

**Chw bestimmingsplan
Waterinkweg**

Inhoudsopgave Regels

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	14
Artikel 3	Groen	14
Artikel 4	Tuin	15
Artikel 5	Verkeer	17
Artikel 6	Wonen	18
Hoofdstuk3	Algemene regels	21
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 8	Algemene bouwregels	22
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 11	Algemene procedureregels	26
Artikel 12	Overige regels	27
Hoofdstuk4	Overgangs- en slotregels	29
Artikel 13	Overgangsrecht	29
Artikel 14	Slotregel	30

Bijlagen bij regels

Bijlage 1 Monumentale en waardevolle niet-gemeentelijke bomen binnen de bebouwde kom

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

Het bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Waterinkweg met identificatienummer NL.IMRO.0148.LWaterinkweg-vs01 van de gemeente Dalfsen.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanbouw

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

1.4 aanduiding:

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

1.5 aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aaneengebouwde woning

Een rijtjeswoning.

1.7 aan huis verbonden beroep

- a. Een beroep, niet zijnde een kapper, dat in of bij een woning en/of daarbij behorende gebouwen uitsluitend door de bewoner wordt uitgeoefend zonder personeel of;
- b. Het uitsluitend door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten zonder personeel, niet zijnde detailhandel of kapsalon, in de woning en/of daarbij behorende gebouwen, waarbij:
 1. voor het bedrijf of beroep geen vergunning nodig mag zijn op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (onderdeel milieu) of een melding op grond van het Activiteitenbesluit;
 2. de woning (en bijbehorende gebouwen) in overwegende mate de woonfunctie moet(en) behouden met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past;
 3. parkeren ten dienste van het aanhuisverbonden bedrijf of beroep uitsluitend mag op eigen terrein;
 4. het gebruik moet worden beperkt tot maximaal 30% van het vloeroppervlak van de bebouwing maar nooit meer dan 25 m² van de bebouwing;

onder het aan huis verbonden beroep ook wordt gerekend een internetwinkel/webshop.

1.8 achtererfgebied

Erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.9 afwijken:

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van bij het plan aangegeven regels zoals bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.10 ander-bouwwerk

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak.

1.11 ander-werk

Een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.12 archeologisch onderzoek

In een schriftelijke rapportage vastgelegd bureau- en/of veldonderzoek naar de materiële neerslag van menselijke aanwezigheid en menselijk handelen in het verleden.

1.13 archeologisch onderzoeksgebied

Door burgemeester en wethouders aangewezen terrein waarvan op grond van historische gegevens of door archeologische vondsten en onderzoek vast staat dat het van algemeen belang is wegens zijn betekenis voor de archeologische monumentenzorg.

1.14 archeologisch waardevol gebied

Door burgemeester en wethouders aangewezen terrein waarvan op grond van historische gegevens of door archeologische vondsten en onderzoek vast staat dat het van algemeen belang is wegens zijn betekenis voor de archeologische monumentenzorg.

1.15 archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarden in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit in het verleden, tenminste ouder dan 50 jaar.

1.16 bebouwing:

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.17 bebouwingsgebied

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

1.18 bebouwingspercentage:

De bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden.

1.19 bed & breakfast

Een aan de woonfunctie ondergeschikte toeristisch-recreatieve voorziening gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt binnen de woning. Onder een bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid of permanente kamerverhuur.

1.20 bedrijf:

Een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel alleen plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop c.q. levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen.

1.21 bedrijfsgebouw:

Een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.22 BENG

Bijna Energieneutraal Gebouw; vanaf 1 januari 2021 is dit de wettelijke eis voor energieneutraal bouwen;

1.23 beperkt kwetsbaar object:

Een object als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.24 bestaand

Met betrekking tot bebouwing:

legale bebouwing die op tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning.

Met betrekking tot gebruik:

het legale gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel toegestaan krachtens een omgevingsvergunning.

1.25 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.26 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.27 Bevi-inrichting:

Inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen¹.

1.28 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

1.29 boom:

Een opgaand gewas zowel levend als afgestorven, met een dwarsdoorsnede van de stam van minimaal 30 cm op 1,3 m hoogte boven het maaiveld. In geval van meerstammigheid geldt de dwarsdoorsnede van de dikste stam.

1.30 boomwaarde:

De monetaire waarde van een boom, zoals getaxeerd volgens de meest recente richtlijnen van Nederlandse Vereniging van Taxateurs van Bomen.

1.31 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.

1.32 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.33 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.

1.34 bouwperceel:

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

1.35 bouwperceelgrens:

Een grens van een bouwperceel.

1.36 bouwvlak:

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

1.37 bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde.

1.38 carport

Een bijbehorend bouwwerk, dat plat is afgedekt en voorzien van maximaal 2 wanden, maximaal 30 m² aan bebouwde oppervlakte, met een maximale hoogte van 4 m, tenzij dit anders in de bestemmingsregels is vastgelegd.

1.39 cultuurhistorischewaarde

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.

1.40 dak:

Iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.41 dakkapel

Een verticaal raamkozijn in een schuin dak, voorzien van eigen dak en zijwanden, welke constructie uitsluitend als dakkapel wordt aangemerkt indien de oppervlakte van de dakkapel geringer is dan de oppervlakte van het dakvlak.

1.42 detailhandel:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, in hoofdzaak aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.43 dienstverlening:

Het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden.

1.44 dove gevel

Een dove gevel in de zin van de Wet geluidhinder.

1.45 ecologische waarde:

De aan een gebied toegekende waarde die verband houden met de samenhang van dieren en planten en hun leefomgeving en/of tussen dieren en planten onderling.

1.46 eerste bouwlaag

De bouwlaag op de begane grond.

1.47 eerste verdieping

De tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen.

1.48 evenement:

Elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak.

1.49 erker

Een plat afgedekte uitbouw met overwegend glas aan de gevel van een woning over maximaal 2/3 van de gevelbreedte, waarbij de bouwvlakgrens met maximaal 1,5 m wordt overschreden en met een bouwhoogte van maximaal 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw.

1.50 gebouw:

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

1.51 gevellijn:

de op de verbeelding aangegeven lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw naar toe is gekeerd, die niet door gebouwen en overkappingen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen.

1.52 halfvrijstaande woning

Twee-aaneengebouwde woning.

1.53 hoofdgebouw:

Een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.54 houtopstand:

Eén of meer bomen of boomvormers of andere houtachtige gewassen, mogelijk onderdeel uitmakend van hakhout, een houtwal, een grotere (lint)begroeiing van heesters en struiken, een beplanting van bosplantsoen, een struweel of een heg met een minimale dwarsdoorsnede van 30 cm op 1,3 m hoogte boven het maaiveld.

1.55 huishouden

Persoon of groep personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouden voert waarbij sprake is van een onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling ervan, die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen.

1.56 internetwinkel/webshop

Een met een aanhuisverbonden beroep te vergelijken activiteit waarbij sprake is van een online etalage waarbij diensten en producten kunnen worden aangeschaft via het internet. Er is daarbij geen sprake van de opslag van goederen, het afhalen van goederen, verkoop aan huis, een showroom aan huis of reclame-uitingen.

1.57 inwoning

Het bewonen van een ruimte, die deel uitmaakt van een woning die door een ander huishouden in gebruik is genomen met dien verstande dat dit slechts is toegestaan binnen de bestaande woning en past binnen de maatvoering van de woning zoals die is opgenomen in de bouwregels van het bestemmingsplan.

1.58 kamerverhuur

Het verschaffen van woonverblijf aan meer dan één huishouden, met dien verstande dat het verhuren van kamers ten behoeve van het voeren van een bed & breakfast is toegestaan.

1.59 kantoor:

Een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie.

1.60 kleine windmolen

Een windmolen die op een dak bevestigd is.

1.61 kunstwerk:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voor civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een via- of aquaduct of een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening.

1.62 kwetsbaar object:

Een object als bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

1.63 landschappelijke waarde

De aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied.

1.64 luifel

Een constructie bestaande uit een dak met maximaal 1 zijwand.

1.65 maaiveld:

De gemiddelde hoogte van het bestaande terrein grenzende aan de gevels.

1.66 maatschappelijke voorzieningen

Educatieve, sociaalmedische, sociaalculturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen voor sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen voor padel, gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen voor openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca voor deze voorzieningen.

1.67 mansardekap

Een mansardekap is een dakvorm waarbij het onderste deel van het zadeldak of schilddak steiler is dan het bovenste deel, waardoor een geknikte vorm ontstaat. Tevens is het onderste deel geen 90 graden of anderszins als gevelbekleding aan te merken.

1.68 nadere eis:

Een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6, lid 1 onder d van de Wet ruimtelijke ordening.

1.69 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.

1.70 nutsvoorziening:

Een voorziening voor de telecommunicatie en de gas-, water-, en elektriciteitsdistributie en voor soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten worden begrepen. Onder nutsvoorzieningen worden ook begrepen bouwwerken voor koude- en warmteopslag, het opladen van accu's van voertuigen met een elektromotor en containers voor het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen.

1.71 omgevingsvergunning:

Vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.72 ondergeschikte (bijbehorende) horeca:

Een (kleinschalige) horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is maar waar men voor de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor het bereiden en de consumptie van drank en etenswaren in de ochtend, middag en avond ten dienste van de bestemming. Verhuur aan derden tijdens en buiten openingstijden, voor al dan niet besloten feesten en partijen, is niet toegestaan.

1.73 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.74 overig bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.75 overkapping

Een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander-bouwwerk, bestaande uit alleen van boven afgesloten of afgedekte ruimte van lichte constructie zonder eigen wanden.

1.76 peil

De kruin van de dichtstbij gelegen weg, als de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, geheel of gedeeltelijk is gelegen op een afstand van 10 m of minder van die weg;

De gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende maaiveld vóór het bouwrijp maken, als de (voor)gevel van het gebouw of het bouwwerk, geen gebouw zijnde, is gelegen op een afstand van meer dan 10 m van de dichtstbij gelegen weg;

Indien het bepaalde onder 1 of 2 niet voldoende concreet is te bepalen, het door of namens burgemeester en wethouders aan te geven peil.

1.77 pand:

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

1.78 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.

1.79 prostitutie:

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon of meerdere personen tegen vergoeding.

1.80 rijstrook

Een enkele strook van de rijbaan van een weg, die voldoende plaats biedt aan een enkele rij rijdende motorvoertuigen op meer dan drie wielen, waaronder niet begrepen opstelstroken, in- en uitvoegstroken, op- en afritten.

1.81 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 seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.82 standplaats:

Het te koop aanbieden van goederen, dan wel het aanbieden van diensten, vanaf een zelfde plaats, al dan niet gebruikmakend van fysieke hulpmiddelen als een kraam of een aanhangwagen, in de openbare ruimte.

1.83 straatmeubilair:

De op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals: verkeerstekens, wegbekeringen, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeerregulerende constructies, roadbarriers, informatie- en reclameobjecten, rijwielstandaards, communicatievoorzieningen, beeldende kunst, gedenktekens,abri's en dergelijke.

1.84 vellen:

Rooien, kappen, verplanten, snoeien van meer dan 20% van de kroon of het wortelgestel, met inbegrip van kandelaberen, het verrichten van handelingen, zowel boven- als ondergronds, die de dood, ernstige beschadiging of ernstige ontsiering van de houtopstand ten gevolge kunnen hebben. Regulier onderhoud zoals het periodiek vellen van hakhout en noodzakelijk beheer aan knotbomen, gekandelaberde bomen of leibomen valt hier niet onder.

1.85 verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het plan opgenomen digitale ruimtelijke informatie met nummer NL.IMRO.0148.LWaterinkweg-vs01;

1.86 voorgevel:

De naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, als een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel. Voor zover in de verbeelding de aanduiding 'gevellijn' is opgenomen geldt dat de naar deze lijn gekeerde gevel als voorgevel wordt beschouwd;

1.87 vrijstaande woning

Een op zichzelf staande woning.

1.88 voorgevelrooilijn:

De voorgevelrooilijn als in de Bouwverordening, tenzij dit anders is aangegeven in het bestemmingsplan.

1.89 wonen

Het gehuisvest zijn in een woning volgens het begrip 'woning'.

1.90 woning

Een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden. Bed & breakfast is toegestaan.

1.91 woonhuis

Een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat alleen één woning omvat.

1.92 woongebouw

Een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

1.93 winkel:

Een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

Gebouwen en bouwwerken

2.1 Afstand tussengebouwen:

De kortste afstand tussen de buitenwerkse maten van de gebouwen.

2.2 Afstand tot de (zijdelingse) bouwperceelgrens:

De kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bouwperceelgrens.

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 De breedte van een gebouw:

Tussen de buitenwerkse maten en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.5 De dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 De goothoogte van een bouwwerk:

- Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.
- Bij een platdak: De afstand van de snijlijn van het platte dak en het verticale gevelvlak tot aan het peil.

2.7 De inhoud van een bouwwerk:

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken.

2.8 De oppervlakte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse maten en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

Ondergeschikte bouwdelen

2.9 Ondergeschikte bouwdelen

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

Maatvoering

2.10 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

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

Metten

2.11 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van de aangegeven lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden, speelvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water, vijvers, steigers en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. kunstobjecten;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'houtwal' tevens een houtwal;

met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en verhardingen.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde voor de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 *Bouwwerken geen gebouw zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak geldt de regel dat de bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt.

3.3 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid.

3.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in lid 11.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. bijhorende bouwwerken in de vorm van:
 1. bergingen uitsluitend ter plaatse van van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bergingen';
 2. erker(s), mits functioneel verbonden aan het hoofdgebouw;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'landschapswaarden', tevens het behoud, de bescherming en/of herstel van landschappelijke waarden;
- d. een boom ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - te ontwerpen boom';
- e. een voet- en/of fietspad ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - voet-/fietspad';

met daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, erven en parkeervoorzieningen;

met dien verstande dat ontsluiting ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - inrichtingsplan', uitsluitend is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting'.

4.2 Bouwregels

- a. Op de voor Tuin bestemde gronden mogen alleen bouwwerken, geen gebouw zijnde, voor de bestemming worden gebouwd en ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - inrichtingsplan' uitsluitend indien dit passend is in het Beeldkwaliteit- en inrichtingsplan De Koppeling.
- b. Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van tuin - bergingen' zijn bergingen toegestaan waarbij
 1. 1 bijhorend bouwwerk in de vorm van een berging per woning is toegestaan
 2. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
 3. het oppervlak van het bijhorende bouwwerk bedraagt maximaal 50 m²;

met dien verstande dat:

1. het bijhorende bouwwerk maximaal 50% van de oppervlakte van het voor de voorgevel van het hoofdgebouw en in het verlengde daarvan gelegen bouwperceel bedraagt;
2. in afwijking van het bepaalde onder 1 de gezamenlijke oppervlakte meer mag bedragen dan 50%, mits de oppervlakte van het bijhorende bouwwerk niet meer dan 20 m² bedraagt;
3. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
4. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 m waarbij de goothoogte mag worden verhoogd tot maximaal 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
5. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 m;
6. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5 m.

4.2.1 Bijbehorende bouwwerken

Voor een bijbehorend bouwwerk gelden de volgende regels:

- a. een bijbehorend bouwwerk mag alleen worden gebouwd:
 1. op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bijbehorende bouwwerken';
- b. de bijbehorende bouwwerken worden meegerekend bij de berekening van de maximale oppervlakte, zoals bedoeld in 6.2.2.

4.2.2 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak geldt een maximale bouwhoogte van 1 m.

4.3 **Nadere eisen**

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

4.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in lid 11.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeervoorzieningen, en de daarbij behorende laadvoorzieningen voor elektrische voertuigen;
- b. wegen, straten en paden;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. speelvoorzieningen;
- e. straatmeubilair;
- f. groenvoorzieningen;
- g. geluidwerende voorzieningen;
- h. evenementen;
- i. standplaatsen;
- j. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de tot 'Verkeer' bestemde gronden mogen alleen bouwwerken voor de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, bedraagt niet meer dan 8,5 m;
- b. voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, voor:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de groenstructuur;
- f. de sociale veiligheid.

5.3.1 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in lid 11.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep en/of bed & breakfast;
- b. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- c. cultuurhistorische waarden;

met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, parkeervoorzieningen en erven, met dien verstande dat,

- d. gestapeld wonen niet is toegestaan.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de breedte van een hoofdgebouw, gemeten langs de voorgevel, bedraagt minimaal 5 m, met dien verstande dat ten behoeve van een starterswoning een minimale breedte van 4,5 meter aangehouden mag worden;
- c. hoofdgebouwen mogen 'vrijstaand', 'halfvrijstaand' en 'aaneen' worden gebouwd, gestapeld wonen is niet toegestaan
- d. ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen -1' bedraagt de afstand van een vrijstaand woonhuis en van de vrijstaande zijde van een halfvrijstaand woonhuis tot de zijdelingse perceelgrens minimaal 3 m;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - 1' mogen uitsluitend vrijstaande woningen dan wel halfvrijstaande woningen worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte'en 'maximum goothoogte' bedragen de bouw- en goothoogte niet meer dan de daar aangegeven hoogtes;
- g. de dakhelling bedraagt minimaal 25° en maximaal 60°;
- h. voor het meest noordwestelijk gelegen perceel in het plangebied Waterinkweg, op dit moment kadastraal bekend als gemeente Dalfsen, sectie M, perceelnummer 2935, mag alleen een bouwwerk voor de bestemming worden gebouwd als het bevoegd gezag voor de bouw van een woning of ander geluidgevoelig object in dit deel van het plangebied een hogere geluidswaarde van 50 dB heeft vastgesteld en wordt voldaan aan de van toepassing zijnde eisen voor de geluidwering uit het Bouwbesluit (zoals het maximaal toegestane binnenniveau voor een woning).

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt minimaal 1 m, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt:
 - bij een in een rij aangebouwd woonhuis maximaal 50 m²;
 - bij een vrijstaand of halfvrijstaand woonhuis maximaal 70 m²;met dien verstande dat:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken maximaal 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel van het hoofdgebouw en in het verlengde daarvan gelegen bouwperceel bedraagt, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;

2. in afwijking van het bepaalde onder 1 de gezamenlijke oppervlakte meer mag bedragen dan 50%, mits:
 - a. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 200 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 70 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 200 m²;
 - b. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m²;
 - c. de oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken, voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet wordt meegerekend;
- d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 m waarbij de goothoogte mag worden verhoogd tot maximaal 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 3 m;
- f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 5 m.

6.2.3 *Bouwwerken geen gebouwen zijnde*

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde zonder dak bedraagt voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan maximaal 1 m;
- b. in overige gevallen bedraagt de bouwhoogte maximaal 2 m.

6.3 **Nadere eisen**

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

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

6.3.1 *Procedure*

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in lid 11.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

6.4 **Afwijken van de bouwregels**

6.4.1 *Bevoegdheid*

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- a. lid 6.2.1 en toestaan dat op de 1^e verdieping (2^e bouwlaag) een bovenwoning wordt gerealiseerd, mits kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
- b. lid 6.2.1 sub e en toestaan dat de goothoogte van een hoofdgebouw wordt vergroot met maximaal 2 m;
- c. lid 6.2.1 sub f voor een verhoging of verlaging van de dakhelling.

6.4.2 *Afwegingskader*

Een in lid 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan alleen worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van een woning en/of wooneenheden anders dan voor de huisvesting van één huishouden. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen kamerverhuur en het gebruik voor zorg- en begeleidingsafhankelijke bewoning. Het bepaalde onder sub a is niet van toepassing indien er sprake is van een op legale wijze tot stand gekomen gebruik door meer dan één huishouden, dan wel door een bestaande zorg- of begeleidingsafhankelijke woning;
- b. de zelfstandige bewoning van een vrijstaand bijgebouw;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor een bedrijf.

6.5.2 Parkeren

Het gebruik van gronden ten behoeve van de bestemming 'Wonen' is slechts toegestaan indien:

- a. is verzekerd, dat op eigen terrein, dan wel in de publieke ruimte, wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Daarbij moet worden voldaan worden aan de parkeeropgave, zoals neergelegd in de "Kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020". Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.
- b. De onder a. bedoelde plaatsen voor het parkeren van motorvoertuigen moeten afmetingen hebben die afgestemd zijn op gangbare motorvoertuigen, zoals neergelegd in de "Kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020". Indien deze regeling wordt gewijzigd, moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Laadpalen

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder dak geldt de volgende bouwregel:

- a. de bouwhoogte van laadpalen ter behoeve van EV voertuigen bedraagt maximaal 1,5 m.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

In de bestemmingen zijn de bouw en gebruik van installaties voor de opwekking en levering van duurzame energie zoals zonnepanelen, windturbines en Warmte-Koude opslag (WKO) voor eigen gebruik of ten behoeve van de omliggende functies begrepen onder de volgende voorwaarden:

9.1 Toegestaan gebruik binnen bestemmingen

- a. In de bestemmingen zijn de bouw en gebruik van installaties voor de opwekking en levering van duurzame energie zoals zonnepanelen, windturbines en Warmte-Koude opslag (WKO) voor eigen gebruik of ten behoeve van de omliggende functies begrepen onder de volgende voorwaarden:
 1. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1,5 m boven het dak van een gebouw;
 2. de kleurstelling van zonnepanelen op een hellend dakvlak dient zwart, donkergrijs of antraciet te worden uitgevoerd waar ook de randen van de voorziening donker uitgevoerd moeten worden;
 3. de plaatsing van zonnepanelen en WKO-installaties mogen ook op de grond geplaatst worden met dien verstande dat deze op het achtererf worden geplaatst of zo geplaatst worden dat ze niet of beperkt zichtbaar zijn vanaf de openbare weg;
- b. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van plaatsing kleurstelling en vormgeving van deze voorzieningen en voor windturbines maatwerkvoorschriften stellen ten aanzien van milieueisen zoals de maximale geluidnorm of lichthinder;
- c. In afwijking van artikel 12 lid 1 onderdeel b Woningwet en artikel 2.10 eerste lid onderdeel d Wabo gelden voor de bouwwerken genoemd in sub a geen andere welstandseisen dan opgenomen in deze bepaling.

9.2 Strijdig gebruik

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, in strijd met de bestemming(en).

Gebruik in strijd met de bestemming is in ieder geval:

- a. het gebruiken of het laten gebruiken van gebouwen voor een seksinrichting;
- b. het aankoppelen van hemelwaterafvoerleidingen op het openbaar vuilwaterriool.
- c. het gebruik van een plat dak op een hoofdgebouw ten behoeve van een dakterras.

9.2.1 Uitzondering strijdig gebruik

Gebruik is niet in strijd met de bestemming, als het gaat om het gebruiken of het laten gebruiken van gronden voor kortstondige, incidentele evenementen, festiviteiten en manifestaties, als daardoor volgens een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing, afwijking of vrijstelling vereist is en deze is verleend.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot maximaal 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in beperkte mate wordt aangepast, als de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. de bestemmingsregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, als de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk is voor de juiste realisering van het plan;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat een carport bij een woning wordt gebouwd;
- e. de bestemmingsregels voor de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde en toestaan dat de bouwhoogte van kunstwerken en van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- g. de bestemmingsregels en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
 2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
 3. erkers, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;waarbij de bouwvlakgrens met maximaal 1,5 m wordt overschreden;
- h. de bestemmingsregels over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, waarbij de diepte van de (hoek-)erker, gemeten uit de zijgevel, niet groter is dan 1,5 m;
- i. de bestemmingsregels over de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;
- j. de bestemmingsregels over de maximale bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouw zijnde zonder dak voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan en toestaan dat er een laadpaal wordt geplaatst met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m;
- k. de bestemmingsregels om binnen de bestemming 'Wonen' voor de huisvesting van twee huishoudens in één woning, inwoning mogelijk te maken met dien verstande dat:
 1. er sprake moet zijn van bijzondere omstandigheden zoals een sociale indicatie;
 2. er sprake dient te blijven van één woning annex bouwmassa en;
 3. de woning één hoofdingang heeft die als gemeenschappelijke verkeersruimte fungeert en de verblijfsruimten vanaf de hoofdingang bereikbaar zijn;
 4. de parkeervoorzieningen op eigen erf worden gerealiseerd.
- l. Het college van burgemeester en wethouders kunnen ten aanzien van het bepaalde in artikel 10.1 sub k nadere eisen stellen voor inwoning conform 'Nadere eisen voor inwoning in de gemeente Dalfsen'.
- m. Voor een besluit tot nadere eis geldt de in artikel 11.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

10.1.1 Afwegingskader

Een in lid 10.1 genoemde afwijkingsmogelijkheid kan alleen worden toegepast als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

- d. de verkeersveiligheid;
- e. de sociale veiligheid.

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Procedure nadere eis

Voor het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

- a. een ontwerpbesluit ligt, met bijhorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
- b. de onder a genoemde termijn wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
- c. de bekendmaking vermeldt de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen binnen de onder a genoemde termijn;
- d. burgemeester en wethouders brengen de indieners van een zienswijze op de hoogte van de beslissing over de zienswijze.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Vellen van houtopstanden

12.1.1 Kapverbod

Het is verboden om zonder omgevingsvergunning een houtopstand te vellen of te doen vellen die:

- a. staan vermeld in de lijst "Monumentale en waardevolle niet-gemeentelijke bomen binnen de bebouwde kom" volgens "Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen 2017" en diens rechtsopvolgers;
- b. eigendom zijn van de gemeente Dalfsen;
- c. die liggen buiten de bebouwde kom volgens artikel 4.1, sub a Wet natuurbescherming vastgestelde grenzen.

12.1.2 Afwegingskader omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.1.1 wordt geweigerd als de belangen van de verlening niet opwegen tegen het belang van behoud van de houtopstand op basis van één of meer van de volgende waarden:

- a. natuur- en milieuwaarden;
- b. landschappelijke waarden;
- c. cultuurhistorische en archeologische waarden;
- d. waarden van stads- en dorpschoon;
- e. waarden voor recreatie en leefbaarheid.

12.1.3 Uitzondering kapverbod

Het in lid 12.1.1 opgenomen verbod geldt niet voor:

- a. coniferen, dennen, ceders, lariksen, niet geknotte wilgen, niet geknotte populieren, lijsterbessen, sierkersen, sierappels, sierperen;
- b. berken, elzen en meidoorns voor zover ze deel uitmaken van een rijbeplanting van minder dan zes bomen of singelbeplanting van maximaal 2,5 m breed en 5 m lang;
- c. vruchtbomen en windschermen om boomgaarden;
- d. fijnsparren, niet ouder dan 12 jaar, die als kerstboom worden geteeld;
- e. kweekgoed;
- f. houtopstanden die bij wijze van dunning geveld moeten worden;
- g. houtopstanden waarvan instandhouding volgens boomdeskundige maatstaven niet langer verantwoord is ter voorkoming van letsel of schade en/of de houtopstand moet worden geveld krachtens de Plantenziekenwet, mits hiervoor toestemming is gegeven door het college van burgemeester en wethouders;

Waarbij deze uitzondering niet geldt voor houtopstanden die in het kader van de in lid 12.1.4 opgenomen herplantplicht of andere (private)overeenkomst met een bestuursorgaan zijn aangeplant.

12.1.4 Herplantplicht

Het bevoegd gezag kan bij de omgevingsvergunning als bedoeld in lid 12.1.1 en de toestemming als bedoeld in artikel 12.1.3, sub g een herplantplicht en/of vergoeding van de Boomwaarde volgens de hiervoor vastgestelde beleidsregels "Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen 2017" en diens rechtsopvolger opleggen hierbij geldt dat:

- a. de herplantplicht of de Boomwaarde door het college van burgemeester en wethouders wordt toegepast volgens de beleidsregels "Beleidsregels houtopstanden gemeente Dalfsen 2017" en diens rechtsopvolger zoals deze gelden op het moment van indiening van de aanvraag om een omgevingsvergunning of moment van toestemming volgens lid 12.1.3, sub g of uitvoering van het vellen van de houtopstand;
- b. Deze herplant- of vergoedingsverplichting kan ook worden gesteld als het vellen al zonder

de benodigde vergunning en/of toestemming volgens lid 12.1.3, sub g is uitgevoerd.

12.2 Parkeer, laad- en losruimte

12.2.1 Parkeerruimte

- a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het parkeren of stallen van auto's of fietsen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien in of op het bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein dat bij het bouwwerk hoort, wordt voorzien in die behoefte. Daarbij mag rekening worden gehouden met gecombineerd gebruik van parkeerplaatsen.
- b. Bij de toepassing van het bepaalde onder a worden de beleidsregels in acht genomen zoals opgenomen in de Kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020, waarbij geldt dat indien gedurende de planperiode een nieuwe versie van de Kadernota Parkeernormen Dalfsen 2020 wordt vastgesteld, deze nieuwe versie in acht wordt genomen.

12.2.2 Laad- en losruimte

Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het bouwen uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte. Deze bepaling geldt niet voor bestaande situaties, waarbij de herbouw van een gebouw zonder functiewijziging wordt beschouwd als een bestaande situatie.

12.3 Afwijkingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.1 en lid 12.2.2 indien het voldoet aan die bepalingen:

- a. op overwegende bezwaren stuit;
- b. voor zover op andere redelijke wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

12.3.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik met de bestemmingen wordt in ieder geval verstaan het (laten) gebruiken van ruimte(n) voor het bepaalde lid 12.2.1 en lid 12.2.2 anders dan voor parkeren en/of laden en lossen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimten krachtens deze regels nodig is.

12.4 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.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10 %.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

13.2.1 Voortzetting strijdig gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Behoudens voor zover uit de Richtlijn inzake het behoud van de vogelstand en de Richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeiende ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaand gebruik.

13.2.2 Verbod verandering strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 13.2.1, 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.

13.2.3 Verbod hervatting strijdig gebruik

Als het gebruik, bedoeld in lid 13.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

13.2.4 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 59.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Waterinkweg van de gemeente Dalfsen.