

Regels

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- a. het plan:
het bestemmingsplan Assenrade, uitwerkingsplan Assenrade, fase 1, van de gemeente Hattem, als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 onder b Wro;
- b. uitwerkingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0244.uitAssenrade1-0003 met de bijbehorende regels;
- c. erfafscheiding:
een ander bouwwerk waarmee de grens van een terrein wordt aangegeven. Erfbeplanting wordt hieronder niet begrepen;
- d. extensieve recreatie:
vormen van recreatie die in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, die geen specifiek beslag leggen op de ruimte en die nauwelijks of geen invloed hebben op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden;
- e. veranda:
open uitbouw aan de voorgevel van een woning.

Artikel 2 Schakelbepaling

Deze regels dienen te worden gelezen in samenhang met de voorschriften van het bestemmingsplan Assenrade, vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 21 mei 2007, goedgekeurd door gedeputeerde staten d.d. 3 augustus 2007.

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen, paden, speelvoorzieningen, parkeerstroken, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de extensieve recreatie;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone lpg', voor een zone waarin een verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief lpg is gelegen, waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen, een grenswaarde, richtwaarde voor het risico dan wel een risicoafstand moet worden aangehouden ten opzichte van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, met de daarbij behorende andere bouwwerken en verhardingen.

3.2 Bouwregels

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 10 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van speelvoorzieningen niet meer dan 6 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 ten behoeve van één gebouw ten dienste van de extensieve recreatie, met dien verstande dat:

- a. niet mag worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone lpg';
- b. de oppervlakte niet meer dan 150 m² mag bedragen;
- c. de hoogte niet meer dan 3,50 m mag bedragen.

- 3.3.2 De in lid 3.3.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, met daarbij behorende andere bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

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

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten niet meer dan 6 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer dan 1 m mag bedragen;
- c. veranda's mogen worden gebouwd met een hoogte van niet meer dan 6,50 m, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - veranda'.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van bijgebouwen en een grotere bouwhoogte van erfafscheidingen bij woningen, met dien verstande dat:

- a. uitsluitend mag worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. uitsluitend mag worden afgeweken indien het bijgebouw en de erfafscheiding ter plaatse stedenbouwkundig aanvaardbaar zijn te achten;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen op de in lid 4.1 bedoelde gronden en de bijbehorende, in de bestemming Wonen gelegen gronden welke per afzonderlijk bouwperceel niet meer mag bedragen dan is bepaald in artikel 7 lid 7.2.2 onder c dan wel, nadat een omgevingsvergunning is verleend als bedoeld in artikel 7 lid 7.3.1 onder b, de aldaar bepaalde oppervlakte;
- d. de bouwhoogte van bijgebouwen niet meer dan 3,50 m mag bedragen;
- e. de bouwhoogte van erfafscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen.

4.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 ten behoeve van erkers bij woningen, met dien verstande dat:

- a. de diepte van een erker niet meer mag bedragen dan 1,5 m;
- b. de hoogte van een erker niet meer mag bedragen dan 3,50 m;
- c. de breedte van een erker niet meer mag bedragen dan 45% van de breedte van het hoofdgebouw waaraan wordt aangebouwd.

- 4.3.3 De in lid 4.3.1 en lid 4.3.2 genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
 - b. de woonsituatie;
 - c. de verkeersveiligheid;
 - d. de sociale veiligheid;
 - e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, voet- en fietspaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone lpg', voor een zone waarin een verkooppunt voor motorbrandstoffen inclusief lpg is gelegen, waarvoor ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen, een grenswaarde, richtwaarde voor het risico dan wel een risicoafstand moet worden aangehouden ten opzichte van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten, met de daarbij behorende andere bouwwerken en verhardingen.

5.2 Bouwregels

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

- a. de bouwhoogte van lichtmasten niet meer dan 10 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer dan 4 m mag bedragen.

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, voet- en fietspaden;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen,
met de daarbij behorende andere bouwwerken en verhardingen.

6.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere bouwwerken 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 speelvoorzieningen niet meer dan 3,50 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige andere bouwwerken niet meer dan 2,50 m mag bedragen.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang', voor verkeersdoeleinden, met de daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de gronden ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' tot een hoogte van tenminste 3 m onbebouwd dienen te blijven en dat:

7.2.1 voor hoofdgebouwen dan wel woonhuizen de volgende bepalingen gelden:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' mogen uitsluitend twee-onder-één-kapwoningen worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mag een hoofdgebouw uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;
- d. de breedte van een hoofdgebouw mag niet minder dan 6 m bedragen, met dien verstande dat de breedte ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' niet meer mag bedragen dan 6,90 m;
- e. de bouwhoogte mag niet minder dan 9,20 m en niet meer dan 10 m bedragen;
- f. hoofdgebouwen dienen met een kap te worden afgedekt waarvan de dakhelling niet minder dan 47° en niet meer dan 50° mag bedragen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'nokrichting' mag de kap uitsluitend met de nokrichting evenwijdig aan de ter plaatse aangeduide 'gevellijn' worden gebouwd.

7.2.2 voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen de volgende bepalingen gelden:

- a. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan 1 m bedragen, tenzij in de perceelgrens wordt gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte per afzonderlijk bouwperceel mag niet meer dan 65 m² bedragen, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50% van de oppervlakte van het in de bestemming gelegen bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 2. bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte wordt de oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen voor zover gelegen binnen het bouwvlak tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet meegerekend;
- c. de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3,50 m bedragen, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- d. de bouwhoogte van de aanbouw, uitbouw of het aangebouwde bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3,50 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5 m bedragen.

7.2.3 voor andere-bouwwerken de volgende bepalingen gelden:

- a. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer dan 6 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van antennes mag niet meer dan 10 m bedragen;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer dan 2 m bedragen.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 7.2.1 onder f en toestaan dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een plat dak;
- b. het bepaalde in lid 7.2.2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot ten behoeve van de oprichting dan wel de uitbreiding van een praktijkruimte voor een aan huis verbonden beroep, met dien verstande dat:
 - de totale oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen per afzonderlijk bouwperceel niet meer dan 80 m² mag bedragen;
 - het bepaalde onder 7.2.2 b.1 en b.2 onverminderd van toepassing blijft.

7.3.2 De in lid 7.3.1 genoemde omgevingsvergunningen worden slechts verleend, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

7.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van de gronden voor een aan huis verbonden bedrijf;
- b. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor doeleinden van directe bewoning.

HOOFDSTUK 3 Overige regels

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van dit plan voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen met een bouwhoogte van niet meer dan 4 m en een inhoud van niet meer dan 50 m³.

HOOFDSTUK 4 Slotregels

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'regels van het bestemmingsplan Assenrade, uitwerkingsplan Assenrade, fase 1'.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders in de vergadering d.d.....

Burgemeester,

Secretaris,