Hantumerwei 65, Aalsum

Inhoudsopgave Regels

Regels 3

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Agrarisch	9
Artikel 4	Wonen	11
Artikel 5	Waarde - Landschap: Verkaveling	14
Hoofdstuk 3	Algemene regels	15
Artikel 6	Antidubbeltelregel	15
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	17
Artikel 9	Overige regels	18
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	19
Artikel 10	Overgangsrecht bouwwerken	19
Artikel 11	Overgangsrecht gebruik	20
Artikel 12	Slotregel	21

Bijlage bij regels

Bijlage 1	Landschapsinpassingsplan

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Hantumerwei 65, Aalsum;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 de verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

1.4 aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.5 aan huis gebonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.6 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1 m van de voorkant van het hoofdgebouw;

1.7 bebouwing

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

1.8 bebouwingspercentage

de oppervlakte van gebouwen uitgedrukt in procenten van de nader aangegeven gronden;

1.9 bestaand

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig of in uitvoering is dan wel gebouwd kan worden krachtens een vergunning;
b. bij gebruik: het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;
c. het onder a en b bedoelde geldt niet voor zover sprake is van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan, of een andere planologische procedure;

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 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;

1.13 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en op de grond staand bouwwerk met een dak;

1.14 bouwen

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

1.15 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.16 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 onderbouw en zolder;

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

1.19 bouwvlak

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

1.20 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;

1.21 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.22 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond;

1.23 eerste verdieping

tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, boven de eerste bouwlaag;

1.24 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.25 gebouw

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

1.26 hoofdgebouw

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

1.27 huishouden

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimte gebruik maken van dezelfde voorzieningen zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.28 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wanden dan wel met ten hoogste één wand;

1.29 peil

a. indien op het land wordt gebouwd:
    1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
        - de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
    2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
        - de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
    3. voor een bouwwerk op een perceel zonder hoofdtoegang:
        - de door Burgemeester en Wethouders bepaalde hoogte;
b. indien op of in het water wordt gebouwd:
    1. het Normaal Amsterdams Peil;
c. in het geval de hoogte van het terrein op een perceel grote verschillen vertoont of peil niet eenduidig is vast te stellen:
    1. de door Burgemeester en Wethouders bepaalde hoogte;

1.30 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;

1.31 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.32 voorgevel

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door het college aan te wijzen gevel;

1.33 vrijstaande bijgebouw

een niet met het (hoofd)gebouw verbonden gebouw, dat zowel ruimtelijk als functioneel ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en ten dienste staat van dat (hoofd)gebouw;

1.34 woning

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden;

1.35 woonhuis

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneen gebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Bebouwingspercentage

de oppervlakte aan gebouwen gedeeld door de oppervlakte van het bouwperceel tenzij dat in de regels anders is bepaald. In dat laatste geval telt de wijze van meten zoals die dan is gegeven;

2.2 de breedte van een gebouw

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;

2.3 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 de diepte van een woning

de buitenwerks gemeten afstand tussen de voorgevel en de achtergevel van het hoofdgebouw van de woning;

2.5 de verticale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, verticaal gemeten vanaf het peil tot aan het diepste punt van het gebouw;

2.6 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;

2.7 de hoogte van een dakopbouw

vanaf de afdekking van de bovenste bouwlaag tot aan het hoogste punt van de dakopbouw;

2.8 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;

2.9 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.10 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;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het agrarisch grondgebruik;
b. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van het open landschap;
c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van kleine natuur- en landschapselementen;

met daaraan ondergeschikt:
d. doeleinden van natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer;
e. nutsvoorzieningen;
f. wegen en paden;
g. water.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 2,00 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van de gronden en bouwwerken anders dan de benoemt in artikel 3.1;
b. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en/of de aanleg van wegen en paden met een groter oppervlak dan 200 m² en anders dan ten behoeve van het agrarisch gebruik;
c. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden;
e. het gebruik van gronden ten behoeve van de houtteelt en de bosbouw;
f. het gebruik van gronden ten behoeve van de sierteelt, fruitteelt, boomteelt of overige opgaande meerjarige teeltvormen;
g. het aanplanten van bebossing en/of opgaande beplanting anders dan ten behoeve van erfbeplanting, wegbeplanting, schuilgelegenheid voor vee of waarvoor een afwijking is verleend;
h. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardrijbak met de daarbij behorende bouwwerken, tenzij na afwijking is toegestaan of anders dan waarvoor in het verleden planologische medewerking is verleend;
i. de opslag van nucleair afval;
j. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

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 aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van ten minste 200 m². Daarbij moet ten minste 10% van de toename van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd met de aanleg van waterlopen en/of -partijen, tenzij met het waterschap een andere wijze van compensatie overeen is gekomen;
b. het aanleggen van perceel- en/of kavelontsluitingswegen buiten het bouwperceel met een grotere breedte dan 4,00 m en een grotere oppervlakte dan 200 m². Daarbij moet ten minste 10% van de toename van het verhard oppervlak wordt gecompenseerd met de aanleg van waterlopen en/of -partijen, tenzij met het waterschap een andere wijze van compensatie overeen is gekomen;

c. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden buiten het bouwperceel, zodanig dat er een verschil in hoogte c.q. diepte ten opzichte van het bestaande maaiveld ontstaat van meer dan 30 cm, het graven en dempen van sloten uitgezonderd;
d. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het extensief dagrecreatief medegebruik en/of het educatief medegebruik;
e. het aanleggen van transport-, energie- en/of telecommunicatiekabels en/of -leidingen.

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 het normale agrarische gebruik betreffen;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan met een daarvoor benodigde vergunning.

3.4.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van het open landschap en de cultuurhistorische en archeologische waarden.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit;
b. bijbehorende bouwwerken;
c. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:
d. tuinen, erven en terreinen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
b. een hoofdgebouw dient binnen een bouwvlak te worden gebouwd;
c. per bouwvlak is één vrijstaande woning toegestaan;
d. een hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
e. de goothoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 3 meter bedragen of ten hoogste de bestaande goothoogte;
f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 8 meter bedragen of ten hoogste de bestaande bouwhoogte;
g. een hoofdgebouw dient te zijn voorzien van een kap waarvan de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° bedraagt.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
a. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend in het achtererfgebied worden gebouwd;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per hoofdgebouw niet meer bedragen dan:
    1. 50% van het bebouwingsgebied, indien het bebouwingsgebied kleiner of gelijk is dan 100 m²;
    2. 50 m² vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m², indien het bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk is aan 300 m²;
    3. 90 m² vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², indien het bebouwingsgebied groter is dan 300 m² tot een maximum van 150 m²;
c. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag ten hoogste 3,00 m bedragen;
d. de bouwhoogte van een bijbehorende bouwwerk mag niet meer bedragen dan:
    1. 6,50 m, indien in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd, en:
    2. de bouwhoogte van een punt in een denkbeeldige lijn van 45°, getrokken vanuit een punt op 3,00 m bouwhoogte op de zijdelingse perceelgrens, met dien verstande dat geen deel van de kap zich buiten deze denkbeeldige lijn mag bevinden; en
    3. de bouwhoogte van het hoofdgebouw minus minimaal 1,00 m.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 1,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 2,00 m mag bedragen;
b. de bouwhoogte van de andere overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag ten hoogste 5,00 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. het bepaalde in lid 4.2.1 sub b in die zin dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
b. het bepaalde in lid 4.2.1 sub d in die zin dat de gevel tot ten hoogste 2,00 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens wordt gebouwd;
c. het bepaalde in lid 4.2.2 sub a en b in die zin dat bijbehorende bouwwerken in het zijerfgebied worden gebouwd, met in achtneming van de volgende regels:
    1. bijbehorende bouwwerken dienen te worden gebouwd achter een denkbeeldige lijn welke onder een hoek van 45° wegloopt richting het achter- of zijerfgebied. Deze lijn heeft als beginpunt de hoek welke de zijgevel van het hoofdgebouw maakt met de voorkant van het hoofdgebouw;
    2. de oppervlakte van het te bebouwen zijerfgebied mag worden vermeerderd bij het bebouwingsgebied voor het bepalen van de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken;
d. het bepaalde in lid 4.2.2 sub b in die zin dat de oppervlakte van het bebouwingsgebied mag worden vergroot met de oppervlakte van het zijerfgebied voor het bepalen van de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel tenzij het detailhandel bij een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit betreft, in welk geval detailhandel is toegestaan die als nevenactiviteit beperkt blijft tot de verkoop van producten die een directe relatie hebben met het beroep of de activiteit of producten die binnen het beroep of de activiteit vervaardigd worden:
c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, indien er sprake is van een milieuvergunning plichtige of melding plichtige activiteit in het kader van de Wet milieubeheer;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel met een maximum van 50 m².

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4 sub d in die zin dat de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van bed and breakfast wordt vergroot tot ten hoogste 75 m², mits:
a. de bedrijfsvloeroppervlakte van de logiesverstrekkende functie ten hoogste 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel bedraagt;
b. er maximaal 2 kamers (eenheden) gerealiseerd worden;
c. de logiesverstrekkende functie door de (hoofd)bewoner wordt uitgeoefend;
d. de logiesverstrekkende functie blijkens de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneert als een zelfstandige eenheid;
e. de gezamenlijke bedrijfsvloeroppervlakte van een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteit per bouwperceel niet meer bedraagt dan 75 m²;
f. het parkeren zoveel mogelijk op het eigen erf plaatsvindt. Indien parkeren op eigen erf niet mogelijk is, dient te worden aangetoond dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de parkeersituatie in de omgeving.

4.6 Voorwaardelijke verplichting

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruiken van en het in gebruik laten nemen van gronden overeenkomstig de bestemming Wonen zonder de aanleg/uitvoering en instandhouding van de maatregelen in de bestemming Wonen conform het in Bijlage 1 van de regels opgenomen inrichtingsplan en teneinde te komen tot een goede landschappelijke inrichting en inpassing.
b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming worden gebruikt onder de voorwaarden dat binnen 24 maanden na het tijdstip van het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan uitvoering wordt gegeven aan de aanleg/uitvoering en instandhouding van de inrichtingsmaatregelen conform het in Bijlage 1 bij de regels opgenomen erfinrichtingsplan, teneinde te komen tot een goede landschappelijke inrichting en inpassing.

4.7 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de nokrichting van de bebouwing, ten behoeve van:
a. een goede woonsituatie;

b. de milieusituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de ruimtelijke en cultuurhistorische waarden;
e. de landschappelijke waarden;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 5 Waarde - Landschap: Verkaveling

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Landschap: Verkaveling' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, het herstel en de uitbouw van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van de bijzondere kavelstructuur en kavelsloten.

5.2 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het dempen en/of graven van sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen.

5.3 Afwijken van de gebruiksregels

5.3.1 Werken en werkzaamheden

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2 en toestaan dat sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of gegraven, mits:

a. het om een zeer beperkte ingreep gaat die wordt uitgevoerd ten behoeve van een landbouwkundige noodzaak;
b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gaafheid van het gebied met de bijzondere kavelstructuur en kavelsloten zoals die zijn voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Landschap: Verkaveling'.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de dubbelbestemming "Waarde - Landschap verkaveling" ter plaatse wordt verwijderd, mits vanwege maatschappelijk dringende redenen sloten en/of andere waterlopen en/of -partijen worden gedempt en/of gegraven waarbij de waarde van de verkavelingsstructuur niet langer aanwezig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Antidubbeltelregel

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 gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

a. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, tenzij anders aangeduid;
b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
c. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bedrijfsactiviteiten, bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
d. het storten van puin en afvalstoffen;
e. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
f. het gebruik van de gronden voor het plaatsen en/of aanbrengen van niet-perceel gebonden handelsreclame en/of reclame voor ideële doeleinden of overtuigingen;
g. het gebruik van gronden voor het plaatsen van meer dan één evenementenbord per dorp.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de oppervlaktematen, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. het bestemmingsplan ten aanzien van de voorgeschreven minimale en maximale dakhelling ten behoeve van het toestaan van afwijkingen in kapvormen;
c. de regels en toestaan dat gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen, openbaar vervoer, bediening van kunstwerken, sanitaire voorzieningen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
    1. de oppervlakte per gebouwtje ten hoogste 50 m² mag bedragen;
    2. de bouwhoogte van een gebouwtje ten hoogste 3,00 m mag bedragen;
d. de regels, ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m, waarbij de hoogte van reclamemasten ten hoogste 6,00 m zal bedragen;
e. de regels ten aanzien van de maximale (bouw)bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)bouwhoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen wordt vergroot, mits:
    1. de maximale oppervlakte van de plaatselijke verhoging ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak mag bedragen;
    2. de vergroting ten hoogste 1,25 maal de maximale (bouw)bouwhoogte van het betreffende gebouw bedraagt;
f. het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. bestemmingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bouw- c.q. bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
    1. trappen, trappenhuizen, galerijen, entreeportalen, luifels, veranda's, balkons en overstekende daken, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,50 m overschrijdend;
    2. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,00 m overschrijdend.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Werking wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar een wet, een algemene maatregel van bestuur, een verordening, een richtlijn of een andere (wettelijke) regeling, dan geldt deze wet, algemene maatregel van bestuur, verordening, richtlijn of andere (wettelijke) regeling zoals die luidt dan wel van kracht is op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan, tenzij in het plan anders is aangegeven.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht bouwwerken

10.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

10.2 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 10.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 10.1 met maximaal 10%.

10.3 Uitzondering

Lid 10.1 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.

Artikel 11 Overgangsrecht gebruik

11.1 Gebruik

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 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 11.1, 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.

11.3 Verbod

Indien het gebruik, bedoeld in lid 11.1, 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.

11.4 Uitzondering

Lid 11.1 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 'Hantumerwei 65, Aalsum'