

GEMEENTE OLDEBROEK

BESTEMMINGSPLAN  
OOSTERWOLDE, CPO LOCATIE ROEZEMOES



**Rho**

—  
ADVISEURS  
VOOR  
LEEFRUIMTE



Ⓒ = \ y) o \ h 8 ° † -

## **REGELS**

<b>HOOFDSTUK 1</b>	<b>INLEIDENDE REGELS</b>	<b>27</b>
Artikel 1	Begrippen	27
Artikel 2	Wijze van meten	32
<b>HOOFDSTUK 2</b>	<b>BESTEMMINGSREGELS</b>	<b>33</b>
Artikel 3	Tuin	33
Artikel 4	Wonen	36
<b>HOOFDSTUK 3</b>	<b>ALGEMENE REGELS</b>	<b>40</b>
Artikel 5	Anti-dubbelregel	40
Artikel 6	Algemene afwijkingsregels	41
Artikel 7	Algemene procedureregels	42
Artikel 8	Overige regels	43
<b>HOOFDSTUK 4</b>	<b>OVERGANGS- EN SLOTREGELS</b>	<b>44</b>
Artikel 9	Overgangsrecht	44
Artikel 10	Slotregel	45



## HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

### Artikel 1      Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1      plan:

het bestemmingsplan Oosterwolde, CPO locatie Roezemoes met identificatienummer NL.IMRO.0269.OW104-VG01 van de gemeente Oldebroek.

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 onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

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      aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit

het verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke - geheel of overwegend geheel door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de aard, de omvang en de uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit in de woning en/of in de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie ter plaatse, kan worden uitgeoefend.

1.7      aan-huis-verbonden beroep

het in een woning en/of in de daarbij behorende bijgebouwen uitoefenen van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, kunstzinnig, maatschappelijk, medisch, ontwerptechnisch, paramedisch of zakelijk gebied dan wel een daarmee gelijk te stellen gebied, alsmede dienstverlenende bedrijven (waaronder niet wordt begrepen een escortbedrijf en/of een seksinrichting), waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie.

1.8      afwijking

een afwijking als bedoeld in artikel 2.12 lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.9      ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.10     bebouwing

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

1.11 bed en breakfast

een bedrijfsmatige voorziening die gericht is op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt als een toeristische recreatieve activiteit aan maximaal acht personen en die ondergeschikt is aan de hoofdbestemming.

1.12 Besluit omgevingsrecht

Besluit van 25 maart 2010, houdende regels ter uitvoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, zoals dit besluit luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.13 Besluit ruimtelijke ordening:

Besluit van 21 april 2008 tot uitvoering van de Wet ruimtelijke ordening, zoals dit besluit luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.14 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.15 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.16 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de functie en door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat geen interne verbinding heeft met dat hoofdgebouw.

1.17 bouwen

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

1.18 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.19 bouwperceel

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

1.20 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak

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

1.22 bouwwerk

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

### 1.23 college

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oldebroek.

### 1.24 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

### 1.25 dakkapel

een bescheiden uitbouw die het hellende dakvlak onderbreekt en aangebracht is om licht en lucht onder de kap toe te laten en om het gebruiksoppervlak te vergroten.

### 1.26 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, met uitzondering van e-commerce en/of een supermarkt, waaronder begrepen de uitstalling ten behoeve van verkoop, het verkopen en/of het (af)leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een bedrijfs- of van een beroepsactiviteit, alsmede een ondergeschikte horecavoorziening.

### 1.27 erf

een al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt.

### 1.28 erker

een uitbouw aan een hoofdgebouw waarvan:

- a. de breedte niet meer dan 60% is van de breedte van de gevel waaraan wordt gebouwd;
- b. de diepte niet meer dan 1,25 meter is;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 3,00 meter is, waarboven een vloerafscheiding van niet meer dan 1,00 meter is toegestaan;
- d. de oppervlakte niet meer dan 6 m<sup>2</sup> is.

### 1.29 gebouw

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

### 1.30 halfvrijstaande woningen

een blok van twee-aaneen gebouwde woningen.

### 1.31 hoofdgebouw

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

### 1.32 kampeermiddel

een kampeerauto, een tent, een tentwagen, een toercaravan of enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk of een stacaravan zijnde, waarvoor ingevolge artikel 40 van de Woningwet geen bouwvergunning is vereist; een en ander voor zover deze onderkomens, voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten delen blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

#### 1.33 kunstwerk

een met het oog op artistieke kwaliteit door kunstenaars beroepsmatig vervaardigd product.

#### 1.34 Ministeriële regeling omgevingsrecht

Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 30 maart 2010, houdende nadere regels ter uitvoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en van het Besluit omgevingsrecht, zoals deze regeling luidt ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

#### 1.35 nadere eis

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

#### 1.36 omgevingsvergunning

omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of in artikel 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

#### 1.37 overkapping

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte met niet meer dan drie wanden vormt.

#### 1.38 peil

- a. indien op het land wordt gebouwd:
  1. voor een bouwwerk op een perceel waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst, geldt de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
  2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, geldt de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.
- b. indien in of op het water wordt gebouwd geldt:
  1. het Normaal Amsterdams Peil.

#### 1.39 perceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

#### 1.40 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met of voor een ander tegen een vergoeding.



#### 1.41 seksinrichting

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

#### 1.42 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.

#### 1.43 voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, geldt de gevel van een gebouw die door de indeling van het gebouw, de ligging van het gebouw en/of de situatie ter plaatse, het sterkst op de weg gericht is.

#### 1.44 woning / wooneenheid

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

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende de wijze van meten, is de uitleg van de NEN 2580 (geeft termen, definities en bepalingsmethoden voor de oppervlakte van terreinen met een bouwbestemming en voor de vloeroppervlakten en inhouden van gebouwen of delen daarvan) bepalend;
- dakkapellen bij woningen en erkers worden buiten beschouwing gelaten;
- op de verbeelding hart-op-hart ten opzichte van de grenzen;
- voor het begrip peil wordt verwezen naar de begrippen.

### 2.1      afmetingen ander bouwwerk

de grootste afmeting van een bouwwerk neerwaarts of zijdelings geprojecteerd op een aanzichtvlak.

### 2.2      de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens

de kortste afstand vanaf enig punt van een bouwwerk of van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens.

### 2.3      de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals antennes, schoorstenen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### 2.4      de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### 2.5      de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### 2.6      de horizontale diepte van een gebouw

de afmeting van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de voorgevel;

### 2.7      de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer gerekend op 20 centimeter beneden de bovenzijde van de afgewerkte vloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

### 2.8      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;

### 2.9      de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

de projectie van de grootste afmeting neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

### 2.10     de verticale diepte van een gebouw

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

## HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3      Tuin

#### **3.1**      **Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. (delen van) overkappingen en ondergeschikte bouwdelen, waaronder erkers;
  - c. parkeren;
- met de daarbij behorende:
- d. andere werken;
  - e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals erf- of perceelafscheidingen en pergola's;
  - f. toegangspaden tot de gebouwen op het bijbehorende bouwperceel;
  - g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### **3.2**      **Bouwregels**

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Tuin' is aan een aantal regels gebonden.

##### *3.2.1 Gebouwen*

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, waaronder erkers en (delen van) overkappingen behorende bij het hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming.

##### *3.2.2 Overkappingen*

Voor het bouwen van overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van (delen van) overkappingen mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- b. de in de aangrenzende bestemming toegelaten overkappingen mogen worden gebouwd tot 1,00 meter voor het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming, met een oppervlakte van niet meer dan 5 m<sup>2</sup>.

##### *3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingen gelegen achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de achtergevel van het bijbehorende hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming en het verlengde daarvan, mag bij hoekwoningen niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;

- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- e. er mag geen niet-perceelsgebonden handelsreclame worden aangebracht en/of worden geplaatst.

### **3.3 Nadere eisen**

Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

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

### **3.4 Afwijken van de bouwregels**

Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 en toestaan dat achter het verlengde van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming overkappingen worden gebouwd, mits:

- a. de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m<sup>2</sup>;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  - 1. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - 2. een goede woonsituatie;
  - 3. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
  - 4. de sociale veiligheid;
  - 5. de verkeersveiligheid.

### **3.5 Specifieke gebruiksregels**

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

- a. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen;
- b. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een seksinrichting of prostitutie;
- e. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- f. het gebruik van de gronden voor het storten van afvalstoffen en van vuil;
- g. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen.

### **3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.5, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

## **Artikel 4      Wonen**

### **4.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen, al dan niet in combinatie met ruimten voor een aan-huis-verbonden beroep of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen; met de daarbij behorende:
- c. andere werken;
- d. bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde;
- e. erven, terreinen en tuinen;
- f. parkeren;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **4.2      Bouwregels**

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Wonen' is aan een aantal regels gebonden.

#### *4.2.1 Algemeen*

De totale bebouwde oppervlakte van het bouwperceel mag niet meer bedragen dan 50% ten opzichte van het gehele bouwperceel.

#### *4.2.2 Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. als hoofdgebouw mogen uitsluitend halfvrijstaande woningen worden gebouwd;
- c. de maatvoering van de hoofdgebouwen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

<b>maximale goothoogte</b>	<b>maximale bouwhoogte</b>
6,00 meter	10,00 meter

- d. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit mag niet meer bedragen dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning inclusief de bijbehorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 100 m<sup>2</sup>.

#### *4.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen*

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen op een bouwperceel gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen minimaal 1,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- b. de maatvoering van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen dient te voldoen aan de eisen die in de onderstaande tabel zijn gesteld:

Maximale goothoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte gebouwen	Maximale bouwhoogte overkappingen	Maximale gezamenlijke oppervlakte per woning waaronder een zwembad
3,50 meter	5,50 meter	3,00 meter	100 m <sup>2</sup>

#### 4.2.4 *Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde*

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

- a. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleegenen achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 2,00 meter bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en perceelafscheidingsgeleegenen voor de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan, mag niet meer dan 1,00 meter bedragen;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6,00 meter bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer dan 3,00 meter bedragen;
- e. er mag geen niet-perceelgebonden handelsreclame worden geplaatst.

#### 4.3 **Nadere eisen**

Het college kan nadere eisen stellen aan de afmetingen van de bebouwing en aan de plaats van de bebouwing ten behoeve van:

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

#### 4.4 **Afwijken van de bouwregels**

Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder a en toestaan dat een bed en breakfast voorziening in een woning mag worden aangebracht, mits tevens de omgevingsvergunning in lid 4.6.2 is verleend.

#### 4.5 **Specifieke gebruiksregels**

##### 4.5.1 *Strijdig gebruik*

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

- a. het gebruik van bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- b. het gebruik van de gronden als standplaats voor één of meer kampeermiddelen, anders dan voor eigen gebruik gedurende een periode van maximaal zes weken per jaar;
- c. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van detailhandel;

- d. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting of prostitutie;
- e. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van niet-perceelsgebonden handelsreclame;
- f. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatie;
- g. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor bedrijvigheid anders dan voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit;
- h. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor de opslag en voor de stalling van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- i. het gebruik van de gronden en van de daarop voorkomende bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep en/of voor een aan-huis-verbonden bedrijfsactiviteit, indien:
  - 1. het beroep niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de woning;
  - 2. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 40% van de totale gebruiksoppervlakte van de woning en van de daarbij behorende aan- en uitbouwen en bijgebouwen en/of de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 100 m<sup>2</sup>.
- j. het gebruik van de gronden voor de opslag van afbraak- en bouwmaterialen, bodemspecie, grond, puin en schroot;
- k. het gebruik van een woning en van de daarbij behorende bebouwing door meer dan één afzonderlijk huishouden;
- l. het kennelijk ten verkoop opslaan en stallen van bruikbare en niet aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken rij-, vaar-, voer- en/of vliegtuigen;
- m. het storten van afvalstoffen en van vuil.

#### **4.6 Afwijken van de gebruiksregels**

##### *4.6.1 Afwijken strijdig gebruik*

Het college kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.5, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

##### *4.6.2 Afwijken bed en breakfast*

Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.1 onder a en toestaan dat een bed en breakfast voorziening gerealiseerd kan worden, waarbij:

- a. de bed en breakfast voorziening uitsluitend mag worden geëxploiteerd door de bewoners(s) van het perceel;
- b. de oppervlakte voor de bed en breakfast voorziening niet meer mag bedragen dan 40% van de gebruiksoppervlakte van de woning, waarbij de gebruiksoppervlakte voor een bed en breakfast voorziening niet meer dan 110 m<sup>2</sup> mag bedragen;



- c. onder de gebruiksvloeroppervlakte voor een bed en breakfast voorziening vallen bad-, douche-, en toiletruimte(n) die niet gedeeld worden met de bewoner(s), slaapkamer(s) en een gemeenschappelijke ruimte waarvan de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 30 m<sup>2</sup>, zonder een separate kookvoorziening;
- d. op eigen terrein dient per kamer voldoende ruimte te worden gereserveerd voor minimaal één parkeerplaats, waarbij de afstand tussen de parkeerplaats(en) en de perceelgrens niet minder dan tien meter dient te bedragen;
- e. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:
  - 1. het bebouwingsbeeld;
  - 2. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
  - 3. de milieusituatie;
  - 4. de verkeersveiligheid;
  - 5. de woonsituatie.

**HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS****Artikel 5 Anti-dubbelregel**

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

## **Artikel 6      Algemene afwijkingsregels**

### **6.1      Algemeen**

Het college kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersintensiteit en/of de verkeersveiligheid daartoe aanleiding geven;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken en ten behoeve van ontvang-, sirene- en/of zendmasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40,00 meter.

### **6.2      Voorwaarden**

Een in lid 6.1 vermelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- b. de milieusituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. het straat- en bebouwingsbeeld;
- e. de verkeersveiligheid;
- f. de woonsituatie.

**Artikel 7**      **Algemene procedureregels**

Op de voorbereiding van een besluit tot het stellen van één of meerdere nadere eisen is de volgende procedure van toepassing:

- a. een voorgenomen nadere eis ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken op het gemeentehuis ter inzage;
- b. het college maakt de nederlegging van tevoren bekend in één of meer dag- en/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 indienen van zienswijzen;
- d. gedurende de in onder a vermelde termijn kunnen belanghebbenden bij het college schriftelijk zienswijzen indienen omtrent de voorgenomen nadere eis.

**Artikel 8** Overige regels

Bij het gebruik van gronden en het bouwen van bouwwerken dient voorzien te worden in voldoende parkeergelegenheid, waarbij rekening wordt gehouden met de geldende parkeernormen die zijn vastgelegd in de 'Parkeernota Oldebroek'.

## HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

### Artikel 9      Overgangsrecht

#### 9.1      **Overgangsrecht bouwwerken**

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;
- c. dit lid onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 9.2      **Overgangsrecht gebruik**

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 dit lid 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 dit lid onder a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

**Artikel 10 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

**'Regels van het  
bestemmingsplan Oosterwolde, CPO locatie Roezemoes'**  
van de gemeente Oldebroek.

