Wolvega, Groene hart van Wolvega

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**11**
Artikel 3	Centrum	11
Artikel 4	Groen	16
Artikel 5	Groen-1	17
Artikel 6	Verkeer	19
Artikel 7	Waarde - Archeologische verwachtingswaarde	21
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**23**
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	24
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 11	Overige regels	26
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**27**
Artikel 12	Overgangsrecht	27
Artikel 13	Slotregel	28

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 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;

1.2 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.3 aan huis verbonden beroep

een beroep, waarvan de activiteiten niet publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning 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 ter plaatse;

1.4 aan- of uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwde ruimte, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw, maar daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap - met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte is, toegankelijk vanuit het hoofdgebouw en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is;

1.5 archeologische waarden

de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door het belang voor de archeologie en de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.6 bebouwing

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

1.7 bed & breakfast

een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijiheid tot overnachting en het serveren van ontbijt binnen de woning. Onder een bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.

1.8 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor beroep aan huis dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.9 bestaand

a. bebouwing, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
b. het gebruik van grond en opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.10 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.11 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.14 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.15 bijgebouw

een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, zonder directe verbinding met dat hoofdgebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw (zoals een garage, bergruimte of hobbyruimte);

1.16 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 van een standplaats.

1.17 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwlaag

een boven het peil gelegen en 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 onderbouw, kelder en zolder;

1.19 bouwperceel

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

1.20 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel

1.21 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de 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 bouwwijze

de wijze van bouwen van een woning, waarbij:

a. onder aaneengebouwd wordt verstaan een woning, die deel uitmaakt van een blok van twee woningen of meer, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;
b. onder gestapeld wordt een gebouw verstaan, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

1.24 café-restaurant

een bedrijf, waar dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.25 commerciele functies

bedrijfsmatige activiteiten in de vorm van dienstverlening, kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid en horeca.

1.26 cultuur en ontspanning

voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning, waaronder: podiumkunsten/theater, bioscopen, musea, expositieruimten, galeries, toeristische attracties, bowling- en poolcentra, muziek- en dansscholen, creativiteitscentra, casino's en zalencentra;

1.27 cultuurhistorische waarden

de aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door de ten gevolge van een vroeger cultuur- of levenspatroon ontstane in het terrein waarneembare vormen van landschap en bebouwing, welke hetzij van waarde zijn voor de wetenschap, hetzij een zodanige historiche waarde bezitten dat het behoud van belang is te achten;

1.28 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.29 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen, verhuren en leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die deze goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.30 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten zowel zakelijk als maatschappelijk;

a. zakelijke dienstverlening

dienstverlening door een bedrijf met uitsluitend of in hoofdzaak een verzorgende taak met een publieksaantrekkende functie zoals wasserette, kapsalon, schoonheidssalon, autorijschool, videotheek, uitzendbureau, reisbureau, bank, postkantoor, telefoon-/telegraaf-/ telexdienst, makelaarskantoor, fotoatelier (inclusief ontwikkelen), kopieerservicebedrijf, schoenreparatiebedrijf, reparatiebedrijf voor muziekinstrumenten, cateringbedrijf, alsmede naar aard en uitstraling overeenkomstige bedrijven;

b. maatschappelijke dienstverlening

het verlenen van diensten, op het gebied van openbaar bestuur, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke organisaties, verenigingsleven, onderwijs, opvoeding, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid;

1.31 evenement

het geheel van 'al dan niet incidentele' danwel 'al dan niet kortdurende, maar wel tijdelijke activiteiten', dat plaatsvindt bij een voor publiek toegankelijke gebeurtenis, zoals een feest, kermis, optocht, braderie, wedstrijd of andere bijeenkomst tot ontspanning of vermaak, of een vertoning, voorstelling of herdenking;

1.32 gebouw

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

1.33 gebruiken

onder gebruiken wordt mede verstaan het in gebruik geven en het laten gebruiken;

1.34 gestapeld

een al dan niet uit meerdere bouwlagen bestaande woning, deel uitmakend van een gebouw waarin meerdere woningen zijn ondergebracht, zodanig dat deze boven dan wel beneden en naast elkaar zijn gesitueerd, waarbij de voordeur uitkomt op een gezamenlijke inpandige ontsluiting.

1.35 hellend dak

een afdekking van een gebouw, die geen horizontale of gebogen vlakken bevat, met uitzondering van dakkapellen of vergelijkbare onderdelen;

1.36 horeca

een functie, gericht op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken en/of het exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bieden van nachtverblijf;

de horecafunctie is in de volgende categorieën te onderscheiden:

- categorie 1: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonduren plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension;
- categorie 2: vormen van kleinschalige horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie zowel overdag als in de avonduren plaatsvindt, zoals een lunchroom, broodjeszaak, ijssalon, cafetaria, snackbar, afhaalhoreca, automatiek;
- categorie 3: vormen van horeca-activeiten: zogenaamde 'zware horeca' inhoudenden bedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen, zoals dancing, discotheek, nachtclub en een partycentrum (regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen.

1.37 horecabedrijf

een bedrijf, waar ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken worden verstrekt, zaalaccommodatie wordt geëxploiteerd en waarin nachtverblijf wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, waaronder zijn begrepen een 'bed & breakfast', discotheek, feestzaal en partyboerderij, evenwel met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.38 hogere grenswaarde

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.39 hoofdgebouw

een gebouw, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende en toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.40 inwoning

het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen en dat woningsplitsing en/of kamerbewoning niet toegestaan is;

1.41 kelder

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de onderkant niet boven peil is gelegen;

1.42 kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid

kleinschalige productie van tastbare goederen in bedrijven met minder dan tien werkzame personen, zoals bakkers, kledingateliers, fietsenmakers en instrumentenmakers;

1.43 kunstwerken

bouwwerken geen gebouwen zijnde van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke;

1.44 maatschappelijk

voorzieningen ten behoeve van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, verenigingsleven, onderwijs met bijbehorende sport- en gymnastieklokalen, (kinder)dagopvang, opvoeding, cultuur, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid;

1.45 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.46 overkapping

een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een slechts van boven afgesloten ruimte van lichte constructie zonder dan wel met ten hoogste 1 wand;

1.47 ondergeschikte bouwdelen

ondergeschikte delen aan een gebouw zoals, trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte (dak)opbouwen;

1.48 onderbouw

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer, waarvan de bovenkant minder dan 1,50 meter boven peil is gelegen;

1.49 openbare nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van openbaar nut, zoals gas-, water-, elektriciteits- en communicatievoorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de inzameling van afval;

1.50 openbaar toegankelijk gebied

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen voor langzaam verkeer;

1.51 parkeergarage

een voorziening waar automobilisten hun auto's kunnen parkeren. De garage kan boven- of ondergronds zijn, in het laatste geval zijn van buitenaf alleen de toegangen zichtbaar.

1.52 peil

a. voor gebouwen, waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: een horizontaal vlak gelegen op 30 cm boven de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
b. in andere gevallen: een horizontaal vlak gelegen op 10 cm boven de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.53 plan

het bestemmingsplan Wolvega, Groene hart van Wolvega met identificatienummer NL.IMRO.0098.BPHetGroeneHart-VG01 van de gemeente Weststellingwerf.

1.54 prostitutie

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

1.55 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/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;

1.56 standplaats

het vanaf een vaste plaats op of aan de weg of op een andere voor het publiek toegankelijke en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of het anderszins aanbieden van goederen of diensten, al dan niet gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel, waarbij onder een standplaats niet worden verstaan vaste plaatsen op jaarmarkten of markten, vaste plaatsen op evenementen en vaste plaatsen op snuffelmarkten;

1.57 voorgevel

de naar de weg toegekeerde gevel van een hoofdgebouw;

1.58 voorgevelrooilijn

de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gesitueerd of het verlengde daarvan;

1.59 wonen

het gehuisvest zijn in een woning;

1.60 woning

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

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.2 afstand tot de perceelsgrens:

de afstand tussen de perceelgrens en het dichtstbijzijnde punt van een bouwwerk;

2.3 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. Niet meegerekend worden ondergeschikte delen van het vlak zoals wolfseinden en dakkapellen die voor woningen maximaal één derde van de gezamenlijke goot- en/of boeibordlengten bedragen;

2.4 inhoud of bouwvolume van een bouwwerk/gebouw:

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

2.5 bouwhoogte van een bouwwerk/gebouw:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals liftschachten, installatie technische voorzieningen, schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.6 oppervlakte van een bouwwerk/gebouw:

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;

2.7 meten op de verbeelding:

op de verbeelding dient hart-op-hart van de grenzen te worden gemeten;

2.8 overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen:

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als liftschachten, installatie technische voorzieningen, plinten, pilasters, stoeptreden, dorpels, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, antennes, gevel- en kroonlijsten, luifels, markiezen, erkers, balkons, dakgoten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van aanduidingsgrenzen, bouwgrenzen dan wel bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,30 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Centrum

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep;

alsook voor:

b. dienstverlening;
c. horeca, uitsluitend categorie 1 en categorie 2, in de eerste bouwlaag;
d. detailhandel in de eerste bouwlaag, met dien verstande dat:
    1. de oriëntatie van de detailhandelsvestiging dient plaats te vinden richting het kernwinkelgebied dat wordt gevormd door:
        - De Van Harenstraat;
        - De Van Baerdtstraat
        - detailhandel is niet toegestaan in Huize Lindenoord (Van Harenstraat 37 en 37a);
e. maatschappelijke voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

f. groenvoorzieningen;
g. woonstraten, voet- en fietspaden en op- en inritten;
h. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
i. geluidwerende voorzieningen;
j. gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen;
k. kunstwerken;
l. waterhuishoudkundige voorzieningen;
m. evenementen;
n. bovengrondse parkeervoorzieningen alsmede toegangen naar parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

o. gebouwen en bijbehorende bouwwerken;
p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
q. tuinen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten dienste van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. woningen waarop de geluidbelasting van het gecumuleerde wegverkeer hoger is dan 53 dB alleen mogen worden gebouwd als door een bouwakoestisch onderzoek is aangetoond dat het binnenniveau 33 dB of lager zal zijn. Indien uit dit onderzoek blijkt dat er gevelmaatregelen nodig zijn, dienen deze te worden uitgevoerd bij de bouw;
    2. indien een bouwvlak is voorzien de aanduiding 'gevellijn', dient de voorgevel van het hoofdgebouw ter plaatse van de opgenomen gevellijn te worden gebouwd;
b. woningen dienen gestapeld te worden gebouwd;
c. het aantal woningen binnen deze bestemming mag niet meer bedragen dan 60 woningen;

d. de goot- en bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven middels de maatvoeringsaanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

3.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van het wonen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van het wonen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op niet minder dan 2 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 75 m² bedragen;
d. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een platte afdekking mag niet meer bedragen dan de goothoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 4 m;
e. de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan de goothoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 4 m;
f. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de zijdelingse perceelgrens niet meer mag bedragen dan 3 m, tenzij sprake is van een aaneen te bouwen aan- en uitbouw of een bijgebouw met een afdekking met een kap;
g. de afstand van een aan- en uitbouw en een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, behoudens bij plaatsing op deze perceelgrens.

3.2.3 Gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

a. de inhoud van een gebouw mag niet meer dan 100 m³ bedragen;
b. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 3 m bedragen.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel of het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de naar de weg gekeerde gevel of het verlengde daarvan niet meer dan 2 m mag bedragen, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

3.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend stedenbouwkundig beeld;
b. de waarden van het beschermd stadsgezicht;
c. een goede woonsituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
f. de sociale veiligheid;
g. een goede milieusituatie;
h. de bescherming van de groenstructuur;
i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
j. zuidoriëntatie van bebouwing, dakhellingen, nokrichtingen en onderlinge oriëntatie van bebouwing

ten behoeve van de gebruiksmogelijkheden van passieve, actieve en fotovoltaïsche zonne-energie.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. lid 3.2.1 sub c en toestaan dat extra woningen aan het genoemde aantal wordt toegevoegd, met dien verstande dat:
   1. het aantal te bouwen woningen past binnen het woonplan waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming bestaat;
   2. een positief advies van de stedenbouwkundige moet zijn verkregen;
   3. de nieuwe woningbouw niet mag leiden tot het onderbreken van een gesloten of nagenoeg gesloten winkelplint;
   4. geluidsbelasting vanwege het wegverkeer en railverkeer op geluidsgevoelige objecten niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde of een vast te stellen hogere grenswaarde
   5. wanneer de verlening van een omgevingsvergunning tot gevolg kan hebben dat het verharde oppervlak toeneemt met meer dan 200 m², de omgevingsvergunning alleen mag worden verleend indien verzekerd is dat de toename van het verharde oppervlak wordt gecompenseerd door de aanleg van nieuw oppervlaktewater met tenminste 10% van de toename van het verharde oppervlak;
   6. wanneer de verlening van een omgevingsvergunning kan leiden tot een toename van het aantal woningen binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen, buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen en wegen en spoorwegen waar transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, het groepsrisico wordt verantwoord;
b. het bepaalde in 3.2.1 sub d en toestaan dat de goot- en/of bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot met maximaal 3 meter bovenop de toegestane en genoemde goot- en/of bouwhoogte, mits:
   1. een positief advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige is verkregen;
   2. een positief advies van de gemeentelijke monumentencommissie is verkregen.
c. lid 3.2.2 sub b en toestaan dat een aanbouw voor of op minder dan 2 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw wordt gebouwd, mits:
   1. de horizontale diepte voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw niet meer dan 2 m bedraagt;
   2. deze aanbouwen, in afwijking van het bepaalde in 3.2.2 sub f, geen grotere bouw- en goothoogte hebben dan 4 m, en:
   3. het bepaalde in 3.2.2 sub a (bouwen binnen bouwvlak) in acht wordt genomen;
d. het bepaalde in 3.2.2 sub c en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot maximaal 100 m²;
e. het bepaalde in 3.2.2 sub f en toestaan dat de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw met een afdekking met een kap wordt vergroot tot maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de dakhelling niet meer bedraagt dan de dakhelling van het hoofdgebouw.

De in sub a tot en met sub d genoemde omgevingsvergunningen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

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

- het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, anders dan die welke zijn genoemd in de bij dit plan behorende lijst van bedrijven onder de categorieën 1 en 2;
- het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- het gebruik van bijgebouwen voor bed & breakfast.

3.5.2 Toegestaan gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval niet gerekend:

- het gebruiken van bouwwerken en gronden, waarop krachtens de bestemmingsregels gebouwen mogen worden gebouwd, ten behoeve van passieve, actieve en fotovoltaïsche zonne-energie;
- kleinschalige opwekking van andere vormen van duurzame energie;
- het gebruiken van een aan-, of uitbouw bij een woning ten dienste van bewoning door een persoon die vanwege zijn gezondheidstoestand is aangewezen op de niet bedrijfsmatige zorg van een bewoner van de woning;
- (bedrijfsmatige) zorgdienstverlening ten behoeve van bewoners van een woning.

3.5.3 Voorwaardelijke verplichting - gevelmaatregelen

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gebouwen overeenkomstig de in 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving, zonder de realisatie van de geluidwerende maatregelen teneinde een binnenniveau van 33 dB te realiseren.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het verbod als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en het bepaalde in:

a. artikel 3.1 om functies toe te staan die bij deze functiemenging niet zijn vermeld dan wel niet als toelaatbaar zijn aangeduid binnen deze bestemming, mits deze functies wat betreft milieuhinder kunnen worden gelijkgesteld met de functies die wel als toelaatbaar zijn aangeduid binnen deze bestemming;
b. artikel 3.1 en 3.2 en toestaan dat bouwwerken en gronden, waarop krachtens de bestemmingsregels geen gebouwen mogen worden gebouwd, worden gebruikt ten behoeve van passieve, actieve en fotovoltaïsche zonne-energie, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
    1. het straat- en bebouwingsbeeld;
    2. de woonsituatie;
    3. de verkeersveiligheid;
    4. de sociale veiligheid;
    5. de milieusituatie;
    6. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

De in sub a tot en met sub b genoemde vergunningen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;

- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.6.2 Aan huis verbonden (bedrijfs)activiteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 voor de uitoefening van een aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. het ten behoeve van de aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit in gebruik te nemen vloeroppervlak bedraagt maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen met een maximum van 50 m²; met dien verstande dat in geval van bed breakfast het volgende van toepassing is:
b. de voor bed & breakfast gebruikte oppervlakte mag niet meer bedragen dan 100 m²;
c. ten behoeve van de bed & breakfastvoorzieningen zijn maximaal 8 (éénpersoons)bedden toegestaan;
d. permanente bewoning niet is toegestaan;
e. er wordt een nachtregister bijgehouden;
f. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
g. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied danwel op een andere wijze hierin wordt voorzien;
h. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
i. de activiteit mag niet milieuvergunningplichtig zijn;
j. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteiten via het internet;
k. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

3.6.3 Toetsingscriteria

De in 3.6.1 en 3.5.2 vermelde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het stedenbouwkundig beeld;
b. de waarden van het beschermd stadsgezicht;
c. de woonsituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de parkeergelegenheid;
f. de sociale veiligheid;
g. de milieusituatie;
h. de groenstructuur;
i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Groen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

b. voet- en rijwielpaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. speelvoorzieningen;
e. waterlopen en waterpartijen;
f. evenementen;
g. openbare nutsvoorzieningen;

en tevens voor:

h. terrassen voor nabijgelegen horecavoorzieningen, mits:
    1. het gebruik geen schade toebrengt aan de groenvoorzieningen;
    2. de bruikbaarheid van de groenvoorzieningen wordt gewaarborgd;
    3. het gebruik geen gevaar oplevert voor gebruikers van de gronden;
    4. het gebruik geen belemmering vormt voor gebruikers van de gronden;
    5. het gebruik geen belemmering vormt voor het doelmatig beheer en onderhoud van de groenvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. als gebouw mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen worden gebouwd;
b. de inhoud van een gebouw mag niet meer dan 100 m³ bedragen;
c. de bouwhoogte van een gebouw mag niet meer dan 4 m bedragen.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2 m bedragen.

Artikel 5 Groen-1

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wegen, voet- en fietspaden;
b. woonstraten, pleinen en paden;
c. ondergrondse parkeervoorzieningen ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeergarage', alsmede (bovengrondse) toegangen naar parkeervoorzieningen;
d. voet- en rijwielpaden;
e. geluidwerende voorzieningen;
f. plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten;
g. tuinen;
h. nutsvoorzieningen
i. speelvoorzieningen;
j. evenementen;
k. kunstwerken;

en tevens voor:

l. terrassen/paviljoenen of een orangerie voor nabijgelegen horecavoorzieningen, mits:
    1. het gebruik geen schade toebrengt aan de groenvoorzieningen;
    2. de bruikbaarheid van de groenvoorzieningen wordt gewaarborgd;
    3. het gebruik geen gevaar oplevert voor gebruikers van de gronden;
    4. het gebruik geen belemmering vormt voor gebruikers van de gronden;
    5. het gebruik geen belemmering vormt voor het doelmatig beheer en onderhoud van de groenvoorzieningen;

alsmede voor:

m. parkeervoorzieningen;
n. (infiltratie)groenvoorzieningen;
o. waterhuishoudkundige voorzieningen;
p. water;
q. voorzieningen ten behoeve van het verzamelen van (huishoudelijke) afvalstoffen;
r. in- en uitgangen ten behoeve van parkeervoorzieningen en laad- en losvoorzieningen;
s. evenementen;
t. één en ander met bijbehorende voorzieningen zoals informatieborden en straatmeubilair.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat:

a. parkeergarages en ondergrondse en bovengrondse parkeervoorzieningen alsmede toegangen naar parkeervoorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
    1. boven maaiveld mag de bovengrondse bouwhoogte maximaal 5 meter boven peil bedragen;
    2. onder maaiveld mag de ondergrondse bouwdiepte maximaal 15 meter onder peil bedragen.
b. de bouwhoogte van in- en uitgangen ten behoeve van parkeervoorzieningen mag ten hoogste 5 m bedragen;
c. de bouwhoogte van voorzieningen voor de ontluchting mag ten hoogste 1,5 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting niet meer mag bedragen dan 8 m;
e. de maximale inhoud van een gebouw ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen mag niet meer

dan 100 m³ bedragen;
f. voorzieningen voor het stallen van fietsen zijn toegestaan indien de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

Voor het bouwen van terrassen/paviljoenen of een orangerie geldt dat:

a. terrassen/paviljoenen of een orangerie zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. boven maaiveld mag de bovengrondse bouwhoogte maximaal 5 meter boven peil bedragen;
b. de maximale oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 30 m³ bedragen;

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 5 m mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de milieusituatie.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten, voet- en fietspaden;
b. woonstraten, pleinen en paden;
c. ondergrondse en bovengrondse parkeervoorzieningen ter plaatse van de functieaanduiding 'parkeergarage', alsmede toegangen naar parkeervoorzieningen en en laad- en losvoorzieningen;
d. voet- en rijwielpaden;
e. geluidwerende voorzieningen;
f. plantsoenen, groenstroken en overige aanplanten;
g. tuinen;
h. nutsvoorzieningen
i. speelvoorzieningen;
j. kunstwerken;
k. parkeervoorzieningen;
l. (infiltratie)groenvoorzieningen;
m. waterhuishoudkundige voorzieningen;
n. water;
o. evenementen;
p. voorzieningen ten behoeve van het verzamelen van (huishoudelijke) afvalstoffen;

één en ander met bijbehorende voorzieningen zoals informatieborden en straatmeubilair.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

Voor het bouwen van gebouwen geldt dat:

a. parkeergarages en ondergrondse en bovengrondse parkeervoorzieningen alsmede toegangen naar parkeervoorzieningen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
   1. boven maaiveld mag de bovengrondse bouwhoogte maximaal 5 meter boven peil bedragen;
   2. onder maaiveld mag de ondergrondse bouwdiepte maximaal 15 meter onder peil bedragen.
b. de bouwhoogte van in- en uitgangen ten behoeve van parkeervoorzieningen mag ten hoogste 5 m bedragen;
c. de bouwhoogte van voorzieningen voor de ontluchting mag ten hoogste 1,5 meter bedragen;
d. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van verlichting niet meer mag bedragen dan 8 m;
e. de maximale inhoud van een gebouw ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen mag niet meer dan 100 m³ bedragen;
f. voorzieningen voor het stallen van fietsen zijn toegestaan indien de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, niet meer dan 5 m mag bedragen.

6.3 Nadere eisen

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

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;

b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de milieusituatie.

Artikel 7 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische verwachtingswaarde aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor behoud, versterking en/of herstel van de aan deze gronden eigen zijnde archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, dient de aanvrager van een reguliere bouwvergunning, voor een of meerdere bouwwerken met een (gezamenlijk) diepte van 0,50 m of meer onder peil, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate zijn vastgesteld.
b. Indien uit het sub a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorschriften verbinden aan de omgevingsvergunning over of met betrekking tot:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. 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 door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

7.3.1 Vergunningplicht

In het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige dan wel naar verwachting aanwezige archeologische waarden, is het verboden, behoudens het bepaalde in lid 7.3.2, zonder een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders op en in de in lid 7.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,5 m onder peil;
b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,5 m onder peil;
c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,5 m onder peil;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
e. het ophogen en egaliseren van gronden.

7.3.2 Uitzondering vergunningplicht

Lid 7.3.1 geldt niet voor de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die:

a. het normale onderhoud of gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel volgens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
c. onderdeel zijn van werkzaamheden waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend en in werking is;
d. worden verricht in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige.

7.3.3 Toelaatbaarheid werken of werkzaamheden

De werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in sublid 7.3.1, zijn slechts toelaatbaar, indien:

a. door die werken of werkzaamheden, danwel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, danwel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
b. door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd betreffende de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde' het plan te wijzigen zodanig dat deze dubbelbestemming naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit;
b. het gebruik van de gronden en/of bouwwerken voor opslag-, stort- of bergplaats van voorwerpen, stoffen of producten tenzij in rechtstreeks verband met de bestemming;
c. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
d. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting en/of coffeeshop;
e. het gebruiken van gronden als standplaats van kampeermiddelen;
f. het gebruik van een deel van het hoofdgebouw of bijgebouwen bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning).

Met dien verstande dat tot een strijdig gebruik wordt niet gerekend: het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of ontheffing vereist en deze is verleend.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van de regels:

a. voor het afwijken van de voorgeschreven aantallen, goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven afmetingen en afstanden.
    1. In afwijking van het bepaalde onder a dit op de bouwhoogte van aan- uit- en bijgebouwen uitsluitend van toepassing is indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
        - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
        - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige stedenbouwkundige en/of architectonische waarden;
b. om bij de uitvoering van het plan af te wijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de plankaart, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;
c. ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m, met dien verstande dat ten aanzien van de hoogte van antennes van geringe horizontale afmetingen de hoogte kan worden vergroot tot maximaal 15 m voor antennes voor prive-gebruik en maximaal 30 m voor gemeenschappelijk gebruik;
d. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
    1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 6 m² bedraagt;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt

10.2 Toetsingscriteria

Een in 10.1 genoemde omgevingsvergunning kan worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Artikel 11 Overige regels

11.1 Parkeerregels

11.1.1 Parkeren

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik moet zijn verzekerd, dat op eigen terrein, dat bij dat bouwwerk of terrein waarvoor vergunning wordt verleend hoort, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen, danwel op een andere wijze hierin wordt voorzien. De parkeergelegenheid bij het beoordelen van een aanvraag omgevingsvergunning voor gebruik, bouwen of afwijken wordt bepaald aan de hand van de parkeernormen zoals opgenomen in de CROW-publicatie 381 ‘Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’. Indien deze publicatie gedurende de planperiode wijzigt, moet rekening worden gehouden met deze wijzigingen.

11.1.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd, dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen, danwel op een andere wijze hierin wordt voorzien.

11.2 Afwijken van de parkeerregels

Bij een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 11.1:

a. voor zover op andere wijze in de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte wordt voorzien danwel maatwerk afspraken worden gemaakt;
b. voor zover door een maatregel geen of minder dan de nodige parkeergelegenheid dan wel laad- of losruimte noodzakelijk is;
c. voor zover het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

11.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van bouwwerken

11.3.1 Vergunningsplicht

a. Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning bestaande bouwwerken in het plangebied geheel of gedeeltelijk te slopen.
b. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt eveneens in elk geval gerekend het slopen van bouwwerken binnen het plangebied ten behoeve van het planvoornemen zonder dat nader onderzoek is uitgevoerd naar de aanwezigheid van de huismus, gierzwaluw en vleermuis.

11.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 11.3.1 is niet van toepassing indien:

a. een ontheffing in het kader van de Wet natuurbescherming is verkregen ten aanzien van een verblijfsplaats van de huismus, gierzwaluw en vleermuis;
b. dan wel middels nader onderzoek is aangetoond dat geen ontheffing benodigd is.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 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 eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. 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.

12.2 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 het bepaalde in sub 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 het bepaalde onder 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. Het bepaalde onder 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald onder de naam 'Wolvega, Groene hart van Wolvega'.