

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan**
het bestemmingsplan **Zonnekamp-West** van de gemeente **Olst-Wijhe**;
- 1.2 bed and breakfast**
een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt binnen de woning; onder een bed and breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur;
- 1.3 bestemmingsplan**
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2012003012-0301 met de bijbehorende regels;
- 1.4 aanbouw**
een aan een gebouw aanwezig bouwwerk, dat al dan niet rechtstreeks vanuit dat gebouw toegankelijk is en in bouwkundig opzicht qua massa en vorm ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
- 1.5 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;
- 1.6 aanduidingsgrens**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.7 aan huis verbonden beroep/bedrijf**
een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten dat door zijn beperkte omvang in een woning met bijbehorende gebouwen, met behoud van de primaire, ruimtelijk zichtbare, woonfunctie, kan worden uitgeoefend;
- 1.8 aanpijling**
een op de verbeelding blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;
- 1.9 bebouwing**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.10 bestemmingsgrens**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.11 bestemmingsvlak**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.12 Bevi-Inrichting**
inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- 1.13 bijgebouw**
een opzichzelfstaand, al dan niet vrijstaand bij het hoofdgebouw behorend gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Gebouwen en bouwwerken

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 *De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelsgrens:*

vanaf de buitenwerkse gevelvlakken dan wel, indien sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 m, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 m, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek, neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

2.1.2 *De bouwhoogte van een bouwwerk:*

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

2.1.3 *De breedte van een gebouw:*

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

2.1.4 *De dakhelling:*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.5 *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.

2.1.6 *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.

2.1.7 *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.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

- a. voor lengten in meters (m);
- b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
- c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
- d. voor verhoudingen in procenten (%);
- e. voor hoeken/hellingen in graden (°).

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij', tevens een kinderboerderij;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening', tevens een speelterrein met speelvoorzieningen;
- d. voet- en fietspaden;
- e. openbare nutsvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen zoals waterpartijen, waterbergingsvoorzieningen, wadi's, oevers en taluds.

3.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Er mogen uitsluitend gebouwen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'kinderboerderij' ten behoeve van de kinderboerderij, met dien verstande dat:
 1. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
 3. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
 1. de bouwhoogte van verlichtingselementen niet meer dan 5 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
 3. de bouwhoogte van andere bouwwerken, zoals speeltoestellen, zitbanken en meet- en regelkasten voor openbare nutsbedrijven, niet meer dan 3 m mag bedragen;
 4. de oppervlakte van een bouwwerk niet meer dan 25 m² mag bedragen.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. bebouwing ten dienste van de aangrenzende bestemming 'Wonen';

met daarbijbehorende:

- c. bouwwerken;
- d. erven;
- e. parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **4.2 onder a en/of b** voor het bouwen van erkers, ingangspartijen en luifels ten dienste van de aangrenzende bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

- a. deze (van een woonhuis deeluitmakende) bebouwing de bouwvlakgrens mag overschrijden over maximaal de halve gevelbreedte en met niet meer dan 1 m;
- b. de afstand tussen deze bebouwing en gronden met een verkeersbestemming dan wel de bestemming 'Groen' niet minder dan 3 m mag bedragen.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen met een doorgaande functie;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen zoals waterpartijen, waterbergingsvoorzieningen, wadi's, oevers en taluds;
- h. straatmeubilair.

5.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en verlichtingselementen niet meer dan 5 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, zoals speeltoestellen, zitbanken en meet- en regelkasten voor openbare nutsbedrijven, niet meer dan 3 m mag bedragen;
 3. de oppervlakte van een bouwwerk niet meer dan 25 m² mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van nieuw op te richten bouwwerken met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid.

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Verkeer - Verblijfsgebied**' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen ter ontsluiting van aanliggende gronden;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. tuinen;
- g. openbare nutsvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen zoals waterpartijen, waterbergingsvoorzieningen, wadi's, oevers en taluds;
- i. straatmeubilair.

6.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat:
 1. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer en verlichtingselementen niet meer dan 5 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken, zoals speeltoestellen, zitbanken en meet- en regelkasten voor openbare nutsbedrijven, niet meer dan 3 m mag bedragen;
 3. de oppervlakte van een bouwwerk niet meer dan 25 m² mag bedragen.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van nieuw op te richten bouwwerken met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterberging;
 - b. waterhuishouding;
 - c. waterlopen;
- met daarbijbehorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waar onder bruggen, dammen en/of duikers;
 - e. voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

Artikel 8 Wonen

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. aan huis verbonden beroep/bedrijf;
 - c. bed and breakfast;
 - d. ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning' mede voor zorgwoningen;
 - e. ter plaatse van de aanduiding 'kinderdagverblijf' mede voor een kinderdagverblijf;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals:
- f. erven;
 - g. nutsvoorzieningen;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. tuinen;
 - j. waterhuishoudkundige voorzieningen zoals waterpartijen, waterbergingsvoorzieningen, wadi's, oevers en taluds;

met dien verstande dat:

- k. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep/bedrijf is toegestaan, mits:
 1. het gedeeltelijk gebruik van de woning voor de beoefening van het aan huis verbonden beroep niet meer dan 1/3 van het bruto-vloeroppervlak van de woning beslaat, dit tot een maximum van 80 m²;
 2. de uitoefening van een beroep aan huis in de op het perceel aanwezige bijgebouwen niet leidt tot aantasting van de in het Bouwbesluit geëiste minimale oppervlakte aan huishoudelijke berging, met dien verstande dat het maximum van 80 m² in de woning en bijgebouwen tezamen niet wordt overschreden;
 3. vooraf is aangetoond dat een eventuele verkeersaantrekkende werking als gevolg van de vestiging van het aan huis verbonden beroep niet leidt tot verkeers-, parkeer-, geluids- en stankoverlast;
 4. de activiteit, die het aan huis verbonden beroep behelst, niet meldingsplichtig is op grond van het activiteitenbesluit of vergunningplicht op grond van het Besluit omgevingsrecht;
- l. de uitoefening van bed & breakfast is toegestaan, mits daarvoor niet meer dan 2 kamers in het hoofdgebouw worden gebruikt.

8.2

Bouwregels

Op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen (woningen) gelden de volgende regels:
 1. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 2. ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**' mag het aantal te bouwen woningen niet meer dan het aangegeven aantal bedragen;
 3. ter plaatse van de aanduiding '**aaneengebouwd**' mag uitsluitend aaneen worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal aaneen te bouwen wooneenheden**' het aantal aaneen te bouwen woningen niet meer dan 3 mag bedragen, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding '**maximum vloeroppervlakte (m²)**' de maximum oppervlakte van de begane grond van een gemeenschappelijke ruimte niet meer mag bedragen dan de aangegeven oppervlakte;

4. ter plaatse van de aanduiding '**twee-aaneen**' mag uitsluitend twee-aaneen worden gebouwd;
 5. ter plaatse van de aanduiding '**vrijstaand**' mag uitsluitend vrijstaand worden gebouwd en mag het aantal woningen niet meer dan 1 bedragen, tenzij anders is aangeduid, dan wel indien het bestaande aantal woningen meer bedraagt, niet meer dan het bestaande aantal;
 6. ten minste de helft van de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de naar de weg gekeerde bouwvlakgrens te worden gebouwd, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor de woningen ter plaatse van de aanduiding '**oppervlakte (m²)**';
 7. de goot- respectievelijk bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)**' aangegeven hoogte;
 8. de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 5 m bedragen;
 9. de afstand van de vrijstaande zijde van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
 10. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen;
 11. de gezamenlijke oppervlakte van alle gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, per bouwperceel mag ten hoogste 220 m² bedragen, met dien verstande dat niet meer dan 50% van de totale oppervlakte van het bouwperceel mag worden bebouwd;
 12. ter plaatse van de aanduiding '**oppervlakte (m²)**' mag de gezamenlijke oppervlakte van alle gebouwen binnen het bouwvlak niet meer bedragen dan de aangegeven oppervlakte;
 13. in afwijking van het bepaalde **onder 6 tot en met 11** geldt dat afwijkingen in maten en afmetingen, zoals die bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, gehandhaafd mogen worden;
- b. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:
1. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per hoofdgebouw niet meer dan 70 m² bedragen, dan wel de bestaande oppervlakte, indien deze meer bedraagt, met in achtname van het bepaalde onder in lid a onder 12;
 2. de goothoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m, dan wel de bestaande goothoogte, indien deze meer bedraagt;
 3. de bouwhoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m, dan wel de bestaande bouwhoogte, indien deze meer bedraagt;
 4. de aan-, uitbouwen en bijgebouwen dienen in het verlengde van de voorgevel of op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel van een hoofdgebouw te worden gebouwd;
 5. de afstand van aan-, uitbouwen en bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 1 m bedragen.
- c. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
1. de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen;
 2. de bouwhoogte van terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer dan 1 m bedragen en daarachter niet meer dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op zijerven die grenzen aan een openbare weg (niet zijnde een brandgang tussen twee gebouwen) of openbaar groengebied op een afstand van 1 m of minder uit de perceelgrens niet meer dan 1 m mag bedragen.

8.3

Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en maatvoering van nieuw op te richten bouwwerken:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. met het oog op de bezonning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
- c. in verband met een verantwoorde onderlinge rangschikking;
- d. in verband met de verkeersveiligheid;
- e. in het belang van brandpreventie en/of brandbestrijding.

8.4

Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. permanente of tijdelijke bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
- b. het gebruiken, het laten gebruiken of het in gebruik geven van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen;
- c. het gebruiken, het laten gebruiken of het in gebruik geven van de gronden en bouwwerken ten behoeve van handel (inclusief detailhandel);
- d. het laten gebruiken of het in gebruik geven van de gronden en bouwwerken aan derden als beroeps- of bedrijfsmatige werk- en/of opslagruimte;
- e. het gebruiken, het laten gebruiken of het in gebruik geven van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden;
- f. het gebruiken, het laten gebruiken of het in gebruik geven van de gronden en bouwwerken voor opslag van aan het gebruik onttrokken goederen en materialen.

Artikel 9 Waterstaat - Waterkering

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waterstaat - Waterkering'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de (hoofd-)waterkering, de afvoer van oppervlaktewater, de waterhuishouding en groenvoorzieningen, met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, werken en voorzieningen.

9.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende regels:

- a. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- b. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat:
 1. de bouwhoogte van scheepvaarttekens niet meer dan 15 m mag bedragen;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 2,5 m mag bedragen;
- c. In afwijking van het bepaalde in de aanhef mag worden gebouwd ten dienste van en conform de (basis)bestemming, mits daartegen uit hoofde van de waterstaatsbelangen geen bezwaar bestaat en nadat het waterstaatsgezag daaromtrent is gehoord.

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

9.3.1 *Verbod*

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te (laten)voeren:

- a. het egaliseren en ophogen van gronden en/of het anderszins ingrijpend wijzigen van de bodemstructuur;
- b. het uitvoeren van graafwerkzaamheden dieper dan 30 cm;
- c. het in de grond drijven van voorwerpen dieper dan 30 cm;
- d. diepploegen dieper dan 30 cm;
- e. het aanleggen van gesloten oppervlakteverhardingen;
- f. het planten van hoogopgaande bomen en/of andere houtopstanden die dieper (kunnen) wortelen dan 30 cm;
- g. het permanent opslaan van goederen waaronder ook begrepen het opslaan van afvalstoffen;
- h. het verrichten van grondroeractiviteiten, zoals het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- i. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen of dempen van bestaande waterlopen.

9.3.2 *Uitzondering op verbod*

Het in **9.3.1** vervatte verbod is niet van toepassing op werken en/of werkzaamheden die:

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

9.3.3

Afwegingskader

De in **9.3.1** genoemde vergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien door die werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan, (direct of indirect) te verwachten gevolgen geen gevaar of nadeel voor de waterstaatsfunctie ontstaat;
- b. nadat het waterstaatsgezag daaromtrent is gehoord.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 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 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Afwijkingsbevoegdheid

13.1.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in het plan en kan worden toegestaan dat de bouwgrens met maximaal 1,5 m wordt overschreden door ondergeschikte bouwdelen, zoals erkers, balkons, luifels, bordessen en dergelijke bouwdelen;
- b. het bepaalde in het plan en kan worden toegestaan dat bouwwerken voor doeleinden van openbaar nut, voorzover het een gebouw betreft, van maximaal 25 m² en een maximale hoogte van 3 m, en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, van geringe afmetingen, zoals muren, lichtmasten en vlaggenmasten worden gebouwd;
- c. een omgevingsvergunning als bedoeld onder b wordt niet verleend voor een gasdrukregel- en gasdrukregelstations met een grotere inhoud dan 8 m³ en verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- d. het bepaalde in het plan en kan worden toegestaan dat van de opgenomen maximale (nok)hoogten, oppervlakten, inhoudsmaten, afstandsmaten, bebouwingspercentages tot ten hoogste 10% van de voorgeschreven maten;
- e. het bepaalde in het plan en kan worden toegestaan dat met maximaal 5 m afgeweken mag worden van de in het plan aangegeven bestemmingsgrenzen en de begrenzingen van wegen, onder de voorwaarde dat deze afwijkingen noodzakelijk zijn in verband met de uitmeting van het terrein, dan wel uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond gewenst zijn, het beoogde stedenbouwkundige beeld niet wordt geschaad en de afstand tussen de bouwwerken, zoals toegestaan in dit plan, niet kleiner wordt.

13.1.2 Afwegingskader

Een in 13.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en/of bouwwerken;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de fysieke veiligheid.

Artikel 14 Algemene procedureregels

14.1 Nadere eisen

Voor een besluit tot het stellen van nadere eisen geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. het voornemen ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws-/ of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het naar voren brengen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.

15.2 Afwijken

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%.

15.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

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.

15.4 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.

15.5 Strijdig gebruik

- a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 15.4, 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.
- b. Indien het gebruik, bedoeld in 15.4, 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.

15.6 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Het bepaalde in 15.4 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan '**Zonnekamp-West**'.

10 maart 2014.