen

Voor gebouwen gelden de volgende regels:

a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat;
   1. een overschrijding van bouwvlakken met maximaal 0,5 m is toegestaan in verband met isolerende maatregelen aan gevels;
   2. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen tevens buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel van het hoofdgebouw in de gevellijn gesitueerd te zijn, dan wel tot maximaal 1 meter achter de gevellijn;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mag de goot- en bouwhoogte van woongebouwen niet meer bedragen dan de aangegeven goot- en bouwhoogte;
d. de bouwhoogte van de overige gebouwen mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
e. de inhoud van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen mag niet meer bedragen dan 50 m^3.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer dan 3 m bedragen;
c. voor balkons en galerijen geldt dat deze zowel binnen als buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd, met dien verstande dat;
   1. galerijen uitsluitend achter de aanduiding 'gevellijn' mogen worden gebouwd;
   2. balkons de grens van het bouwvlak aan met maximaal 2 m mogen overschrijden;
   3. de bouwhoogte van galerijen de maximum goothoogte van het aangrenzende hoofdgebouw met maximaal 3 meter mag overschrijden.

5.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend het uitoefenen van een aan huis verbonden beroep of van aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten op zodanige wijze dat voor omwonenden onevenredige overlast ontstaat.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

a. 5.1 onder 2 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. 5.1 onder 3 ten behoeve van het verruimen van het vloeroppervlak dat gebruikt mag worden ten behoeve van de functie zoals genoemd in 5.1 onder g tot een maximaal vloeroppervlak van 520 m^2, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
   1. het gebruik geen nadelige gevolgen heeft voor het woon- en leefmilieu;
   2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid en de milieusituatie.

5.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

5.5.1 Vergunningsplicht

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning (delen van) bouwwerken zoals opgenomen in Bijlage 2 geheel of gedeeltelijk te slopen zonder dat ontheffing van bevoegd gezag is verkregen voor het verwijderen van verblijfplaatsen voor vleermuizen zoals opgenomen in het in Bijlage 3 opgenomen Vleermuisonderzoek.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Parkeer-, laad- en losruimte

7.1.1 Parkeerruimte

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. Deze bepaling geldt niet voor bestaande situaties. Het herbouwen van een enkele woning na sloop wordt beschouwd als een bestaande situatie.

7.1.2 Afmetingen parkeerruimte

De in 7.1.1 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.

7.1.3 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.

7.1.4 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.

7.1.5 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.1.1 en 7.1.3:

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.

Artikel 8 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 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 Afwijken

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 geven;
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.

9.2 Afwegingskader

De onder 9.1 bedoelde omgevingsvergunningen mogen niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie, waarbij de milieutechnische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid dient te worden aangetoond.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Wijzigen

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 m^3 en een maximum bouwhoogte van 4 m;
b. enige bestemming wordt gewijzigd in de bestemming 'Verkeer' of 'Groen', 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.

10.2 Afwegingskader

De onder 10.1 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

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 teniet is gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. 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.

11.2 Overgangsrecht gebruik:

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.
2. 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in 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.
4. 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als regels van het bestemmingsplan Staphorst Dorp - Rouveen, ph Berkenlaan 1 te Staphorst.