



adviseurs in
ruimtelijke
ontwikkeling

Bestemmingsplan | Regels

't Veen-Noord, Hattem

Gemeente Hattem

Datum: 28 mei 2019

Projectnummer: 170334

ID: NL.IMRO.PM

INHOUD REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
2	Bestemmingsregels	8
Artikel 3	Groen	8
Artikel 4	Verkeer	9
Artikel 5	Wonen	10
3	Algemene regels	13
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	13
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	13
Artikel 9	Algemene bouwregels	14
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	15
4	Overgangs- en slotregels	16
Artikel 11	Overgangsrecht	16
Artikel 12	Slotregel	16

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 *plan*

het bestemmingsplan 'T Veen-Noord' van de gemeente Hattem;

1.2 *bestemmingsplan*

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand **XX** met de bijbehorende regels;

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*

1.7 *een woning, waaronder een rug-aan-rug woning, die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde een gestapelde woningaan huis verbonden beroep*

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

1.8 *ander bouwwerk:*

een bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde;

1.9 *bebouwing*

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

1.10 *bebouwingspercentage*

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

1.11 *begane grond*

de bouwlaag van een gebouw ter hoogte van het peil;

- 1.12 belemmeringenstrook**
een strook grond ter plaatse van en aan weerszijden van de hoogspanningslijn of -kabel of gastransportleiding die dient om de veiligheid en het ongestoord functioneren van de leiding te kunnen garanderen;
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.13 bijgebouw**
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
- 1.14 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;
de grens van een bouwvlak;
- 1.15 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;
- 1.16 bouwperceel**
een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
een grens van een bouwperceel;
- 1.17 bouwvlak**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.18 bouwwerk**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- 1.19 carport**
een ten hoogste door twee wanden omsloten overdekte ruimte;
- 1.20 dak**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 1.21 eerste bouwlaag**
de bouwlaag op de begane grond;
de tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;
- 1.22 gebouw**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

- 1.23 geschakelde woning**
een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijbehorend bouwwerk verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;
- 1.24 gestapelde woning**
een woning die geheel of gedeeltelijk boven/onder een andere woning is gelegen;
- 1.25 hoofdgebouw**
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
- 1.26 peil**
a voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst;
b de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
c voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst;
d de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
e indien de onder a tot en met c genoemde peilen in het veld aanleiding geven tot onduidelijkheden, een door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen peil;
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;
- 1.27 seksinrichting**
de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
- 1.28 twee-aaneengebouwde woning**
een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen;
- 1.29 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. Functionele ondergeschiktheid is niet vereist;
- 1.30 voorgevel**
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
- 1.31 vrijstaande woning**
een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning;

1.32 weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende parkeergelegenheden;

1.33 woning

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.34 zolder

de bovenste ruimte in een gebouw onmiddellijk onder de kap.

Artikel 2 **Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

- 2.1.1 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 schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.
- 2.1.2 De breedte van een gebouw:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.
- 2.1.3 De dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.
- 2.1.4 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.
- 2.1.5 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 en dakkapellen.
- 2.1.6 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.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,75 m bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn tenzij anders aangegeven:

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

2.4 Meten

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

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
- b waterlopen en waterpartijen, met de daarbij behorende bruggen, dammen, duikers, kades, taluds, beschoeiingen, faunapassages, e.d.;

met daaraan onderschikt:

- c voet- en rijwielpaden, verhardingen;
- d ontsluitingsvoorzieningen;
- e speelterreinen;
- f ondergrondse afvalvoorzieningen.
- g nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

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

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 Andere bouwwerken

- a een erf- en terreinafscheiding mag een bouwhoogte hebben van maximaal 2,00 meter;
- b een speelvoorziening mag een bouwhoogte hebben van maximaal 3,50 meter;
- c een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte hebben van maximaal 2,50 meter;
- d een lichtmast mag een bouwhoogte hebben van maximaal 6,00 meter.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen, voet- en fietspaden;
 - b parkeervoorzieningen;
 - c groenvoorzieningen;
 - d waterlopen en waterpartijen, met de daarbij behorende bruggen, dammen, duikers, kades, taluds, beschoeiingen, faunapassages, e.d.;
- met de daarbij behorende andere bouwwerken en verhardingen.

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend andere bouwwerken worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

- a de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 6 m mag bedragen;
- b de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer dan 4 m mag bedragen.

Artikel 5 **Wonen**

5.1 **Bestemmingsomschrijving**

- a maximaal 130 woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat:
 - 1 de volgende verdeling in woningcategorieën van toepassing is:
 - a aaneengebouwde woningen, minimaal 76 en maximaal 116 in aantal;
 - b twee-aaneen-gebouwde woningen, met inbegrip van geschakelde woningen, minimaal 8 en maximaal 28 in aantal;
 - c vrijstaande woningen, minimaal 2 en maximaal 6 in aantal;
 - d gestapelde woningen, maximaal 30 in aantal;
 - 2 gestapelde woningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen worden gebouwd;
 - 3 ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' uitsluitend dubbele en vrijstaande woningen mogen worden gebouwd;
 - 4 ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' uitsluitend rijwoningen, met inbegrip van rug-aan-rugwoningen mogen worden gebouwd.
 - b ontsluitingsvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'verkeer' in ieder geval een ontsluitingsvoorziening tussen de Populierenlaan en de oostzijde van het plangebied gerealiseerd dient te worden;
 - c parkeervoorzieningen;
 - d speelvoorzieningen;
- met de daarbij behorende
- e tuinen en erven;
 - f voet- en rijwielpaden en verhardingen;
 - g groenvoorzieningen.

met daarbijbehorende:

- h gebouwen;
- i bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
- k tuinen;
- l erven.

met dien verstande dat voor de voorziening in de parkeerbehoefte wordt voorzien in voldoende parkeer- of stallingsruimte.

5.2 **Bouwregels**

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

5.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

- a hoofdgebouwen mogen niet buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b minimaal 60% van de voorgevel van een hoofdgebouw dient te worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn';
- c ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' geldt dat de goot- respectievelijk bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de aangegeven hoogte, met dien verstande dat indien ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' gestapelde woningen worden gerealiseerd, geen maximum goothoogte geldt.

5.2.3 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en carports

Voor een aanbouw, een uitbouw, een bijgebouw en een carport gelden de volgende regels:

- a gebouwd op het zij- en achtererf en minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- b de gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw bedraagt maximaal 65 m² mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 70% is;
- c goothoogte maximaal 3 m dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,35 m;
- d bouwhoogte maximaal de bouwhoogte van het hoofdgebouw - 2 m, waarbij geldt dat de bouwhoogte in ieder geval 3 m mag bedragen en maximaal 6 m;
- e In afwijking van artikel 5.2.3 onder a mogen uitbouwen in de vorm van erkers tot vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd, mits:
 - 1 de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
 - 2 de diepte van de overblijvende, niet met gebouwen bebouwde gronden aan de achterzijde van het hoofdgebouw minimaal 2,5 m bedraagt;
 - 3 voor zover de erker wordt gebouwd tegen de voorgevel van het hoofdgebouw de breedte maximaal 2/3 van de breedte van die gevel bedraagt;
 - 4 de bouwhoogte maximaal 3 m bedraagt dan wel de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw + 0,35 m;

5.2.4 Andere bouwwerken

- a een erf- en terreinafscheiding mag:
 - 1 een bouwhoogte van maximaal 1,00 meter hebben als deze zich vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van een hoofdgebouw en het verlengde daarvan bevindt;
 - 2 een bouwhoogte van maximaal 2,00 meter hebben in andere gevallen;
- b een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte van maximaal 6,00 meter hebben.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Parkeren

Voor de in artikel 5.1 genoemde functies gelden de volgende parkeernormen:

Functie	Minimale parkeernorm
Vrijstaande woningen (koop)	2,3 parkeerplaatsen per woning
Twee-aaneen gebouwde woningen	2,2 parkeerplaatsen per woning

(koop)	
Aaneengebouwde woningen (koop)	1,9 parkeerplaatsen per woning
Aaneengebouwde woningen (goedkoop, huur en koop)	1,6 parkeerplaatsen per woning
Huur, etage (goedkoop)	1,4 parkeerplaatsen per woning

5.3.2 Aan huis verbonden beroep

5.3.3 Het gebruik van woningen en bijgebouwen voor aan een aan huis verbonden beroep is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a de grondoppervlakte mag niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedragen, met een maximum van 50 m²;
- b er moet een rechtstreekse relatie bestaan tussen de bedrijfsmatige activiteiten en de hoofdbewoner van de woning;
- c er vindt geen gebruik plaats v dat vergunning- of meldingsplichtig is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht respectievelijk de Wet milieubeheer;
- e er vindt geen detailhandel plaats;
- f er treedt geen verkeersaantrekkende werking op waardoor extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn of een verkeersonveilige situatie ontstaat;
- g er worden geen reclame-uitingen aangebracht;

5.3.4 Het gebruik van woningen en bijgebouwen voor aan een aan huis verbonden beroep is niet toegestaan indien:

- a deze worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden bedrijf;
- b deze worden gebruikt voor bewoning indien het een vrijstaand bijgebouw betreft.
- c een hoofdgebouw wordt gebruikt voor meer dan 1 woning.

5.3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 5.4.4 in die zin dat een aan-huis-verbonden bedrijf wordt toegestaan, mits:

- a de grondoppervlakte niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m²;
- b een rechtstreekse relatie bestaat tussen de bedrijfsmatige activiteiten en de hoofdbewoner van de woning;
- c geen gebruik plaats vindt dat vergunning- of meldingsplichtig is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht respectievelijk de Wet milieubeheer;
- d geen detailhandel plaatsvindt;
- e geen verkeersaantrekkende werking optreedt waardoor extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn of een verkeersonveilige situatie ontstaat;
- f geen reclameuitingen worden aangebracht.

5.3.6 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

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

3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken is aan een aantal beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet:

- a worden gebruikt voor de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- b worden gebruikt voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin voor het storten van vuil, anders dan ten behoeve van de uitvoering krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c worden gebruikt ten behoeve van een seksinrichting;
- d worden gebruikt als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 vrijwaringszone - hoogspanningslijn

8.1.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – hoogspanningslijn' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een hoogspanningslijn.

8.1.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de daar voorkomende bestemmingen mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd ter hoogte van de aanduiding 'vrijwaringszone - hoogspanningslijn'.

8.1.3 afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.1.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits:

- a is aangetoond dat de hoogspanningslijn niet leidt tot belemmeringen voor de woningen of vice versa;
- b advies is gevraagd aan de beheerder van de leidingbeheerder.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 *Bestaande afmetingen, afstanden en percentages*

- 9.1.1 In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.
- 9.1.2 In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.
- 9.1.3 In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a de bij recht in de bestemmingsregels gegeven maten en afmetingen tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b de bestemmingsregels met betrekking tot de overschrijding van de maximale bouwhoogte, anders dan bedoeld onder a, voor lift- en trappenhuizen, glazenwasserinstallaties, (centrale) verwarmingsinstallaties, ventilatie-inrichtingen, schoorstenen, (schotel)antennes, antenne-installaties en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen, met maximaal 3,00 meter;
- c de bestemmingsregels ten behoeve van de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwen ten dienste van een openbare nutsvoorziening met een grondoppervlakte van maximaal 25 m² dat bestaat uit maximaal één bouwlaag en dat niet groter is dan 3,00 meter, zoals transformatorhuisjes, gemaalgebouwtjes, schakelhuisjes, wachthuisjes, telefooncellen en andere nutsgebouwtjes en andere bouwwerken ten dienste van een openbare (nuts)voorziening, met een maximale bouwhoogte van 15,00 meter, zoals antennemasten, lichtmasten en kunstobjecten;
- d aanpassingen van ondergeschikte aard in het beloop of het profiel van wegen of de onderlinge aansluiting van wegen, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- e overschrijding van de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen met ten hoogste 3,00 meter voor balkons, en met ten hoogste 2,00 meter voor bordessen, dakoverstekken, overstekende verdiepingen, galerijen, luifels, gevelversieringen, buitentrappen en lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen;
- f de bestemmingsregels in die zin dat de bouwhoogte van andere bouwwerken wordt vergroot tot maximaal 10,00 meter.

10.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in lid 10.1 kan slechts worden verleend indien hierdoor geen wezenlijke afbreuk wordt gedaan aan:

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

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 *Overgangsregels bouwwerken*

- 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 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 in sublid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het sublid a met maximaal 10%.
- c Sublid 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.

11.2 *Overgangsregels 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 sublid 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 sublid 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 Sublid 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 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 't Veen-Noord van de gemeente Hattem .

Behorende bij het besluit van **PM**