

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1 Begrippen.....	2
Artikel 2 Wijze van meten	5
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	7
Artikel 3 Wonen.....	7
Artikel 4 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde	9
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS	12
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel	12
Artikel 6 Algemene bouwregels	13
Artikel 7 Algemene gebruiksregels	15
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	16
Artikel 9 Overige regels	17
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	18
Artikel 10 Overgangsrecht	18
Artikel 11 Slotregel.....	19
BIJLAGEN BIJ DE REGELS	20
Bijlage van de regels – beplantingsplan Brugstraat 22 Wezup	20

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Buitengebied, Brugstraat 22 Wezup, van de gemeente Coevorden;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0109.300BP00025-0003 met de bijbehorende regels met bijlagen;

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aan huis verbonden beroep of bedrijf

een dienstverlenend beroep of bedrijf dat op kleine schaal in een woning en/of daarbij behorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroeps- of bedrijfsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.6 archeologische waarde:

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.7 bebouwing:

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

1.8 bestaande:

bestaand en legaal aanwezig of vergund op de dag van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;

1.9 bestaande bebouwing:

bebouwing die op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestond of in uitvoering was, dan wel gebouwd is of gebouwd kan worden overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 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;

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Indien en voorzover twee bouwpercelen middels de aanduiding 'relatie' met elkaar zijn verbonden worden deze aangemerkt als één bouwperceel.

1.15 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.16 bouwvlak:

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

1.17 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

1.18 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.19 diepploegen:

grondbewerking dieper dan 0,3 m;

1.20 gebouw:

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

1.21 gebruiken:

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.22 maaiveld:

het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.23 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

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

1.24 omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.25 peil:

- a. peil gebouw: de hoogte van de afgewerkte vloer ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. peil bouwwerk, geen gebouw zijnde: de hoogte ter plaatse van het gemiddelde afgewerkte terrein;

1.26 seksinrichting:

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

1.27 stedenbouwkundig:

ruimtelijke verschijningsvorm van bebouwing, die wordt bepaald door de situering, aansluitende terreinen, bouwmassa's, gevelindeling en dakvormen;

1.28 watergang:

een werk, al dan niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren; de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan;

1.29 wijziging:

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

a. De bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend.

b. De breedte van een gebouw:

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

c. De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak (voor zover in de regels een dakhelling is voorgeschreven, is deze niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, de bovenste dakvlakken van mansarde kappen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen).

d. De goothoogte van een bouwwerk:

vanaf de snijlijn van een dakvlak en een evenwijdig aan de noklijn gelegen gevelvlak van een gebouw tot het peil.

e. De hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

f. De inhoud van een bouwwerk:

boven peil 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.

g. De oppervlakte van een bouwwerk:

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

h. De afstand tot de grens van een bouwperceel:

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk tot de grens van een bouwperceel.

i. De goothoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot de as van een windturbine.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van de plaatsing van gebouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte worden liftschachten, antennes, ventilatiekanalen en schoorstenen buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Wonen ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in een woonhuis,
 - b. de waterhuishouding, waaronder retentievoorzieningen zoals vijvers;
 - c. erfbeplanting c.q. landschappelijke inpassing;
 - d. paardrijbakken, aanwezig op het moment van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan;
 - e. hobbymatig agrarisch gebruik;
- met daarbij behorende:
- f. gebouwen;
 - g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - h. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

3.2 Bouwregels

Op de voor ' Wonen ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd. Voor bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan één woonhuis worden gebouwd,
- b. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op een afstand van niet minder dan 3 m achter de voorgevel van het woonhuis en niet meer dan 25 m van de dichtstbijzijnde gevel van het hoofdgebouw;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van het woonhuis en de bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 250 m², dan wel de bestaande oppervlakte als die meer bedraagt;
- d. de goothoogte van het woonhuis mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- e. de bouwhoogte van het woonhuis mag niet meer bedragen dan 8 m;
- f. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m;
- g. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 6 m;
- h. de bouwhoogte van een erfafscheiding vóór de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan mag niet meer bedragen dan 1 m;
- i. de bouwhoogte van een erfafscheiding achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan mag niet meer bedragen dan 2 m;
- j. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Nadere eisen

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

- a. het straat- en bebouwingsbeeld, waaronder begrepen de architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.2 en worden toegestaan dat:

- a. het woonhuis op een andere locatie binnen hetzelfde bestemmingsvlak wordt gebouwd, indien en voor zover de woning landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfinrichtingsplan,
- b. een bijbehorend bouwwerk wordt gebouwd op een kleinere afstand tot de voorgevel van het woonhuis dan 3 m of op een grotere afstand tot de dichtstbijzijnde gevel van het woonhuis, indien en voor zover de bebouwing landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfinrichtingsplan;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van het woonhuis en de bijbehorende bouwwerken meer bedraagt dan 250 m² ten behoeve van het bouwen van veestallen voor hobbymatig agrarisch gebruik, mits:
 1. de gezamenlijke oppervlakte niet meer dan 500 m² bedraagt;
 2. ten minste 0,5 hectare cultuurgrond voor langere tijd in gebruik is voor het hobbymatig agrarisch gebruik;
 3. de stal niet meer dan één bouwlaag bevat;
 4. de stal landschappelijk wordt ingepast conform een door burgemeester en wethouders goedgekeurd erfinrichtingsplan.

3.4.2 Afwegingskader

Een in 3.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld, waaronder begrepen de architectonische en/of cultuurhistorische waarde van andere bebouwing;
- b. de landschappelijke inpassing;
- c. de milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van nabijgelegen gronden.

3.5 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 3.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in de Bijlage van de regels opgenomen 'Inpassingsplan Brugstraat 22', teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

Artikel 4 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Waarde - Archeologische verwachtingswaarde ' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de (verwachte) archeologische waarden, waarbij geldt dat deze bestemming ten opzichte van andere daar voorkomende bestemmingen van primaire betekenis is.

4.2 Bouwregels

Op de voor ' Waarde - Archeologische verwachtingswaarde ' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. bouwwerken met een oppervlakte van minder dan 500 m²;
- b. bouwwerken met een oppervlakte van meer dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,3 m, mits de aanvrager een bureau-onderzoeksrapport heeft overgelegd van een daartoe bevoegd archeologisch bureau en burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 4.2 en kan worden toegestaan dat bouwwerken ten dienste van en conform een andere daar voorkomende bestemming worden gebouwd met een oppervlakte van meer dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,3 m, mits de aanvrager een onderzoeksrapport heeft overgelegd van een daartoe bevoegd archeologisch bureau, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

4.3.2 Afwegingskader

Een in 4.3.1 genoemde vergunning wordt slechts verleend, indien daartegen uit hoofde van de bescherming van de archeologische waarde geen bezwaar bestaat. Indien uit het in 4.3.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het toestaan van de afwijking zullen worden verstoord, kunnen aan de omgevingsvergunning voor het bouwen een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen;
- c. de verplichting de activiteit die tot de bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij de vergunning te stellen kwalificaties.

4.3.3 Overleg provinciaal archeoloog

Bij voorgenomen bodemingrepen in gebieden van provinciaal belang, zoals op Bijlage 4 Archeologische beleidskaart aangegeven bij Provinciaal Belang Archeologie, zal de gemeente contact opnemen met de provincie, namens deze de provinciaal archeoloog, alvorens over de omgevingsvergunning te beslissen.

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

4.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. grondbewerkingen met een oppervlakte van meer dan 500 m² en een diepte van meer dan 0,3 m;
- b. het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, kilveren van grond;
- c. het aanplanten van bomen of een houtig gewas voor zover het gaat om planten waar bij de oogst van de plant, dan wel het verwijderen van de gehele plant, de bodem dieper dan 0,3 m zal worden geroerd.

4.4.2 Uitzondering op verbod

Het in 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. in het kader van archeologisch onderzoek ten behoeve van de beoordeling van de (on)evenredigheid van de aantasting als bedoeld in 4.4.4 van werkzaamheden als bedoeld in 4.4.1; hiertoe behoren niet werkzaamheden in het kader van archeologisch onderzoek met als enig doel het doen van archeologisch onderzoek;
- b. die het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;

hiertoe behoren bij landbouwkundig gebruik: grondbewerkingen tot een diepte van 0,3 m onder maaiveld; niet-bodemkerende werkzaamheden ten behoeve van het oplossen van een verdichte bodemstructuur (woelen) tot maximaal 0,1 m onder de bouwvoor en het aanbrengen van drainage, met uitzondering van het aanbrengen van drainage in gronden met de bestemming ' Agrarisch met waarden - Essenlandschap ';

hiertoe behoren niet: diepploegen en mengwoelen dieper dan 0,3 m beneden maaiveld, afgraven dieper dan 0,3 m beneden maaiveld, egaliseren van natuurlijk reliëf, ontginnen, aanleggen of vergraven van sloten en het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;

- c. die reeds in uitvoering zijn danwel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan;
- d. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingswet;
- e. die de archeologische waarde niet onevenredig aantasten, hetgeen is gebleken uit een door aanvrager overgelegd, door burgemeester en wethouders goedgekeurd bureau-onderzoeksrapport van een daartoe bevoegd archeologisch bureau en burgemeester en wethouders van oordeel zijn dat vervolgonderzoek niet noodzakelijk is.

4.4.3 Overleg provinciaal archeoloog

Bij voorgenomen bodemingrepen in gebieden van provinciaal belang, zoals op Bijlage 4 Archeologische beleidskaart aangegeven bij Provinciaal Belang Archeologie, zal de gemeente contact opnemen met de provincie, namens deze de provinciaal archeoloog, alvorens over de omgevingsvergunning te beslissen.

4.4.4 Strijd met de bestemming

Uitvoering van de werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden is in strijd met de bestemming, indien daardoor (direct of indirect) een onevenredige aantasting kan plaatsvinden van het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachtingswaarde' verwijderen indien de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Parkeer-, laad- en losruimte

6.1.1 Parkeerruimte

Indien de omvang of het gebruik van een bouwwerk daartoe aanleiding geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk hoort.

6.1.2 Afmetingen parkeerruimte

De in 6.1.1 bedoelde parkeerruimte moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:

- a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 1,8 bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
- b. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,5 bij 5 m bedragen.

6.1.3 Laad- en losruimte

Indien het gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat bouwwerk, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat bouwwerk behoort.

6.1.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan het aantal parkeerplaatsen, de situering van de parkeerplaatsen en de situering van de laad- en losruimte.

6.1.5 Afwijken

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 6.1.1 en 6.1.3 :

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of;
- b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

6.2 Bestaande maten

In afwijking van de in de regels vermelde:

- a. maximale maatvoering geldt dat indien een grotere maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, deze grotere maatvoering als maximum mag worden gehanteerd voor dat bouwwerk en voor uitbreidingen van dat bouwwerk, met dien verstande dat deze bepaling niet geldt voor oppervlaktes, maar wel voor de gezamenlijke maximale oppervlakte van bouwwerken - niet zijnde de bedrijfswoning, voeropslagvoorzieningen en mestopslagvoorzieningen;
- b. minimale maatvoering geldt dat indien een kleinere maatvoering aanwezig is op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan, deze kleinere maatvoering als minimum mag worden gehanteerd voor dat bouwwerk en voor uitbreidingen van dat bouwwerk. Deze bepaling is ook van toepassing op bijbehorende bouwwerken die vóór de voorgevel van het woonhuis zijn gesitueerd.

6.3 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwlagen zijn uitsluitend toegestaan onder gebouwen;
- b. ondergrondse bouwlagen zijn niet toegestaan onder stallen, waarbij mestputten niet als bouwlaag worden beschouwd.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt begrepen:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van vrij kamperen, kleinschalig kamperen of een andere vorm van kleinschalige verblijfsrecreatie;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een bed and breakfastvoorziening;
- c. het gebruik van de gronden en/of gebouwen voor een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden voor de opslag van aan het oorspronkelijke verkeer onttrokken voer-, vaar- of vliegtuigen;
- e. het gebruik van de gronden voor opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, met uitzondering van de opslag die is toegestaan in de bestemmingsomschrijving of in de branche gebruikelijk is bij de in de bestemmingsomschrijving genoemde activiteit;

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijkingsbevoegdheid

8.1.1 10%-regeling

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages met uitzondering van de in de regels genoemde oppervlaktematen.

8.1.2 Wegen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsregels ten behoeve van het beloop of het profiel van wegen of als de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven.

8.1.3 Overschrijding bouwgrenzen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsregels in die zin dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

8.1.4 Bed & breakfast

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.1 onder b voor het realiseren van een bed & breakfastvoorziening, waarbij aan de volgende voorwaarden moet worden voldaan:

- a. een bed and breakfastvoorziening wordt gerealiseerd in een (bedrijfs)woning, waarvan de initiatiefnemer zelf de hoofdbewoner is; de bed and breakfastvoorziening moet ondergeschikt zijn aan de woonfunctie;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a kan een bed and breakfastvoorziening ook in een bijbehorend bouwwerk bij een woning worden gerealiseerd, mits:
 1. het bijbehorend bouwwerk:
 - wettelijk beschermd is als monument of
 - is vermeld op de lijst met karakteristieke panden die als bijlage bij de toelichting is opgenomen;
 - vanwege zijn gaafheid het behouden waard is en het naar de agrarische functie die het in het verleden gehad heeft verwijst, of
 - beeldbepalend is en bijdraagt aan de cultuurhistorische beleving van de omgeving, of
 - op de cultuurhistorische waardenkaart is aangeduid als gebouw met cultuurhistorische waarde;
 2. en geen sprake is van een permanente woonsituatie, dat wil zeggen dat het bijbehorend bouwwerk niet alle voorzieningen mag bevatten die nodig zijn c.q. gebruikelijk zijn voor zelfstandige bewoning. Daarbij is de afwezigheid van een afzonderlijke entree of van afzonderlijke nutsvoorzieningen niet van belang. Uit een door aanvrager over te leggen inrichtingstekening moet expliciet blijken dat er sprake is van een bed & breakfastvoorziening;
- c. het parkeren ten behoeve van de bed & breakfastvoorziening moet op eigen terrein plaatsvinden;
- d. aan de brandveiligheidseisen zoals die in de bouwverordening en het Bouwbesluit zijn opgenomen moet worden voldaan;
- e. nabijgelegen bedrijven mogen niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt of belemmerd op basis van de milieuaspecten bodem, geluid en hindercirkels.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Werking wettelijke regelingen

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

9.2 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

A. Overgangsrecht bouwwerken

1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 - a. geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande oppervlakte niet wordt vergoot;
 - 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 teniet gegaan.
2. 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%.
3. 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.

B. Overgangsrecht gebruik

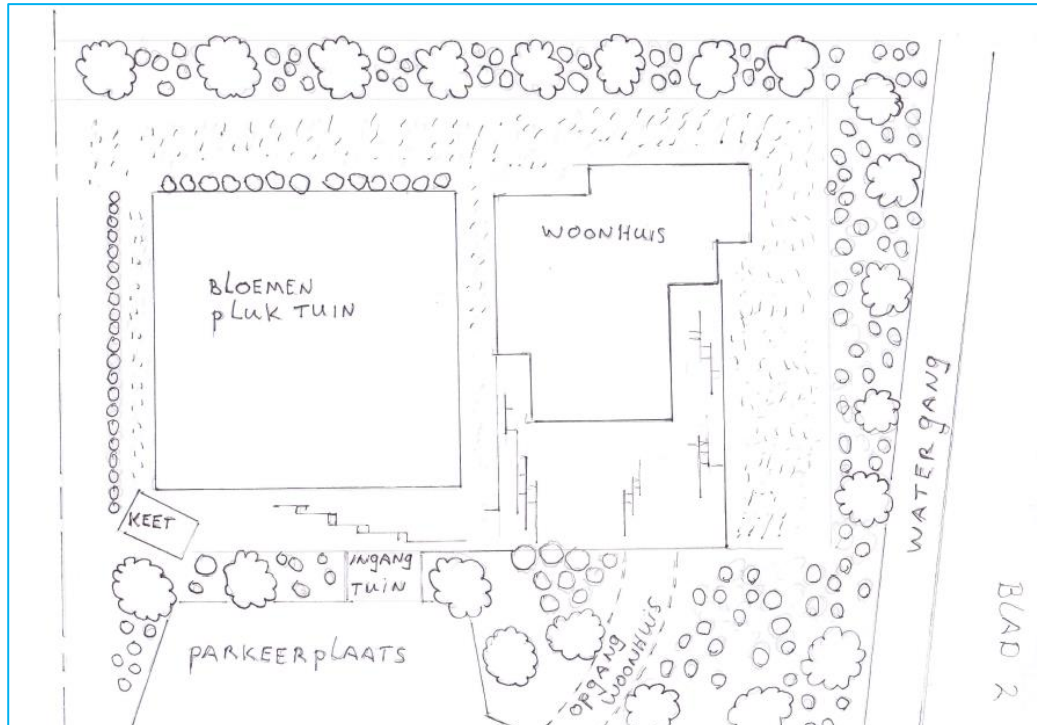
1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de 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.
4. 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 11 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Buitengebied, Brugstraat 22 Wezup.


Bijlagen bij de regels

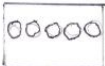
Bijlage van de regels – beplantingsplan Brugstraat 22 Wezup




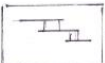
OMGEVINGS TEKENING BRUG STRAAT 22 WEZUP

LEGENDA :

 = BOMEN EN STRUIKEN

 = LIGUSTERHAAG

 = GRAS

 = BETEGELD

 = KRENTENBLOESEM

 = PLAATSAANDUIDING