



REGELS

VASTGESTELD BESTEMMINGSPLAN BLANKENHAM, HET
STRAND



Inhoud

Regels

1. Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	9
2. Bestemmingsregels.....	10
Artikel 3 Groen	10
Artikel 4 Tuin	13
Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied	14
Artikel 6 Wonen.....	16
3. Algemene regels	22
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	22
Artikel 8 Algemene bouwregels	23
Artikel 9 Algemene gebruiksregels.....	24
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 11 Algemene procedureregels.....	26
4. Overgangs- en slotregels.....	27
Artikel 12 Overgangsrecht.....	27
Artikel 13 Slotregel	28



1. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan

het bestemmingsplan 'Blankenham, Het Strand' met identificatienummer NL.IMRO.1708.BKHhetstrandBP-VA01 van de Gemeente Steenwijkerland.

1.2 Bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en eventuele bijlagen.

1.3 aanbouw/uitbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt.

1.4 aanduiding

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

1.5 aan huis verbonden bedrijf

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.6 aan huis verbonden beroep

een dienstverlenend beroep dat op kleine schaal in een woning of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse, niet zijnde detailhandel, behoudens de ondergeschikte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.7 bebouwing

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

1.8 bebouwingspercentage

een in de verbeelding of regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van een bouwperceel, dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.9 bed & breakfast

het aanbieden van recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande gebouwen gericht op kortdurend verblijf, niet zijnde de uitoefening van een hotel, pension of ander bedrijf. Hieronder wordt niet verstaan het overnachten, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijk of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.10 begane grond

het gedeelte van een gebouw dat gelijk is aan het natuurlijk oppervlak van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aansluitende maaiveld of de gemiddelde hoogte daarvan.



1.11 beschoeiing

beschoeiing is een constructie die een oever of waterkant beschermt tegen afkalven, golfkracht en andere invloeden die de stabiliteit van de waterkant in gevaar brengen.

1.12 bestaand

situatie ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.13 bevoegd gezag

bevoegd gezag als bedoeld in artikel 2.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.14 bijgebouw

een vrijstaand of aangebouwd gebouw dat architectonisch ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.15 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelgrens

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

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.21 carport

een bouwwerk met tenminste een dak en niet, of aan maximaal twee zijden van wanden voorzien, inclusief bestaande wanden.

1.22 coffeeshop

een horecabedrijf, waarin uitsluitend alcoholvrije dranken en eventueel kleine eetwaren worden verstrekt voor gebruik ter plaatse en waar softdrugs worden verstrekt voor gebruik ter plaatse of gebruik elders.

1.23 complementair horecabedrijf

een aan de hoofdfunctie ondergeschikt horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van dranken en etenswaren.

1.24 dak

een uitwendige scheidingsconstructie als bovenafsluiting van een bouwwerk.

1.25 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop, te huur of in lease aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ter verkoop, ter verhuur, ter leasing, het verkopen, het verhuren en/of leveren, van goederen aan



diegenen die, die goederen kopen respectievelijk huren, voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.26 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 van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden.

1.27 erfafscheiding

afscheiding welke op een grens tussen twee erven is geplaatst.

1.28 erker

een ondergeschikte uitbouw op de begane grond van de woning, die strekt ter vergroting van het woongenot. Een erker is gelegen aan de verblijfsruimte en zorgt voor een verbijzondering van de voor- of zijgevel zonder de architectuur wezenlijk aan te tasten. Een erker heeft een diepte van maximaal 1,00 meter en is aan drie zijden geheel of gedeeltelijk voorzien van glas.

1.29 evenement

een activiteit in de openlucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden.

1.30 gebouw

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

1.31 herdenkingsmonument

een gedenkteken ter nagedachtenis van een gebeurtenis.

1.32 hoofdgebouw

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.33 kampeermiddel

- a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto, toercaravans, vouwwagens, campers of huifkarren;
- b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is. Eén en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.34 maaiveld

bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging.

1.35 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 zorg 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.

1.36 nevenactiviteit

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswervend opzicht ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een perceel.

1.37 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.38 oever

de langs een vaarweg aanwezige natuurlijke oever of aangebrachte oeversvoorziening met inbegrip van de daarvoor noodzakelijke verankering.

1.39 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.40 ondergeschikte functie

een functie die qua omvang en uitstraling ondergeschikt is aan een op dezelfde plaats voorkomende (hoofd)functie, maar indien dat in de bestemmingsomschrijving niet expliciet is aangegeven aan die functie niet ten dienste hoeft te staan c.q. daar functioneel mee verbonden hoeft te zijn.

1.41 onderkomens

voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief verblijf.

1.42 openbare nutsvoorziening

een gebouw of bouwwerk dat ten dienste staat van het openbaar energietransport dan wel de telecommunicatie, zoals een schakelkast, een elektriciteitshuisje en een verdeelstation.

1.43 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.44 parkeervoorzieningen

een al dan niet overdekte c.q. ondergrondse stallingsgelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer:

- a. openbare parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel openbaar toegankelijk zijn;
- b. particuliere parkeerplaatsen: parkeerplaatsen die in beginsel niet openbaar toegankelijk zijn, zoals bijvoorbeeld parkeerplaatsen op eigen terrein.

1.45 parkeren

het gedurende een aaneengesloten periode plaatsen van een voertuig, anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt voor het onmiddellijk in- of uitstappen van personen dan wel het onmiddellijk laden of lossen van goederen.



1.46 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte aansluitende maaiveld;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het Normaal Amsterdams Peil (NAP) of het ter plaatse geldende waterpeil.

1.47 prostitutie

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

1.48 seksinrichting

de voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waar in bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.49 sociale veiligheid

een ruimtelijke situatie die overzichtelijk, herkenbaar en sociaal controleerbaar is.

1.50 stedenbouwkundig beeld

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte.

1.51 straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, zoals verkeersgeleiders, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, parkeermeters, stadsplattegronden, oplaadpunten voor elektrische auto's, zitbanken, bloem- en plantenbakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, kunstobjecten, draagconstructies voor reclame alsmede telefooncellen,abri's, openbaar urinoir, en andere, hiermee gelijk te stellen bouwwerken.

1.52 verbeelding

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan conform het gestelde in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan.

1.53 verdieping

een bouwlaag die is gelegen boven de eerste bouwlaag, welke is gelegen ter plaatse van de begane grond.

1.54 verkeersveiligheid

de veiligheid voor het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers.

1.55 vloeroppervlak

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en bijgebouwen op de begane grond.



1.56 voorgevel

gevel van een gebouw die is gelegen aan de zijde van de weg of het water en die in ruimtelijk opzicht de voorkant van het gebouw vormt.

1.57 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en/of waterkwaliteit zoals duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.58 weg

een voor het openbaar rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerplaatsen.

1.59 woning

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

1.60 woningsplitsing

het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer zelfstandige woningen.



Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 het bebouwingspercentage

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de verbeelding bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het 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.

2.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 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.

2.6 de horizontale diepte van een bouwwerk

de lengte van een bouwwerk, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel.

2.7 de inhoud van een bouwwerk

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

2.8 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

2.9 de ondergeschikte bouwdelen

bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1,00 meter.

2.10 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.11 de oppervlakte van een bouwwerk

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



2. Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen ter afscherming van het achterliggende landschap;

met daaraan ondergeschikt:

- b. trapvelden, speelplaatsen, plantsoenen, waterpartijen met de daarbij behorende voet- en fietspaden en andere voorzieningen;
- c. structurele beplantingen;
- d. recreatief medegebruik;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. herdenkingsmonumenten.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde:
 - 1. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
 - 2. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
 - 3. behorende tot de recreatieve voorziening, zoals recreatieve bewegwijzering, informatieborden en kleinschalige uitzicht- en rustpunten;
 - 4. behorende tot het straatmeubilair;
 - 5. ten behoeve van nutsvoorzieningen;
 - 6. speelvoorzieningen;
 - 7. herdenkingsmonumenten;
 - 8. met sub 1 t/m 7 vergelijkbare bouwwerken.

met inachtneming van de regels van [artikel 3.2.2](#) en [artikel 3.2.3](#).

3.2.2 Gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen

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

- a. de bouwhoogte van deze gebouwen bedraagt maximaal 3,00 meter;
- b. de oppervlakte van deze gebouwen bedraagt maximaal 15 m².

3.2.3 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde bedraagt maximaal 6,00 meter, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen maximaal 1,00 meter bedraagt.



3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen met een grotere bouwhoogte ten dienste van nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 3.2.2](#), ten behoeve van het bouwen van gebouwen met een grotere bouwhoogte ten dienste van nutsvoorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden voor en/of als:

- a. de aanleg van terrassen.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Afwijken van de gebruiksregels voor het verbreden van wegen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 3.1](#) ten behoeve van het verbreden van aan de bestemming grenzende wegen of voor de aanleg van fietspaden, onder de voorwaarden dat:

- a. de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
- b. de verbreding binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse past;
- c. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- d. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

3.5.2 Afwijken van de gebruiksregels voor het realiseren van parkeerplaatsen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 3.1](#) ten behoeve van het realiseren van parkeerplaatsen, onder de voorwaarden dat:

- a. de parkeerbehoefte is aangetoond;
- b. de verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
- c. deze passen binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse;
- d. geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woonmilieu ontstaan of kunnen ontstaan;
- e. waarden en belangen van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.



3.6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.6.1 Vergunningsplicht

Het is verboden in afwijking van een verleende omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en/of werkzaamheden uit te voeren en/of te laten uitvoeren:

- a. het aanbrengen van halfverhardingen ten behoeve van evenementen.
- b. het dempen van oppervlaktewater.
- c. het vergroten van oevers.
- d. het verleggen van watergangen.

3.6.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in [artikel 3.6.1](#) is niet van toepassing op:

- a. normale onderhoudswerkzaamheden;
- b. werken of werkzaamheden in het kader van het normale bodemgebruik;
- c. werken of werkzaamheden, welke op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan in uitvoering zijn dan wel krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde (omgevings)vergunning/ontheffing mogen worden uitgevoerd.

3.6.3 Toepassingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden als bedoeld in [artikel 3.6.1](#) kan alleen worden verleend indien door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen voor de in [artikel 3.1](#) genoemde waarden en doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van de bedoelde waarden, niet wezenlijk worden of kunnen worden verkleind.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Wijziging in de bestemming 'Wonen' en/of 'Tuin'

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming wijzigen in de bestemming [Tuin](#) en/of [Wonen](#), ten behoeve van de vergroting van een aan de bestemming 'Groen' grenzende tuin, met dien verstande dat:

- a. de totstandkoming van een aanvaardbaar woonmilieu in de omliggende en bestaande woning(en) gegarandeerd kan worden;
- b. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets), waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;
- c. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. de milieusituatie;
 3. het woon- en leefklimaat;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende grond;
 5. het stedenbouwkundig beeld ter plaatse;
- d. bij het wijzigen in de bestemming [Tuin](#) en/of [Wonen](#) voldaan wordt aan het bepaalde in [Tuin](#) en/of [Wonen](#).



Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. parkeren;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. erfafscheidingen, waarvan de bouwhoogte voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter bedraagt;
- b. een vlaggenmast, waarvan de bouwhoogte maximaal 6,00 meter bedraagt;
- c. erkers, luifels, balkons en dergelijke, met dien verstande dat:
 - 1. de diepte gemeten vanaf de bouwvlakgrens binnen de bestemming '[Wonen](#)' niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
 - 2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
 - 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingvloer +0,30 meter;
- d. beschoeiingen, uitsluitend ter vervanging van bestaande beschoeiingen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken van bouwregels, ten behoeve van bouwwerken, geen gebouw zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 4.2.1](#) ten behoeve van het bouwen van beschoeiingen, met dien verstande dat deze vanuit landschappelijk oogpunt aanvaardbaar zijn.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens;
- b. opslag.



Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeersdoeleinden;
- b. speelvoorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. paden, wegen en straten;

met daaraan ondergeschikt:

- e. masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering;
- f. groenvoorzieningen;
- g. straatmeubilair;
- h. kunstwerken;
- i. herdenkingsmonumenten
- j. afvalinzameling;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op de voor 'Verkeer' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde:
 - 1. noodzakelijk met het oog op de regeling van de veiligheid van het verkeer;
 - 2. ten behoeve van de verlichting van wegen, rijwiel- en voetpaden;
 - 3. behorende tot het straatmeubilair;
 - 4. ten behoeve van speelvoorzieningen;
 - 5. ten behoeve van afvalinzameling;
 - 6. kunstwerken, zoals bruggen en duikers;
 - 7. voorwerpen betreffende de beeldende kunsten;
 - 8. ten behoeve van onder- en/of bovengrondse voorzieningen voor de opvang en buffering van water;
 - 9. met sub 1 t/m 8 vergelijkbare bouwwerken;

met inachtneming van [artikel 5.2.2](#) en [artikel 5.2.3](#).

5.2.2 Gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen

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

- a. de bouwhoogte van deze gebouwen bedraagt maximaal 3,00 meter;
- b. de oppervlakte bedraagt maximaal 15 m².

5.2.3 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 10,00 meter.



5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen van gebouwen met een grotere bouwhoogte ten dienste van nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 5.2.2](#), ten behoeve van het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen met een grotere bouwhoogte, met dien verstande dat:

- a. de goothoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen;
- b. de bouwhoogte maximaal 6,00 meter mag bedragen;
- c. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. het straat- en bebouwingbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.3.2 Afwijken van de bouwregels ten aanzien van het plaatsen van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 5.2.3](#) ten aanzien van het plaatsen van masten ten behoeve van telecommunicatie en alarmering, welke niet vergunningsvrij zijn, met dien verstande dat:

- a. deze passen binnen het stedenbouwkundige en landschappelijk beeld ter plaatse;
- b. belangen van derden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
- c. de totale bouwhoogte van de antenne-installatie inclusief bebouwing niet meer dan 40,00 meter bedraagt.



Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;

met daaraan ondergeschikt:

- b. tuinen;
- c. parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. woningen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de daarbij behorende bijgebouwen, uitsluitend binnen de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1' en 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2';
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de in [artikel 6.1](#) genoemde bestemming, zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' en de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1' en 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2';

met inachtneming van de volgende regels ([artikel 6.2.2](#) tot en met [artikel 6.2.5](#)).

6.2.2 Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende regels:

- a. binnen het bouwvlak is de bouw van bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde uitsluitend toegestaan als zij horen bij een binnen hetzelfde bouwvlak aanwezige woning;
- b. het bouwvlak mag tot maximaal 100% worden bebouwd;
- c. het maximum aantal woningen per bouwvlak bedraagt niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangeduide aantal woningen;
- d. de voorgevel van de woning worden geplaatst in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens;
- e. de grenzen van het bouwvlak mogen worden overschreden door erkers, luifels, balkons en dergelijke, mits:
 - 1. de diepte gemeten vanaf de bouwvlakgrens niet meer dan 1,00 meter bedraagt;
 - 2. de breedte niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de woning;
 - 3. de goothoogte maximaal gelijk is aan de hoogte van de eerste verdiepingvloer +0,30 meter;
- f. de goothoogte van een woning bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' de aangeduide maximale goothoogte;
- g. de bouwhoogte van een woning bedraagt niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' de aangeduide maximale bouwhoogte;
- h. voor de maatvoering van bijgebouwen wordt verwezen naar [artikel 6.2.3](#);
- i. voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt verwezen naar [artikel 6.2.5](#).



6.2.3 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 1' gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen, met uitzondering van carports mag maximaal bedragen:

<i>Oppervlakte bestaand bouwperceel</i>	<i>Toegestane maximale oppervlakte aan bijgebouwen</i>
Bouwperceel tot 350 m ²	50 m ²
Bouwperceel van 350 m ² - 700 m ²	70 m ²
Bouwperceel van 700 m ² - 1.000 m ²	80 m ²
Bouwperceel vanaf 1.000 m ²	100 m ²

- b. de grond ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' wordt voor maximaal 60% bebouwd;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,50 meter;
- d. voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt verwezen naar [artikel 6.2.5.](#)

6.2.4 Regels ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2'

Voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijgebouwen 2' gelden de volgende regels:

- a. de oppervlakte van een bijgebouw mag maximaal 50 m² bedragen, met dien verstande dat maximaal één bijgebouw is toegestaan;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 3,50 meter;
- c. voor de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde wordt verwezen naar [artikel 6.2.5.](#)

6.2.5 Overige regels

Voor het overige gelden de volgende regels:

- a. de carport wordt op een afstand van minimaal 1,00 meter achter de voorgevelrooilijn gebouwd, met dien verstande dat de bouwhoogte van een carport maximaal 3,00 meter bedraagt en de oppervlakte van een carport maximaal 20 m² bedraagt;
- b. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, met uitzondering van erfafscheidingen en vlaggenmasten;
- c. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde mag maximaal 6,00 meter bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erfafscheidingen voor de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 1,00 meter en achter de naar de weg gekeerde bouwgrens maximaal 2,00 meter mag bedragen.

6.3 Nadere eisen

6.3.1 Onderwerpen

Burgemeester en wethouders kunnen, met toepassing van de procedure als bedoeld in [artikel 11.1](#), nadere eisen stellen ten aanzien van:



- a. de situering, de oppervlakte en de hoogte van bebouwing;
- b. het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan.
- c. de aard, hoogte en situering van erfafscheidingen;
- d. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

6.3.2 Toepassingscriteria

De in [artikel 6.3.1](#) genoemde onderwerpen voor het stellen van nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld ten behoeve van:

- a. het stedenbouwkundig beeld;
- b. de verkeerssituatie;
- c. een goede parkeerbalans;
- d. de milieusituatie;
- e. de sociale veiligheid;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- g. instandhouding van omliggende waarden.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijken van de bouwregels ten behoeve van het bouwen buiten de aanduiding 'bouwvlak'

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 6.2.1 sub a](#), ten behoeve van het bouwen van woningen buiten de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat:

- a. het op de verbeelding aangegeven maximum aantal woningen niet mag worden overschreden;
- b. het vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte wagens en/of voer- en vaartuigen van derden;
- b. een aan huis verbonden beroep of bedrijf in de woning en/of in de vrijstaande bijgebouwen anders dan bedoeld in [artikel 6.5.2](#);
- c. woningsplitsing;
- d. het samenvoegen van woningen;
- e. vrijstaande bijgebouwen als logiesruimte;
- f. gebouwen voor recreatieve bewoning;
- g. detailhandel;
- h. buitenopslag, behalve als dit noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte tijdelijke gebruik.

6.5.2 Aan huis verbonden beroepen

Een aan huis verbonden beroep, als opgenomen in het overzicht aan huis verbonden beroepen (bijlage 1 van de [bijlagen bij de regels](#)), is toegestaan onder de volgende voorwaarden:



- a. een aan huis verbonden beroep uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal in totaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte van de woning en de bijgebouwen wordt gebruikt voor aan huis verbonden beroep(en);
- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. er is slechts één reclame-uiting toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 cm;
- f. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- g. in de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- h. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende beroep gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden beroep gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van aan huis verbonden bedrijven

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 6.5](#), ten behoeve van een aan huis verbonden bedrijf als opgenomen in het overzicht aan huis gebonden bedrijven (bijlage 2 van de [bijlagen bij de regels](#)), met dien verstande dat:
 - 1. een aan huis verbonden bedrijf uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
 - 2. de bestaande bouw mogelijkheden niet mogen worden verruimd;
 - 3. maximaal in totaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt voor een aan huis verbonden bedrijf, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en [artikel 6.5.2](#), [artikel 6.6.2](#), [artikel 6.6.3](#) en/of [artikel 6.6.4](#) genoemde nevenactiviteiten tezamen;
 - 4. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
 - 5. er maximaal 2 personen werkzaam mogen zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
 - 6. het onbebouwde gedeelte van het perceel niet mag worden gebruikt voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten, met uitzondering van parkeren;
 - 7. er ten hoogste één reclame-uiting is toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;
 - 8. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
 - 9. er geen detailhandel plaatsvindt, met uitzondering van detailhandel in aan het betreffende bedrijf gerelateerde producten, waarvoor maximaal 10% van de voor het aan huis verbonden bedrijf gebruikte oppervlakte mag worden gebruikt.
- b. Een omgevingsvergunning, vrijstelling of ontheffing die ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan is verleend voor een bestaand aan huis verbonden bedrijf wordt gelijkgesteld met de omgevingsvergunning als bedoeld onder sub a.



6.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van detailhandel als ondergeschikte activiteit

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 32.5, ten behoeve van het gebruik voor detailhandel als ondergeschikte activiteit, met dien verstande dat:

- a. de ondergeschikte detailhandel uitsluitend wordt uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte mag worden gebruikt als verkoopruimte en productieruimte, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en [artikel 6.5.2](#), [artikel 6.6.1](#), [artikel 6.6.3](#) en/of [artikel 6.6.4](#) genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- c. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- d. er maximaal 2 personen werkzaam mogen zijn, waarbij minstens één persoon tevens de bewoner van de woning is;
- e. de oppervlakte van productiegebonden detailhandel maximaal 10% van het brutovloeroppervlak, tot een maximum van 150 m² mag bedragen;
- f. etalages niet zijn toegestaan;
- g. verkoopruimten zijn enkel toegestaan op de begane grond;
- h. er ten hoogste één gevelreclame-uiting is toegestaan tot een maximum van 20 x 30 centimeter;
- i. verkoop van producten met veiligheidsrisico's niet zijn toegestaan;
- j. vrachtverkeer ten behoeve van bevoorrading niet is toegestaan;
- k. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- l. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de verkeersveiligheid;
 2. het woon- en leefklimaat;
 3. de milieusituatie;
 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.6.3 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van complementaire daghoreca

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in [artikel 6.5](#), ten behoeve van complementaire daghoreca, met dien verstande dat:

- a. de voor bezoekers toegankelijke ruimten alleen zijn toegestaan op de begane grond van de woning of in een bijgebouw;
- b. de bestaande bouw mogelijkheden niet mogen worden verruimd;
- c. maximaal 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt voor de horeca-activiteiten, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en [artikel 6.5.2](#), [artikel 6.6.1](#), [artikel 6.6.2](#) en/of [artikel 6.6.4](#) genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- d. de totale oppervlakte, inclusief terras, die wordt gebruikt voor de horeca-activiteiten mag maximaal 100 m² bedragen;
- e. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast;
- f. minimaal één bewoner werkzaam is in het horecabedrijf;
- g. er ten hoogste één reclame-uiting is toegestaan met een maximale afmeting van 20 x 30 centimeter;



- h. in de parkeerbehoefte in voldoende mate wordt voorzien op eigen terrein, waarbij als uitgangspunt geldt dat de bestaande parkeervoorzieningen niet onevenredig mogen worden belast;
- i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. de milieusituatie;
 - 3. het woon- en leefklimaat;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.6.4 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in [artikel 6.5](#), ten behoeve van een bed en breakfast, met dien verstande dat:

- a. er maximaal 10 slaapplekken per bouwperceel worden toegestaan, ten behoeve van een gelijktijdig nachtverblijf van maximaal 10 personen;
- b. de slaapplekken moeten worden gerealiseerd in het hoofdgebouw (de woning);
- c. maximaal 35% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw voor bed- en breakfastactiviteiten mag worden gebruikt, met dien verstande dat niet meer dan 35% van de toegestane bebouwde oppervlakte wordt gebruikt ten behoeve van de in het onderhavige artikel en [artikel 6.5.2](#), [artikel 6.6.1](#), [artikel 6.6.2](#) en/of [artikel 6.6.3](#) genoemde nevenactiviteiten tezamen;
- d. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de verkeersveiligheid;
 - 2. het woon- en leefklimaat;
 - 3. de milieusituatie;
 - 4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. uit de noodzakelijke (milieu)onderzoeken blijkt dat de gronden geschikt zijn voor het beoogde gebruik;
- f. de effecten op de waterhuishouding in beeld zijn gebracht (watertoets), waarbij geldt dat de bestaande waterhuishouding niet mag verslechteren als gevolg van de ontwikkeling;
- g. in voldoende mate wordt voorzien in de parkeerbehoefte;
- h. omliggende functies niet worden gehinderd;
- i. de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning niet wezenlijk wordt aangetast.



3. Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak';
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
- c. de ondergrondse bouwdiepte mag maximaal 4,00 meter onder peil bedragen;
- d. om het ondergrondse bouwwerk toegankelijk te maken is overschrijding van het bouwvlak toegestaan, mits de voorgevelrooilijn niet wordt overschreden;
- e. de regels van de betreffende bestemmingen zijn van overeenkomstige toepassing.

8.2 Parkeren

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of uitbreiden van gebouwen wordt slechts verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor bewoners/gebruikers, en indien van toepassing werknemers en bezoekers, volgens de normering zoals is opgenomen 'Nota parkeernormen 2015 gemeente Steenwijkerland' zoals opgenomen als bijlage van de [bijlagen bij de regels](#). Deze parkeergelegenheid moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Indien deze nota na vaststelling van het bestemmingsplan worden gewijzigd, moet worden voldaan aan de (parkeer)normen van deze gewijzigde beleidsregels.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in lid a indien:
 1. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.
 2. op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte wordt voorzien.



Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. een seksinrichting of een daarmee vergelijkbaar bedrijf;
- b. een coffeeshop, growshop, smartshop of een daarmee vergelijkbaar bedrijf, voor zover daarvoor door de burgemeester geen gedoogtoestemming is verleend;
- c. straatprostitutie;
- d. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, tenzij de betreffende bestemming daarin wel uitdrukkelijk voorziet.



Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Meetverschillen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de aangeduide bouwgrenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 meter bedraagt.

10.2 Kleine bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, afval- en glascontainers en dergelijke, met dien verstande dat:

- a. de oppervlakte maximaal 15 m² bedraagt;
- b. de goothoogte maximaal 3,00 meter bedraagt;
- c. de bouwhoogte maximaal 6,00 meter bedraagt.



Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Procedure nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende twee weken voor belanghebbenden ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen die in de gemeente worden verspreid of op een andere geschikte wijze;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij burgemeester en wethouders;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.



4. Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht 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 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 Overgangsrecht 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 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.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het 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.
- d. 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Blankenham, Het Strand'.