

GEMEENTE OLST-WIJHE

BESTEMMINGSPLANREGELS ZONNEKAMP OOST

WOONVELD E EN F



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Zonnekamp Oost, Woonveld E en F met identificatienummer NL.IMRO.1773.BP2017003005-0301 van de gemeente Olst-Wijhe;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanbouw:

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

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 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aaneengebouwd:

twee of meer aan elkaar gebouwde woningen of bestaande woningen die door middel van splitsing als twee afzonderlijke wooneenheden aangemerkt zijn;

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, waarbij voldaan moet worden aan een aantal voorwaarden zoals vastgelegd in de beleidsnotitie 'Beroepen en bedrijfsmatige activiteiten aan huis';

1.8 afhankelijke woonruimte:

een voor de huisvesting van een huishouden geschikt gebouw, dat ruimtelijk ondergeschikt is en/of een geheel vormt met het hoofdgebouw en blijvend onderdeel uitmaakt van de kavel van het hoofdgebouw;

1.9 archeologisch onderzoek:

een onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt;

1.10 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.11 bebouwing:

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

1.12 bedrijf:

een onderneming, niet zijnde een agrarisch bedrijf, gericht op het produceren, bewerken, herstellen, installeren of inzamelen van goederen, alsmede verhuur, opslag en distributie van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

1.13 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen:

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of de Wabo;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijgebouw:

een vrijstaand gebouw, geen hoofdgebouw zijnde, wat organisatorisch en organisch bij een ander gebouw hoort en op hetzelfde (bouw)perceel als het hoofdgebouw is gesitueerd (waarbij het bijgebouw architectonisch niet ondergeschikt hoeft te zijn aan het hoofdgebouw);

1.17 bouwen:

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

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 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 zolder;

1.20 bouwperceel:

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

1.21 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak:

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

1.23 bouwwerk, geen gebouw zijnde:

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;

1.24 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied in verband met ouderdom en/of historische gaafheid;

1.25 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.26 gebouw:

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

1.27 hoofdgebouw:

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

1.28 kampeermiddel:

niet als een bouwwerk aan te merken tenten, vouwwagens, kampeerauto's, tenthuisjes caravans, geen stacaravans zijnde of hiermee gelijk te stellen onderkomens, die bestemd zijn voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben;

1.29 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden en bouwwerken, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.30 nutsvoorzieningen:

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

1.31 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak;

1.32 pand:

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.33 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 hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

1.34 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografisch aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.35 uitbouw:

een gebouw dat als vergroting van een bestaande 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; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

1.36 voorgevel:

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt;

1.37 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van een huishouden, gastouderopvang hieronder begrepen, niet noodzakelijkerwijs in gezinsverband.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst zijn;

2.2 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;

2.3 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 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;

2.5 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.6 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 Groen

3.1 **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelvoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. straatmeubilair;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen zoals waterpartijen, waterbergingsvoorzieningen, wadi's, oevers en taluds.

3.2 **Bouwregels**

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt de regel dat op of in deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd.

3.2.2 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals speeltoestellen en zitbanken en bouwwerken ten dienste van het openbaar nut, zoals meet- en regelkasten voor openbare nutsbedrijven mag per bouwwerk niet meer bedragen dan 3 m en de oppervlakte bedraagt niet meer dan 25 m²;
- b. de bouwhoogte van verlichtingselementen bedraagt niet meer dan 5 m;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2 m.

Artikel 4 Woongebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
 - b. aan huis verbonden beroep;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals:
- c. erven en erfontsluitingswegen;
 - d. groenvoorzieningen;
 - e. nutsvoorzieningen;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. tuinen;
 - h. waterhuishoudkundige voorzieningen zoals waterpartijen, waterbergingsvoorzieningen, wadi's, oevers en taluds;

met dien verstande dat:

- i. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep is toegestaan, mits:
- j. 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;
- k. 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;
- l. 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;
- m. de activiteit die het aan huis verbonden beroep behelst niet vergunningplichtig is in zake de Wet milieubeheer. Wanneer de activiteit meldingsplichtig is inzake de Wet milieubeheer kan een aanvullend onderzoek naar akoestiek, milieu, externe veiligheid en verkeersaspecten worden verlangd;

In de bestemming zijn inrichtingen als bedoeld in artikel 40 juncto artikel 1 van de Wet geluidhinder en risicovolle inrichtingen niet begrepen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw wordt uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de voorgevel van een hoofdgebouw dient minimaal 5 m en maximaal 7 m van de perceelsgrens te worden gebouwd;
- c. de zijgevels van een hoofdgebouw dienen minimaal 3 m vanaf de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd, tenzij de hoofdgebouwen aaneen worden gebouwd;

- d. het aantal woningen per bouwvlak bedraagt niet minder dan het ter plaatse van de aanduiding 'minimum aantal wooneenheden' aangegeven aantal woningen en niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal woningen;
- e. per bouwperceel dient maximaal 1 woning te worden gebouwd;
- f. de woningen worden vrijstaand en/of twee-aaneen en/of aaneengesloten gebouwd, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' de woningen uitsluitend aaneen worden gebouwd;
- g. de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw bedragen respectievelijk niet meer dan 6,5 m en 11 m, dan wel de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goothoogte respectievelijke bouwhoogte;
- h. de dakhelling bedraagt niet minder dan 30°;
- i. de totale oppervlakte van alle gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, per bouwperceel mag ten hoogste 200 m² bedragen, met dien verstande dat niet meer dan 50% van de totale oppervlakte van het bouwperceel mag worden bebouwd.

4.2.2 *aan-, uitbouwen en bijgebouwen*

Voor het bouwen van aan-, uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. het gezamenlijke oppervlak van aan-, uitbouwen en bijgebouwen is beperkt tot maximaal 70 m² per bouwperceel;
- b. de goothoogte van aan-, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 m;
- c. de bouwhoogte van aan- uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 5 m;
- d. 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;
- e. de aan-, uitbouwen en bijgebouwen dienen op de zijdelingse perceelsgrens of op ten minste 1 m van de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd, met dien verstande dat bij bouwpercelen grenzend aan een andere bestemming met uitzondering van de bestemming 'Groen', een afstand geldt van ten minste 2,5 m.

4.2.3 *bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m;
- b. de bouwhoogte van terreinafscheidingen voor de voorgevel bedraagt ten hoogste 1 m en daarachter ten hoogste 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 perceelsgrens ten hoogste 1 m bedraagt.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen:

- 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;
- nadere eisen stellen aan de situering en maatvoering van nieuw op te richten bouwwerken.

4.4 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), nijverheid of dienstverlening en/of de uitoefening van aan huis verbonden beroep/bedrijf;
- d. het gebruiken, het laten gebruiken of het in gebruik geven van de gronden en bouwwerken 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.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan, op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - b. de bezonning ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
 - c. het bebouwingsbeeld;
 - d. de verkeersveiligheid;
- worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.4, sub c voor het uitoefenen van aan huis verbonden bedrijfsmatige activiteiten, mits:
- e. het gedeeltelijk gebruik van de woning voor de beoefening van het aan huis verbonden bedrijf niet meer dan 1/3 van het bruto-vloeroppervlak van de woning beslaat, dit tot een maximum van 80 m²;
 - f. bedrijfsmatig gebruik van bijgebouwen op het perceel niet leidt tot aantasting van de in het Bouwbesluit geëiste minimale oppervlakte aan huishoudelijke berging, met dien verstande dat het maximum van 80 m² aan bedrijfsruimte in de woning en bijgebouwen tezamen niet wordt overschreden;

- g. vooraf is aangetoond dat een eventuele verkeersaantrekkende werking als gevolg van de vestiging van het aan huis verbonden bedrijf niet leidt tot verkeers-, parkeer-, geluids- en stankoverlast;
- h. de activiteit die het aan huis verbonden bedrijf behelst niet vergunningplichtig is in zake de Wet milieubeheer. Wanneer de activiteit meldingsplichtig is inzake de Wet milieubeheer kan een aanvullend onderzoek naar akoestiek, milieu, externe veiligheid en verkeersaspecten worden verlangd.

Artikel 5 Leiding - Leidingstrook

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Leidingstrook' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de reservering van gronden voor de aanleg en/of instandhouding van ondergrondse leidingen ten behoeve van het openbaar nut.

5.2 Bouwregels

Op de gronden met de dubbelbestemming 'Leiding - Leidingstrook' mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde - indien onderliggende bestemming bebouwing toelaat - en die zijn overeengekomen met de leidingbeheerder(s).

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

5.3.1 Uitvoeringsverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Leidingstrook' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, voor zover geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
- b. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
- d. het uitvoeren van groundbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- e. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

5.3.2 Uitzonderingen op het uitvoeringsverbod

Het verbod van lid 5.3.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend;
- normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

5.3.3 Voorwaarde omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 5.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

5.3.4 Advisering over de omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 5.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS**Artikel 6 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 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in het plan en 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 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 worden toegestaan dat van de opgenomen maximale (nok)hoogten, oppervlakten, inhoudsmaten, afstandsmaten, bebouwingspercentages tot ten hoogste 10% van de voorgeschreven maten wordt afgeweken;
- e. het bepaalde in het plan en 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.

7.2 Een omgevingsvergunning als bedoeld in dit artikel, mag niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

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

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de aan de grond gegeven bestemming. Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of laten gebruiken van:

- a. het gebruik, het laten gebruiken of het in gebruik geven van vrijstaande ondergeschikte gebouwen als zelfstandige woning;
- b. het gebruik, het laten gebruiken of het in gebruik geven van gronden als stand- of ligplaats van mobiele kampeermiddelen, demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor detailhandel in etenswaren en/ of dranken, en andere onderkomens, tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
- c. het gebruik, het laten gebruiken of het in gebruik geven van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere als dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van gronden;
- d. het gebruik, het laten gebruiken of het in gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van handel of nijverheid;
- e. het gebruik, het laten gebruiken of het in gebruik van de gronden en bouwwerken voor horecadoeleinden.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

9.2 Parkeergelegenheid

9.2.1 Parkeernormen

In-, op- of onder gebouwen, dan wel het daarbij behorende terrein, dienen voldoende parkeerplaatsen voor auto's aanwezig te zijn. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan als de parkeernormen van de op dat moment van toepassing zijnde beleidsregels (die zijn neergelegd in CROW publicatie 317, dan wel de opvolger van die regel) worden nageleefd.

9.2.2 Afmetingen parkeerruimte

De in artikel 9.2.1 bedoelde parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan indien de afmetingen minimaal 1,80 m bij 5,00 m bedragen.

9.2.3 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.1, indien aangetoond is door initiatiefnemer dat in de directe omgeving (straal van circa 100 m) voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn en de openbare ruimte niet onevenredig wordt belast.

9.2.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van het aantal parkeerplaatsen en de situering daarvan ten behoeve van een goede parkeerbalans, de verkeerssituatie en/of het stedenbouwkundig beeld.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 **Overgangsrecht bouwwerken**

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning of 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 tenietgaan 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 tenietgegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a 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.

10.2 **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 sublid a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;
- c. Indien het gebruik, zoals bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Zonnekamp Oost, Woonveld E en F' van de gemeente Olst-Wijhe.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 19 februari 2018.