

Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

1. het plan:

het bestemmingsplan **Scherpenzeel, Grindweg 290** van de gemeente Weststellingwerf

2. de plankaart:

de plankaart van het bestemmingsplan Scherpenzeel, Grindweg 290 tek.no.**13018**;

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;

4. aan huis verbonden beroep:

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

5. achtererf:

gedeelte van het erf dat aan de achterzijde van het gebouw is gelegen;

6. agrarisch bedrijf:

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen (houtteelt daaronder begrepen) en/of het houden van dieren, niet zijnde: een glastuinbouwbedrijf, een champignonkwekerij of een wormenkwekerij;

7. archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit oude tijden;

8. bebouwing:

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

9. bebouwingspercentage:

een op de plankaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

10. bed en breakfast:

het bieden van de ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt binnen de woning aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

11. bedrijfsgebouw:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

12. bedrijfswoning/dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de binding met het bedrijfsgebouw of het bedrijfsterrein noodzakelijk is;

13. bestemmingsgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

14. bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;

15. bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, niet zijnde een aanbouw;

16. bouwen:

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

17. bouwgrens:

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

18. bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

19. bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

20. bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

21. bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen en andere bouwwerken zijn toegelaten;

22. 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;

23. 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 van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

24. dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

25. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

26. dienstverlenend bedrijf/instelling:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

27. dienstverlening:

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

28. erker:

kleine toevoeging van ten hoogste één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en/of glas;

29. erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

30. gebouw:

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

31. geluidgevoelige functies:

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

32. grondgebonden agrarisch bedrijf:

een agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond en die daarmee hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

33. hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

34. hoofdgebouw:

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

35. horecabedrijf:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verschaft, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

36. horizontale diepte:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

37. kampeermiddel:

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een (sta-)caravan;

b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde;

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

38. kap:

een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak;

39. kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:

de in de bijlage (bedrijvenlijst ontleend aan de brochure "Bedrijven en milieuzonering" VNG) onder categorie 1 genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

40. maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

41. 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;

42. peil:

-voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;

-voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

-indien in of op het water wordt gebouwd: het ter plaatse geldende peil;

-het peil zoals door of namens burgemeester en wethouders is bepaald;

43. platte dakafdekking:

een horizontale dakafdekking of een dakafdekking onder een hoek van maximaal 5° met het horizontale vlak;

44. productiegebonden detailhandel:

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

45. prostitutie:

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

46. recreatief medegebruik:

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;

47. risicovolle inrichting:

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

48. 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;

49. stacaravan:

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grotere afstanden, als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, en dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

50. 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;

51. verkoopvloeroppervlakte:

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van detailhandel;

52. voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de door of namens burgemeester en wethouders aangewezen gevel(s);

53. voorkeursgrenswaarde:

de maximale waarde voor de geluidsbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen en/of het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen;

54. woning:

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

55. zijdelingse perceelgrens:

grens van een bouwperceel die is gelegen langs het zijerf;

56. zijerf:

gedeelte van het erf dat aan de zijkant van het gebouw is gelegen;

Voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar andere regelingen (wetten, verordeningen), dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1.1 Meten

Bij toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a de dakhelling: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

b de goothoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

c de inhoud van een bouwwerk: tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

d de bouwhoogte van een bouwwerk: vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een ander-bouwwerk, met uitzondering van kleine bouwonderdelen,

zoals schoorstenen, liftkokers, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

e 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;

f afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens:

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

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

2.1.2 Plankaart

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

a voor lengten in meters (m);

b voor oppervlakten in vierkante meters (m^2);

c voor inhoudsmaten in kubieke meters (m^3);

d voor verhoudingen in procenten (%);

e voor hoeken/hellingen in graden ($^\circ$).

Op de plankaart wordt altijd gemeten vanuit het hart van de lijn.

Bestemmingsregels

Artikel 3 AGRARISCH

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **AGRARISCH** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a agrarische cultuurgrond;
- b openbare nutsvoorzieningen;
- c ontsluitingswegen en paden;
- d waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e sloten, beken en daarmee gelijk te stellen waterlopen;
- f recreatief medegebruik in de vorm van fiets-, wandel- en ruiterspaden;
- g bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwvoorschriften

Op de tot **AGRARISCH** bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

3.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 4 respectievelijk 14 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en/of bouwhoogte indien deze hoger zijn;
- c de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 5 m bedragen;

3.2.2 Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden tevens de volgende bepalingen:

- a een bedrijfswoning mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd
- b het aantal bedrijfswoningen mag niet meer bedragen dan het op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaande aantal;
- c de goot- en bouwhoogte van een bedrijfswoning mogen niet meer bedragen dan 4 respectievelijk 9 m, dan wel ten hoogste de bestaande goot- en/of bouwhoogte indien deze hoger zijn.

3.2.3 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten behoeve van het wonen gelden tevens de volgende bepalingen:

- a aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b de oppervlakte mag niet meer dan 75 m² per bedrijfswoning bedragen;
- c de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een platte afdekking mag niet meer bedragen dan de goothoogte van de bedrijfswoning, met een maximum van 4 m;
- d de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan de goothoogte van de bedrijfswoning, met een maximum van 4 m;
- e de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan 5,50 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de zijdelingse perceelsgrens niet meer mag bedragen dan 3 m, tenzij sprake is van een aaneen te bouwen aan- en uitbouw of een bijgebouw met een afdekking met een kap.

3.2.4 Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a de inhoud mag niet meer dan 75 m³ bedragen;
- b de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

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

- a bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwblok worden gebouwd;

b binnen een bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 2 m mag bedragen, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m;

c in afwijking van het bepaalde **onder a en b** mogen erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen.

3.3 Ontheffing van de bouwvoorschriften

3.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

a het bepaalde in **3.2.1 onder b** en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 6 m;

b het bepaalde in **3.2.2 onder a** en toestaan dat een bedrijfswoning aan het aantal wordt toegevoegd, met dien verstande dat ontheffing uitsluitend wordt verleend indien:

-het aantal te bouwen bedrijfswoningen past binnen het woonplan waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming bestaat;

-het aantal bedrijfswoningen niet meer dan één per bedrijf bedraagt;

-de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op geluidgevoelige functies niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde of een te verlenen hogere grenswaarde;

c het bepaalde in **3.2.2 onder c** en toestaan dat de goot- en bouwhoogte wordt vergroot tot ten hoogste 6 respectievelijk 10 m;

d het bepaalde in **3.2.3 onder e** en toestaan dat de bouwhoogte van een aan bouw, uitbouw en bijgebouw met een afdekking met een kap wordt vergroot tot maximaal de bouwhoogte van de bedrijfswoning, met dien verstande dat de dakhelling niet meer bedraagt dan de dakhelling van de bedrijfswoning;

e het bepaalde in **3.2.5 onder b** en toestaan dat de bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan wordt vergroot tot niet meer dan 5 m, mits de afstand tot de perceelgrenzen niet minder dan 3 m bedraagt.

3.3.2 De in **3.3.1** genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a het straat- en bebouwingsbeeld;

b de verkeersveiligheid;

c de sociale veiligheid;

d de milieusituatie;

e de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3.3 Bij gebruikmaking van de ontheffingsbevoegdheid is de in **15.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

3.4 Gebruiksvoorschriften

3.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

3.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in **3.4.1**, wordt in ieder geval gerekend:

a het gebruik van gronden voor de plaatsing van kampeermiddelen;

b het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin en vuilstortingen;

c het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;

d het gebruik van een bedrijfswoning als recreatiewoning;

e het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.5 Ontheffing van de gebruiksvoorschriften

3.5.1 Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in **3.4.1**, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.5.2 Bij gebruikmaking van de ontheffingsbevoegdheid is de in **9.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

3.6 Wijzigingsbevoegdheid

3.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de bestemming van agrarische bedrijfsgebouwen met bijbehorend erf wordt gewijzigd in de bestemming **BEDRIJF, MAATSCHAPPELIJK** of **WOONGEBIED**, mits:

-de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op geluidgevoelige functies niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde of een te verlenen hogere grenswaarde;

-sprake is van een afweging van groepsrisico externe veiligheid;

en met dien verstande dat bij een wijziging in de bestemming **WOONGEBIED** geldt dat:

-in geval van de sloop van overtollige agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, aan het bestaande aantal woningen één in pandige of vrijstaande woning mag worden toegevoegd;

-de wijziging past binnen het Woonplan waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming bestaat.

3.6.2 De wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het middels de bestemming of de aanduiding toegestane gebruik is beëindigd en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a het straat- en bebouwingsbeeld;

b de verkeersveiligheid;

c de sociale veiligheid;

d de externe veiligheid;

e de milieusituatie;

f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.6.3 Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid is de in **9.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 4 WOONGEBIED

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor **WOONGEBIED** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep;

b ter plaatse van de aanduiding **spelen**, voor een speelvoorziening voor de wijk;

c ter plaatse van de aanduiding **nieuwbouwlocatie**, voor een nieuw te bouwen woning;

d aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen;

e tuinen, erven en binnenterreinen;

f woonstraten, voet- en fietspaden en op- en inritten;

g groenvoorzieningen;

h parkeervoorzieningen;

i speelvoorzieningen;

j waterlopen;

k waterhuishoudkundige voorzieningen;

l openbare nutsvoorzieningen;

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwvoorschriften

4.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b het aantal woningen mag niet meer bedragen dan het op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaande dan wel vergunde aantal, tenzij anders in dit plan is bepaald;
- c een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- d een hoofdgebouw mag uitsluitend in of maximaal 2 m achter de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd, dan wel ten hoogste de afstand achter de naar de weg gekeerde bouwgrens van het bestaande hoofdgebouw indien deze groter is;
- e de horizontale diepte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 15 m bedragen, dan wel de bestaande horizontale diepte op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;
- f de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 2 m bedragen, met dien verstande dat deze bepaling niet van toepassing is op de aangebouwde zijden van halfvrijstaande of rijwoningen;
- g de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 4 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande goothoogte indien deze hoger is;
- h de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 9 m bedragen, dan wel ten hoogste de bestaande bouwhoogte indien deze hoger is.

4.2.2 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend op niet minder dan 2 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- c de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 75 m² bedragen, met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het als zij- en achtererf aan te duiden deel van een bouwperceel niet meer dan 50 mag bedragen;
- d aanvullende op het gestelde **onder c** mag ter plaatse van de aanduiding **bebouwing** een vrijstaand bijgebouw worden gebouwd met een oppervlakte van niet meer dan 75 m², waarbij het **onder c** genoemde percentage in acht genomen moet worden;
- e de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een platte afdekking mag niet meer bedragen dan de goothoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 4 m;
- f de goothoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan de goothoogte van het hoofdgebouw, met een maximum van 4 m;
- g de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en een bijgebouw met een afdekking met een kap mag niet meer bedragen dan 5,50 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de zijdelingse perceelsgrens niet meer mag bedragen dan 3 m, tenzij sprake is van een aaneen te bouwen aan-en uitbouw of een bijgebouw met een afdekking met een kap;
- h de afstand van een aan- en uitbouw en een bijgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, behoudens bij plaatsing op deze perceelgrens.

4.2.3 Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a de inhoud mag niet meer dan 75 m³ bedragen;
- b de bouwhoogte mag niet meer dan 3 m bedragen.

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

- a de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel of het verlengde daarvan niet meer dan 1 m mag bedragen;

b de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde vóór de naar de weg gekeerde gevel of het verlengde daarvan niet meer dan 2 m mag bedragen, met uitzondering van licht- en vlaggenmasten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 5 m.

4.3 Ontheffing van de bouwvoorschriften

4.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

a het bepaalde in **4.2.1 onder e** en toestaan dat de horizontale diepte van een hoofdgebouw wordt vergroot, met dien verstande dat het verlenen van vrijstelling niet mag leiden tot een, in relatie tot de afstand ten opzichte van het hoofdgebouw op het achterliggende perceel, onevenredige verdichting van het binnenterrein ter plaatse;

b het bepaalde in **4.2.1 onder f** en toestaan dat de afstand tot de zijdelingse perceelgrens wordt verkleind tot niet minder dan 1 m;

c het bepaalde in **4.2.1 onder g** en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 6 m;

d het bepaalde in **4.2.1 onder h** en toestaan dat de bouwhoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 10 m;

e het bepaalde in **4.2.2 onder b** en toestaan dat een aanbouw voor of op minder dan 2 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw wordt gebouwd, mits:

- de horizontale diepte voor (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw niet meer dan 2 m bedraagt;

- deze aanbouwen, in afwijking van het bepaalde in **4.2.2 onder e, f en g**, geen grotere bouw- en goothoogte hebben dan 4 m, en;

- het bepaalde in **4.2.2 onder a** (bouwen binnen bouwvlak) in acht wordt genomen;

f het bepaalde in **4.2.2 onder c** en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot maximaal 100 m², met dien verstande dat het in **4.2.2 onder c** genoemde bebouwingspercentage in acht wordt genomen;

g het bepaalde in **4.2.2 onder f** en toestaan dat de goothoogte van een aanbouw, uitbouw en bijgebouw, met een afdekking met een kap wordt vergroot tot maximaal de goothoogte van het hoofdgebouw met een maximum van 4 m;

h het bepaalde in **4.2.2 onder g** en toestaan dat de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw en bijgebouw, met een afdekking met een kap wordt vergroot tot maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de dakhelling niet meer bedraagt dan de dakhelling van het hoofdgebouw.

4.3.2 De in **4.3.1** genoemde ontheffingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a het straat- en bebouwingsbeeld;

b de woonsituatie;

c de verkeersveiligheid;

d de sociale veiligheid;

e de milieusituatie;

f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.3.3 Bij gebruikmaking van de ontheffingsbevoegdheid is de in **15.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

4.4 Gebruiksvoorschriften

4.4.1 Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

4.4.2 Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, als bedoeld in **4.4.1**, wordt in ieder geval het volgende gerekend.

a het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten, anders dan een aan huis verbonden beroep;

b het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;

c het gebruik van bijgebouwen voor 'bed en breakfast';

d het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

4.5 Ontheffing van de gebruiksvoorschriften

4.5.1 Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde in **1**

4.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.5.2 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in **4.4.2 onder a** en toestaan dat gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

4.5.3 De in **4.5.2** genoemde ontheffing kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a het straat- en bebouwingsbeeld;

b de woonsituatie;

c de verkeersveiligheid;

d de sociale veiligheid;

e de milieusituatie;

f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.5.4 Bij gebruikmaking van de ontheffingsbevoegdheid is de in **9.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat in geval van de sloop van overtollige agrarische bedrijfsgebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, aan het bestaande aantal woningen één in pandige of vrijstaande woning mag worden toegevoegd, mits:

-de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer op geluidgevoelige functies niet hoger is dan de voorkeursgrenswaarde of een te verlenen hogere grenswaarde;

-sprake is van een afweging van groepsrisico externe veiligheid;

-de wijziging past binnen het Woonplan waarover met Gedeputeerde Staten overeenstemming bestaat.

4.6.2 De wijzigingsbevoegdheid wordt uitsluitend toegepast indien het middels de bestemming of de aanduiding toegestane gebruik is beëindigd en mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a het straat- en bebouwingsbeeld;

b de verkeersveiligheid;

c de sociale veiligheid;

d de externe veiligheid;

e de milieusituatie;

f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.6.3 Bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid is de in **9.1.1** opgenomen procedure van toepassing.

Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelbelbepaling

Grond welke eenmaal op basis van deze voorschriften in aanmerking werd of moest worden genomen bij het verlenen van een omgevingsvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere aanvragen om omgevingsvergunning buiten beschouwing.

Artikel 6 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, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- c het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- d de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- e de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 7 Algemene gebruiksbepalingen

a 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.

b Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting.

c Onder een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist en deze is verleend.

d Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde **onder a** en het bepaalde in **17.2.3**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

e Bij gebruikmaking van de ontheffingsbevoegdheid is de in **9.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 8 Algemene ontheffingsregels

8.1 Ontheffing

8.1.1 Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

a de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;

b de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of-intensiteit daartoe aanleiding geven;

c de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;

d de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;

e het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:

-de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 6 m² bedraagt;

-de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;

8.1.2 De in **8.1.1** bedoelde vrijstelling kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

a het straat- en bebouwingsbeeld;

b de woonsituatie;

c de milieusituatie;

d de verkeersveiligheid;

e de sociale en/of externe veiligheid;

f de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

8.1.3 Bij gebruikmaking van de vrijstellingsbevoegdheid is de in **8.1.2** opgenomen procedure van toepassing.

Artikel 9 Algemene procedurebepalingen

9.1.1 Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot wijziging van het plan is de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

9.1.2 Bij gebruikmaking van de ontheffingsbevoegdheid is de volgende procedure van toepassing:

a een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;

b de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze;

c de bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het schriftelijk indienen van zienswijzen gedurende de onder a genoemde termijn;

d burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mee.

Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsbepalingen

10.1 Bouwwerken

10.1.1 Bouwwerken, die op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van het ontwerpplan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden 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 geschiedt binnen twee jaar na het tenietgaan.

10.1.2 Het bepaalde in **10.1.1** is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd zonder of in afwijking van een bouwvergunning - voor zover vereist - in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 Gebruik

10.2.1 Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan en dat strijdig is met het plan mag worden voortgezet.

10.2.2 Het bepaalde in **10.2.1** is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2.3 Het is verboden het met het plan strijdige gebruik te wijzigen, tenzij de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

Artikel 11 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN SCHERPENZEEL, GRINDWEG 290 "
januari 2014.