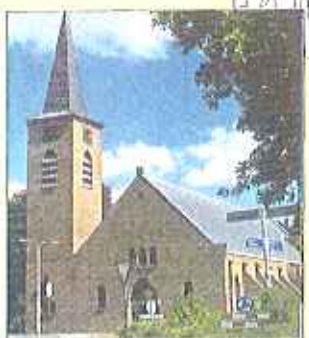


Bestemmingsplan

Maatkamps Landen, Bornerbroek



Vastgesteld door Gem. Raad / B. & W. d.d. : 11-07-2006
Goedgekeurd door Ged. Staten d.d. : 12-10-2006

Mei 2006

**Bestemmingsplan
Maatkamps Landen**

Voorschriften

VOORSCHRIFTEN - INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1. INLEIDENDE BEPALINGEN

| | | pagina |
|------------------|---------------------|--------|
| <i>Artikel 1</i> | Begripsomschrijving | 3 |
| <i>Artikel 2</i> | Wijze van meten | 6 |

Hoofdstuk 2. BESTEMMINGSSOMSCHRIJVINGEN

| | | |
|------------------|-------------------------|----|
| <i>Artikel 3</i> | Woondoeleinden A (WDA) | 7 |
| <i>Artikel 4</i> | Verkeersdoeleinden (VD) | 10 |
| <i>Artikel 5</i> | Tuin (T) | 11 |
| <i>Artikel 6</i> | Groen (G) | 12 |

Hoofdstuk 3. ZONEVOORSCHRIFTEN

| | | |
|------------------|---|----|
| <i>Artikel 7</i> | Geluidzone RBT, als bedoeld in artikel 41 Wet geluidhinder | 13 |
|------------------|---|----|

Hoofdstuk 4. ALGEMENE BEPALINGEN

| | | |
|-------------------|---|----|
| <i>Artikel 8</i> | Anti-dubbeltelbepaling | 14 |
| <i>Artikel 9</i> | Algemene vrijstellingsbepalingen | 15 |
| <i>Artikel 10</i> | Procedure ten aanzien van wijzigings- Bevoegdheden | 16 |
| <i>Artikel 10</i> | Procedure ten aanzien van vrijstellingen | 17 |
| <i>Artikel 11</i> | Algemene gebruiksbepaling | 18 |
| <i>Artikel 12</i> | Algemene bouw- en gebruiksverboden | 19 |
| <i>Artikel 13</i> | Overgangsbepalingen | 20 |
| <i>Artikel 14</i> | Strafrechtelijke bepaling | 21 |
| <i>Artikel 15</i> | Slotbepaling | 22 |

Hoofdstuk 1. - INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 – BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

| | |
|---------------------------|---|
| Aan- en uitbouw | Een aan een hoofdgebouw gebouwd bouwwerk, dat architectonisch/bouwkundig ondergeschikt is aan het hoofdgebouw (de nok van de aan-/uitbouw dient tenminste 1.00 m onder de nok van het hoofdgebouw te worden gebouwd). Het verschil tussen een aanbouw en een uitbouw is erin gelegen dat met een aanbouw een afzonderlijke ruimte aan het hoofdgebouw wordt toegevoegd, terwijl met een uitbouw een bestaande ruimte in het hoofdgebouw wordt vergroot. |
| Aan huis verbonden beroep | Een dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. |
| Ander bouwwerk | Een bouwwerk, geen gebouw zijnde. |
| Ander-werk | Een werk, geen bouwwerk zijnde. |
| Antenne | Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van ontvangen en/of zenden van telecommunicatiesignalen. |
| Bebouwing | Eén of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken. |
| Bebouwingsgrens | Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak. |
| Bebouwingspercentage | Een op de kaart of in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd. |
| Bestemmingsvlak | Een aaneengesloten stuk grond met dezelfde bestemming. |
| Bijgebouw | Een vrijstaand gebouw, dat zowel architectonisch/bouwkundig ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en ten dienste staat van dat hoofdgebouw. |
| Bouwgrens | Een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak. |
| Bouwlaag | Het doorlopende gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en de ruimtes gevormd door een kapconstructie. |
| Bouwperceel | Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan. |
| Bouwperceelsgrens | Een grens van een bouwperceel. |
| Bouwvlak | Een door bouwgrenzen en/of bestemmingsgrenzen op de kaart |

omgeven vlak, waarbinnen volgens deze voorschriften gebouwen mogen worden gebouwd.

| | |
|-----------------------------|--|
| Bouwwerk | Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond. |
| Bouwwerken van openbaar nut | Bouwwerken ten behoeve van algemene nutsdoeleinden zoals de watervoorziening (schoon en vuil), afval, energievoorzieningen of het telecommunicatieverkeer. |
| Detailhandel | Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. |
| Erker | Een in een tuin uitlopende uitbouw van een gevel, die dient om een woning te vergroten. |
| Gebouw | Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel over gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt. |
| Geluidgevoelige gebouwen | Gebouwen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder. |
| Grondgebonden woning | Woning in één, twee of drie bouwlagen waaronder en waarboven geen andere woningen zijn gesitueerd en die direct toegankelijk is vanaf het voetgangersniveau. |
| Hoofdbewoner | De voornaamste bewoner van een gebouw. |
| Hoofdgebouw | Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken. |
| Kantoor | Een gebouw of gedeelte daarvan, dat door zijn indeling en inrichting bestemd is uitsluitend of in hoofdzaak te worden gebruikt ten behoeve van het verrichten van werkzaamheden van administratieve en/of wetenschappelijke aard. |
| Kindercentrum | Een ruimtelijke voorziening voor kinderopvang buiten een gezinssituatie alsmede kinderopvang binnen een gezinssituatie indien de opvang betrekking heeft op gelijktijdig meer dan vier kinderen, waarvan het beheer wordt uitgevoerd door een natuurlijk persoon of een rechtspersoon. |
| Ondergeschikt medegebruik | Een met de gegeven bestemming strijdig functie welke dient te ondersteuning van de hoofdfunctie en daar onderdeel van uitmaakt, waarbij de aard en uitstraling van de hoofdfunctie behouden blijft. |
| Peil | De hoogte van de openbare weg ter plaatse van het bouwperceel, gemeten van de achterkant trottoir en bij het ontbreken daarvan het midden van de weg. |
| Het plan | Het bestemmingsplan Maatkamps Landen van de gemeente Almelo. |
| Plankaart | De kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt, tekening nr. 23355 |

| | |
|------------------------|---|
| Praktijk/kantoorruimte | Een ondergeschikt deel van een gebouw, dat dient voor het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep, dat in die woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten. |
| Wet geluidhinder | De wet zoals deze gold ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan |
| Woning | Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. |

ARTIKEL 2 – WIJZE VAN METEN

A. Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. **De (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen, antennes, liftschachten e.d. niet meegerekend
2. **De goothoogte van een bouwwerk:**
vanaf het peil tot aan de snijlijn van dakvlak en gevelvlak (ondergeschikte delen niet meegerekend)
3. **De dakhelling:**
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak
4. **(Grond)oppervlakte van een bouwwerk:**
buitenwerks, bovengrondse bouwonderdelen vanaf 1,00 m boven peil meegerekend
5. **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
6. **De afstand tot de (zijdellingse) perceelgrens:**
vanaf de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (zijdellingse) perceelgrens
7. **De lengte, de breedte en de diepte van een bouwwerk:**
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren)
8. **De bruto-vloeroppervlakte:**
gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte op groep van ruimten omhullen.

Hoofdstuk 2. - BESTEMMINGSSOMSCHRIJVINGEN

ARTIKEL 3 – WOONDOELEINDEN A (WDA)

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Woondoeleinden A (WDA)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken, tuinen en andere bijbehorende voorzieningen.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op gronden met de bestemming "Woondoeleinden A (WDA)" mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:
 - a. de **hoofdgebouwen, uitsluitend grondgebonden woningen**, binnen de op de plankaart aangegeven bouwvlakken worden gebouwd;
 - b. de diepte van een hoofdgebouw mag ten hoogste 12.00 m bedragen.
 - c. het ten hoogste aantal aaneen te bouwen woningen binnen een bouwvlak niet meer bedraagt dan het aantal dat op de kaart binnen het betreffende bouwvlak is aangegeven;
 - d. het aantal te bouwen woningen binnen een bouwvlak niet minder/meer bedraagt dan het aantal dat op de kaart binnen het betreffende bouwvlak is aangegeven.
 - e. de afstand aan weerszijden van niet aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt tenminste 3 m., tenzij door de bebouwingsgrens anders is bepaald;
 - f. de afstand van twee of meer aaneen gebouwde hoofdgebouwen tot de niet gemeenschappelijke zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt 3 m., tenzij door de bebouwingsgrens anders is bepaald;
 - g. voor de goothoogte de aanwijzingen op de kaart gelden.
 - h. de bouwhoogte maximaal 10 m. bedraagt.
 - i. de dakhelling van het hoofdgebouw ten hoogste 60° bedraagt.
 - j. het maximale bebouwingspercentage bedraagt 50% van het bouwperceel.
2. Voor het bouwen van **aan-/uitbouwen en bijgebouwen** gelden de volgende bepalingen:
 - a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3.30 m; .
 - b. voor aan-/uitbouwen bij vrijstaande woningen geldt dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens tenminste 1.00 m. bedraagt; met dien verstande dat tussen één zijkant van de woning en de zijdelingse perceelsgrens en onbebouwde strook van 3.00 m. aanwezig blijft;
 - c. de gezamenlijke oppervlakte van alle aan-/uitbouwen en bijgebouwen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste:
 - 50 m² ;
 - 75 m² voor percelen groter dan 500 m²;
 - 100 m² voor percelen groter dan 1000 m²met dien verstande dat:
 - tenminste 50 % van het totale bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft.
 - de oppervlakte van de aan-/uitbouwen en bijgebouwen die op dat gedeelte van het bouwperceel zijn of worden gebouwd, waar het hoofdgebouw nog volgens het bepaalde in artikel 3.B., lid 1 als hoofdbouw vergroot kan worden, niet wordt gerekend tot de gezamenlijke oppervlakte aan aan-/uitbouwen en bijgebouwen.
 - d. de afstand van de voorgevel van een bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw en/of het verlengde hiervan bedraagt minimaal 5 m.
3. Voor het bouwen van **andere bouwwerken** gelden de volgende bepalingen:
 - a. de hoogte van andere bouwwerken bedraagt ten hoogste 2 m;
 - b. de hoogte van erfafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m.

C. Vrijstellingsmogelijkheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel ~~10~~ 11 vrijstelling te verlenen:

van het bepaalde in lid A:

voor een wijziging in het gebruik van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van een aan huis verbonden beroep (met uitzondering van een kindercentrum), mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie behouden blijft;
- b. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen dient beperkt te blijven tot een ruimte (of ruimten) met een maximum totale bruto vloeroppervlakte van 25 % van de bruto vloeroppervlakte van de woning en de daarbij behorende – al dan niet aangebouwde bijgebouwen, met een maximum van 50 m²;
- c. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen mag niet bestaan uit detailhandel (met uitzondering van kapsalons) en/of horeca en/of prostitutie;
- d. er dient een directe relatie te bestaan tussen het aan huis verbonden (en uit te oefenen) beroep en de (hoofd)bewoner(s) van de woning;
- e. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mag (naar verwachting) geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren of afbreuk doen aan de beleving van de woonomgeving;
- f. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mag er niet toe leiden dat er (naar verwachting) een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat. Onder onevenredig wordt in elk geval verstaan dat er in de (verwachte) situatie, gedurende het uitoefenen van het beroep aan huis, met méér dan 1 auto/voertuig een (vrijwel) permanente aanspraak wordt gedaan op de openbare parkeerruimte in de omgeving.

van het bepaalde in lid B:

- a. onder 1.a. en toestaan dat – uitsluitend ten behoeve van een doelmatige verkaveling – een op de kaart aangegeven bouwvlak zijdelings wordt overschreden;
 - b. onder 1.c. en toestaan dat op de gronden waar uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan, aaneengebouwde woningen met een maximum van twee aaneen, worden gebouwd;
 - c. onder 1.d. en toestaan dat het aantal te bouwen woningen minder respectievelijk meer bedraagt dan het aantal dat op de kaart is aangegeven;
 - d. onder 2.a. en kunnen toestaan dat:
 - een kap op de aan-/uitbouwen wordt geplaatst, mits de aan-/uitbouw ondergeschikt blijft aan het hoofdgebouw (met dien verstande dat de nok van de aan-/uitbouw tenminste 1 m. onder de nok van het hoofdgebouw blijft); een goothoogte van maximaal 4.00 m. is toegestaan, mits de goothoogte van de aan-/uitbouw niet hoger is dan de goothoogte van het hoofdgebouw;
 - een kap op een bijgebouw wordt geplaatst, mits de nok van het bijgebouw een maximale hoogte krijgt van 5 m.;
 - e. onder 2.c. en kunnen toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van alle bijgebouwen buiten het bouwvlak met ten hoogste 25 m² wordt vergroot, met dien verstande dat tenminste 50 % van het bouwperceel onbebouwd en onoverdekt blijft;
 - d. onder 2.d. voor de vermindering van de voorgeschreven afstand tot de voorgevel tot 1 m.
 - e. onder 3.a. tot verhoging van andere bouwwerken tot 3 m.
2. Vrijstelling, zoals bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend, indien:

- a. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- b. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
- c. geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

D. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van het uitoefenen van aan huis verbonden (bedrijfs)activiteiten indien dit noodzakelijk is:

1. ter voorkoming van een onevenredige verkeers- en parkeeroverlast; onder onevenredig wordt in ieder geval verstaan dat er in de (verwachte) situatie, gedurende het uitoefenen van het beroep aan huis met méér dan één auto/voertuig een (vrijwel) permanente aanspraak wordt gemaakt op de openbare parkeerruimte in de omgeving.
2. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
3. ter voorkoming van het plaatsen van een reclamebord/naambord groter dan 0,3 m².

ARTIKEL 4 – VERKEERSDOELEINDEN (VD)

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor “Verkeersdoeleinden (VD)” aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. verkeers- en verblijfsgebieden;
- b. groen- en speelvoorzieningen;
- c. voorzieningen ter wering van het verkeerslawaaï;
- d. bouwwerken met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen;
- e. straatmeubilair zoals lichtmasten en verkeerslichtinstallaties, alsmedeabri’s, reclame- en informatieobjecten, kunstwerken, vlaggenmasten en dergelijke ;
- f. bovengrondse en ondergrondse verhardingen ten behoeve van de inzameling van huishoudelijke afvalstoffen;
- g. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding
- met de daarbij behorende verhardingen en overige bijbehorende voorzieningen.

B. Bebouwingsbepalingen

Op gronden met de bestemming “Verkeersdoeleinden (VD)” mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat de hoogte van **andere bouwwerken** niet meer dan 6 m bedraagt.

C. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en bouwpercelen alsmede de inrichting van de gronden voor wat betreft de aanleg en omvang van parkeer- en groenvoorzieningen en de aanleg en profilering van wegen, ten behoeve van:

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. het straatbeeld.

ARTIKEL 5 - TUIN (T)

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuin met de daarbij behorende andere bouwwerken, groenvoorzieningen, verhardingen, tuinafscheidingen en overige bijbehorende voorzieningen.

B. Bebouwingsbepalingen

1. Op gronden met de bestemming "Tuin" mogen uitsluitend worden gebouwd:
 - a. **erkers aan de voorgevel van de woning**, mits de breedte van de erker maximaal tweederde deel van de voorgevelbreedte van de woning bedraagt;
 - b. **de diepte van de erker aan de voorgevel** niet meer dan 1,5 m bedraagt, mits vóór de erker tenminste 3,5 m resteert op het perceel;
 - c. **erkers aan de zijgevel van de woning**, mits de breedte van de erker maximaal de helft van de zijgevel van de woning bedraagt;
 - d. **de diepte van de erker aan de zijgevel** niet meer dan 1,5 m. bedraagt.
 - e. de maximale hoogte van de erker is vastgesteld op 3 m.
2. Voor het bouwen van **andere bouwwerken** gelden de volgende bepalingen:
 - indien andere bouwwerken vóór de bebouwingsgrens en het verlengde daarvan worden gebouwd, de hoogte ten hoogste 1 m mag bedragen;

C. Vrijstellingsmogelijkheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 10 vrijstelling te verlenen:

van het bepaalde in lid B:
onder 2 en kunnen toestaan dat andere bouwwerken tot 1,80 m zijn toegestaan mits ze achter de (verlengde) achtergevelrooilijn worden gebouwd.
2. Vrijstelling als bedoeld in lid 1 wordt slechts verleend:
 - a. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
 - b. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied.

ARTIKEL 6 – GROEN (G)

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "Groen (G)" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een houtwal;
- groenvoorzieningen met de daarbij behorende andere bouwwerken;
- groen- en speelvoorzieningen;
- waterpartijen;
- verhardingen ten behoeve van voetpaden en verblijfsgebied;
- voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding;
- voorzieningen van openbaar nut;
- inritten;
- en overige bijbehorende voorzieningen.

B. Bebouwingsbepalingen

Op de tot "Groen (G)" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd **andere bouwwerken** ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de maximale hoogte 6 m bedraagt.

C. Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan met inachtneming van het bepaalde in artikel te wijzigen in die zin dat:

De bestemming "Groen (G)" wordt gewijzigd in de bestemming "Verkeersdoeleinden (VD)", mits deze wijzigingsbevoegdheid alleen wordt toegepast ten behoeve van een bestemmingsvlak, of gedeelte daarvan, dat op de plankaart is voorzien van de aanduiding "Wijzigingsbevoegdheid naar Verkeersdoeleinden van toepassing", mits:

- De voorkeursgrenswaarden voor geluidgevoelige functies zoals genoemd in de Wet geluidhinder, zoals deze luidde op ter inzage legging van het ontwerpplan, in acht worden genomen.
- Voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden op grond van de Wet geluidhinder zijn vastgesteld.

Hoofdstuk 3. – ZONEVOORSCHRIFTEN

ARTIKEL 7 - GELUIDZONE RBT, ALS BEDOELD IN ARTIKEL 41 WET GELUIDHINDER

Binnen de op de plankaart aangegeven **Geluidzone RBT**, als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder mogen geen geluidgevoelige gebouwen worden opgericht, dan wel (nieuwe) geluidgevoelige bestemmingen worden opgericht.

Hoofdstuk 4. - ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 8 – ANTI-DUBBELTELBEPALING

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het verlenen van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 9 – ALGEMENE VRIJSTELLINGSBEPALINGEN

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 vrijstelling te verlenen van de bepalingen van het plan:

- a. voor afwijkingen ten aanzien van de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere (goot)hoogte dan 3,5 m hebben en geen grotere inhoud hebben dan 60 m³;
- c. voor straatmeubilair, zoals lichtmasten en verkeerslichtinstallaties e.d. tot maximaal 10 m;
- d. voorabri's reclame- en informatieobjecten, kunstwerken, vlaggenmasten e.d.;
- e. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein en aan het beloop van bepaalde gegevens, met dien verstande dat de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- f. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bebouwingsvlak worden overschreden, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden en er vóór de uitbreiding tenminste 3,5 meter resteert op het bouwperceel;
- g. voor het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van telecommunicatiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 m voor antennes voor privégebruik en maximaal 40 m voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik.

Burgemeester en wethouders kunnen bij de verlening van de vrijstelling voorwaarden stellen ten aanzien van:

- a. de situering en maatvoering van de in lid 1 onder d en g genoemde objecten ten einde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van antennes ten opzichte van de omgeving te waarborgen;
- b. ter waarborging van de verkeersveiligheid, de brandveiligheid en een adequate brand- en rampenbestrijding;
- c. de gewenste parkeer-, laad- en losruimte, van voldoende omvang, op eigen terrein.

De in lid 1 genoemde vrijstellingen mogen slechts worden verleend indien:

- a. hiervoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
- c. geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

ARTIKEL 10 - PROCEDURE WIJZIGINGSBEVOEGDHEDEN

Procedure wijzigingsbevoegdheid ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

1. Het ontwerp-wijzigingsplan ligt gedurende 14 dagen in het stadhuis voor een ieder ter inzage. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden, op de gebruikelijke wijze bekend. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het kenbaar maken van zienswijzen door belanghebbenden.
2. Gedurende de in lid 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk hun zienswijzen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders.
3. Reclamanten worden in staat gesteld hun zienswijzen mondeling toe te lichten.
4. Indien tegen het ontwerp-besluit zienswijzen kenbaar zijn gemaakt, wordt het besluit met redenen omkleed.
5. Burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen kenbaar hebben gemaakt de beslissing daaromtrent mede.
6. Het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring aangeboden indien:
 - a. Gedeputeerde Staten niet kenbaar hebben gemaakt dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft;
 - b. Tegen het ontwerp-besluit één of meer zienswijzen zijn ingekomen, in welk geval gelijktijdig de zienswijzen worden overgelegd.
7. Burgemeester en wethouders doen van het besluit van Gedeputeerde Staten mededeling aan hen, die zienswijzen kenbaar hebben gemaakt.

II. Bodem

De procedure zoals beschreven onder I, zal niet eerder worden opgestart dan nadat door Burgemeester en Wethouders is beoordeeld in hoeverre actuele bodemkwaliteitsgegevens en/of saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn.

ARTIKEL 17 – PROCEDURE TEN AANZIEN VAN VRIJSTELLINGEN.

I. Procedure verlenen vrijstellingen ex artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

1. De voorgenomen vrijstellingen, genoemd in dit bestemmingsplan, liggen gedurende 14 dagen in het stadhuis voor een ieder ter inzage. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente verspreid worden, op de gebruikelijke wijze bekend. De bekendmaking houdt de mededeling in tot het kenbaar maken van zienswijzen door belanghebbenden.
2. Gedurende de in lid 1 genoemde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk hun zienswijzen kenbaar maken bij het college van burgemeester en wethouders.
3. Reclamanten worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen mondeling toe te lichten.
4. In het besluit van burgemeester en wethouders worden de overwegingen over de ingebrachte zienswijzen vermeld. Aan hen die zienswijzen hebben kenbaar gemaakt wordt het besluit meegedeeld.

II. Bodem

De procedure zoals beschreven onder I, zal niet eerder worden opgestart dan nadat door Burgemeester en Wethouders is beoordeeld in hoeverre actuele bodemkwaliteitsgegevens en/of saneringsmaatregelen noodzakelijk zijn.

ARTIKEL 12 – ALGEMENE GEBRUIKSBEPALING

1. Het is verboden opstallen – of delen ervan – en gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
2. Het zelfstandig bewonen van vrijstaande gebouwen – geen hoofdgebouwen zijnde, wordt in elk geval strijdig met de bestemmingen zoals bepaald in artikel 3 (Woondoeleinden W) van deze voorschriften geacht.
3. Het is verboden gronden met de bestemming als bedoeld in artikel 16 (Groen) van deze voorschriften in gebruik te nemen voor parkeren.

Overgangsbepaling

Het bepaalde in lid 1 van dit artikel is niet van toepassing op:

- a. het gebruik van opstallen – of delen daarvan – en grond strijdig met de bestemming, voor zover dit gebruik conform de op Bijlage IV, Lijst van activiteiten, aangegeven activiteiten op het in deze Bijlage IV genoemde perceel, reeds plaatsvond ten tijde van het van kracht worden van het plan, zolang in de aard van het gebruik geen wijziging wordt aangebracht;
- b. een gewijzigd gebruik van opstallen – of delen daarvan – en grond strijdig met de bestemming voor zover dit gebruik reeds plaatsvond ten tijde van het van kracht worden van het plan, indien het gewijzigde gebruik minder strijdig zal zijn met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

Vrijstellingsmogelijkheid

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 van dit artikel indien strikte toepassing van de verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 13 – ALGEMENE BOUW- EN GEBRUIKSVERBODEN

Bescherming bomen

1. **Bouwverbod.**
 - a. Het is verboden te bouwen ter plaatse van, dan wel binnen een afstand van 2 meter van de maximale kruinprojectie van bomen die op de kaart als "waardevolle boom" zijn aangegeven.
 - b. Dit verbod geldt niet indien een kapvergunning onherroepelijk rechtskracht heeft verkregen.
2. **Gebruiksverbod.**

Het is verboden, met uitzondering van het bepaalde in lid 3 van dit artikel, op en in de gronden van, dan wel binnen een afstand van 2 meter van de maximale kruinprojectie van bomen en welke als "waardevolle boom" op de kaart zijn aangegeven, de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren:

 - a. het aanbrengen van boven- en communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
 - b. het leggen van drainagebuizen;
 - c. het aanleggen en verharderen van wegen, paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
 - d. het verlagen, afgraven, ophogen en egaliseren van de bodem en/of gronden;
 - e. het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of ander wijze;
 - f. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze van indrijven van voorwerpen in de grond;
3. **Uitzonderingen.**

Het in lid 2 gestelde verbod is niet van toepassing op:

 - a. normale onderhouds- en beheerswerkzaamheden, gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van het onderhavige plangebied;
 - b. werken en/of werkzaamheden, die op het tijdstip waarop het bestemmingsplan onherroepelijk van kracht is, in uitvoering zijn, mits het verrichten van deze handelingen niet de door of ernstige beschadiging of ontsiering van de boom tot (kunnen) hebben.
4. **Vrijstelling.**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het in lid 1 en 2 gestelde verbod, indien wordt aangetoond dat door het bouwen en/of gebruik van de gronden de conditie, levensverwachting groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast. Ten behoeve van het verlenen van de vrijstelling kunnen burgemeester en wethouders een bomen effect rapportage verlangen, waaruit blijkt dat de bouw of werken en/of werkzaamheden geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, waardevolle of ecologische betekenis van de boom.
5. **Nadere eisen.**

Burgemeester en wethouders kunnen bij het verlenen van een vrijstelling, nadere eisen stellen ten aanzien van:

 - a. de situering van bouwwerken;
 - b. de afmetingen van bouwwerken;
 - c. de aard van de verhardingen;
 - d. de fundering van bouwwerken;
 - e. de bescherming van de boom tijdens de bouwfase.

ARTIKEL 14 – OVERGANGSBEPALINGEN

1. De overgangsbepaling ten aanzien van bouwwerken is van toepassing op:
 - a. bestaande bouwwerken ten tijde van de ter visie legging van het ontwerpplan, welke afwijken van het plan;
 - b. bouwwerken, welke zijn of mogen worden gebouwd krachtens een voor de ter visie legging van het ontwerpplan aangevraagde en verleend bouwvergunning en afwijken van het plan.
2. Bouwwerken als bedoeld in lid 1 van dit artikel, mogen:
 - a. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
 - b. gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de inhoud met niet meer dan 10% wordt vergroot.
3. Bouwwerken als bedoeld in lid 1 van dit artikel, welke door een calamiteit getroffen zijn of worden, mogen geheel vernieuwd worden, zomede uitgebreid overeenkomstig het gestelde in lid 2 van dit artikel, met dien verstande, dat:
 - a. de calamiteit moet hebben plaatsgevonden na- of binnen een tijdsbestek van drie jaren voor ter visie legging van het ontwerpplan;
 - b. de bouwaanvraag tot gehele vernieuwing moet worden ingediend binnen drie jaar na datum waarop de calamiteit plaatsvond;
 - c. de gehele vernieuwing mag plaatsvinden op de oorspronkelijke bouwplaats ten tijde van de calamiteit.
4. Indien een of meer uitbreidingen als bedoeld in lid 2 van dit artikel, reeds voor de ter visie legging van het ontwerpplan hebben plaatsgevonden, ingevolge de overgangsbepaling van gelijke strekking, dan dienen deze uitbreidingen te worden beschouwd als te hebben plaatsgehad krachtens het bepaalde in lid 2 van dit artikel.

ARTIKEL 15 – STRAFRECHTELIJKE BEPALING

Overtreding van de voorschriften gesteld onder artikel 11, lid 1 en 2, ten aanzien van het gebruik van gronden en bouwwerken, wordt geacht een strafbaar feit te zijn als bedoeld in artikel 1a onder 2^o van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 16 – SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften bestemmingsplan "Maatkamps Landen", gemeente Almelo

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van:

De voorzitter

De secretaris.

Behoort bij raadsbesluitnr. 06 07 05
d.d. 11 juli 2006

de griffier:

