



COLOFON

VASTGESTELD BESTEMMINGSPLAN CONSMEMATERREIN

Opdrachtgever	Consmema
Opdrachtnemer	Bureau voor Planvorming en Advies i.s.m. Buro Stedenbouw
Opgesteld door	T. Melenhorst en J. Wierda
Datum	2019-05-21
Versie	vastgesteld



Inhoud

Regels

1. Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	8
2. Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Groen.....	9
Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied.....	10
Artikel 5 Wonen.....	11
3. Algemene regels.....	14
Artikel 6 Anti-dubbelregel	14
Artikel 7 Algemene bouwregels.....	15
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	16
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	17
4. Overgangs- en slotregels	18
Artikel 10 Overgangsrecht.....	18
Artikel 11 Slotregel.....	19





1. Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0244.Consmematerrein-VA01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.2 Plan:

het bestemmingsplan 'Consmematerrein' van de Gemeente Hattem.

1.3 Verbeelding:

de analoge en digitale voorstelling van de in het plan opgenomen digitale ruimtelijk informatie met nummer NL.IMRO.0244.Consmematerrein-VA01.

1.4 Aan- of uitbouw:

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.

1.5 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.

1.6 Aanduidingsgrens:

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.7 Aan-huis-verbonden bedrijf:

Het beroepsmatig verlenen van diensten dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid door middel van handwerk - niet zijnde een aan huis verbonden beroep - waarvan de omvang in een woning met bijbehorende gebouwen past en waarbij de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin blijft behouden.

1.8 Aan-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.

1.9 Ander bouwwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.10 Bebouwing:

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

1.11 Bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de planregels aangegeven percentage, dat de maximaal bebouwde oppervlakte binnen het bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft.

1.12 Bestaand:

- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en werkzaamheden:



1. bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van het plan;
- b. ten aanzien van het overige gebruik:
 1. bestaand ten tijde van het van kracht worden van het plan;

1.13 Bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.14 Bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 Bijgebouw:

een, al dan niet vrijstaand, gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en niet gebruikt mag worden voor bewoning.

1.16 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 en het vergroten van een standplaats.

1.17 Bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.18 Bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende, bebouwing is toegelaten.

1.19 Bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.20 Bouwvlak:

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

1.21 Bouwwerk:

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

1.22 Dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw of bouwwerk.

1.23 Detailhandel:

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

1.24 Eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond.



1.25 Eerste verdieping:

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

1.26 Erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat 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.

1.27 Erker:

een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een hoofdgebouw, bouwkundig bestaande uit een 'lichte' constructie met een overwegende transparante uitstraling.

1.28 Gebouw:

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

1.29 Hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk is aan te merken.

1.30 Kampeermiddelen:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.31 Luifel:

een overkapping zonder eigen wanden behorende bij een gebouw al dan niet gesitueerd tegen één gevel van dat gebouw.

1.32 Maaiveld:

het oppervlak (of de gemiddelde hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft.

1.33 Maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringssymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

1.34 Meetverschil

het door de feitelijke terreininrichting aanwezig verschil tussen het beloop van lijnen in het veld en een aangegeven bestemmings- of bouwgrens.

1.35 Omgevingsvergunning:

een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 1.1, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.36 Nutsvoorziening:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.



1.37 Ondergeschikt:

gebruik dat in functioneel en ruimtelijk opzicht ondergeschikt is aan de ingevolge het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie, zodat de hoofdfunctie qua aard, omvang en verschijningsvorm overwegend of nagenoeg geheel hoofdfunctie herkenbaar blijft.

1.38 Overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een eigen constructie met maximaal één wand.

1.39 Peil:

de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.

1.40 Perceelsgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.41 Praktijkrimte:

een ruimte zijnde een zelfstandige eenheid van een gebouw of indien onderdeel uitmakend van een woning dan zijnde een ondergeschikt deel van de woning, dat dient voor de uitoefening van een beroep (dan wel het verlenen van diensten) op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied (aan huis gebonden beroep).

1.42 Prostitutie:

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

1.43 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.

1.44 Verdieping:

een boven de begane grondlaag gelegen bouwlaag.

1.45 Voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan de weg grenst, die als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(-s).

1.46 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.

1.47 Woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gemeenschappelijk gebruik van bepaalde ruimten.



Artikel 2 Wijze van meten

2.1 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 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.

2.5 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.

2.6 De breedte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.



2. Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speelterreinen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden;
- d. parkeervoorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - ondergeschikte parkeervoorziening';

met de daarbijbehorende:

- e. andere bouwwerken en terreinen.

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 - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen en straten;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- d. nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water en speelvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- e. gebouwen, andere bouwwerken en terreinen.

4.2 Bouwregels

Het bouwen op de gronden met de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' is aan een aantal regels gebonden.

4.2.1 Andere bouwwerken

- a. een erf- en terreinafscheiding mag een bouwhoogte hebben van maximaal 2,00 meter;
- b. een overig ander bouwwerk mag een bouwhoogte hebben van maximaal 6,00 meter.



Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep;

met daaraan ondergeschikt:

- b. nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen en water, wegen en paden, speelvoorzieningen en parkeervoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- c. gebouwen, overkappingen, andere bouwwerken, tuinen, erven en terreinen.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Algemeen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen en andere-bouwwerken, conform [artikel 5.2.2](#), [artikel 5.2.3](#) en [artikel 5.2.4](#), kan slechts worden verleend indien met een verkennend bodemonderzoek is aangetoond dat de milieuhygenische kwaliteit van de betreffende gronden geen belemmeringen opleveren voor het gebruik van deze gronden ten behoeve van [artikel 5.1](#) opgenomen bestemmingsomschrijving.

5.2.2 Hoofdgebouwen

Een hoofdgebouw mag:

- a. niet buiten gronden ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
- b. met de vrijstaande kant niet dichters dan 2,00 meter tot de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- c. vrijstaand, halfvrijstaand of in een rij aaneen worden gebouwd, waarbij het aantal hoofdgebouwen niet groter is dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal;
- d. een dakhelling hebben van minimaal 25° en maximaal 60°;
- e. een goothoogte hebben van maximaal 7,00 meter, tenzij op de verbeelding anders is aangegeven;
- f. een bouwhoogte hebben van maximaal 11,00 meter.

5.2.3 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen

Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen:

- a. op een afstand van 3,00 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. per hoofdgebouw een gezamenlijke oppervlakte hebben die niet groter is dan 65 m², waarbij de volgende voorwaarden gelden:
 1. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen is maximaal 50% van de oppervlakte van het achter de voorgevel en het verlengde daarvan gelegen bouwperceel, verminderd met de oppervlakte van het hoofdgebouw;



2. in afwijking van het bepaalde onder 1. mag de gezamenlijke oppervlakte meer zijn dan 50%, mits de gezamenlijke oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen maximaal 20 m² is;
 3. 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. in afwijking van het bepaalde in sub b, mag voor de oprichting van een praktijkruimte voor een aan-huis-verbonden beroep de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen worden vergroot met maximaal 40 m²;
 - d. een goothoogte hebben van maximaal 3,00 meter als een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw betreft, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot maximaal 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
 - e. een bouwhoogte hebben die niet minder dan 15% lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - f. een bouwhoogte hebben die niet minder dan 1,50 meter lager is dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, onverminderd het bepaalde in sub e;
 - g. een bouwhoogte hebben van maximaal 5,00 meter indien het een vrijstaand bijgebouw betreft;
 - h. een goothoogte hebben van maximaal 3,00 meter indien het een vrijstaand bijgebouw betreft.

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 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in [artikel 5.2.3 sub b](#) in die zin dat de oppervlakte wordt vergroot voor de oprichting van een praktijkruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, mits:
 1. de totale oppervlakte van de aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen op een perceel maximaal 80 m² is;
 2. het in [artikel 5.2.3 sub b](#) genoemde bebouwingspercentage niet wordt overschreden.

5.3.2 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.



5.4 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de gronden en bouwwerken met de bestemming 'Wonen' is aan een aantal beperkingen gebonden.

De gronden en bouwwerken mogen niet:

- a. worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep waarbij wordt afgeweken van de volgende voorwaarden:
 1. de grondoppervlakte niet meer dan 30% van de vloeroppervlakte van de woning bedraagt, met een maximum van 50 m²;
 2. een rechtstreekse relatie bestaat tussen de bedrijfsmatige activiteiten en de hoofdbewoner van de woning;
 3. geen gebruik plaats vindt dat vergunning- of meldingsplichtig is op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht respectievelijk de Wet milieubeheer;
 4. geen detailhandel plaatsvindt;
 5. geen verkeersaantrekkende werking optreedt waardoor extra parkeervoorzieningen noodzakelijk zijn of een verkeersonveilige situatie ontstaat;
 6. geen reclameuitingen worden aangebracht;
- b. worden gebruikt voor een aan-huis-verbonden bedrijf;
- c. worden gebruikt voor bewoning indien het een vrijstaand bijgebouw betreft.
- d. Een hoofdgebouw mag niet worden gebruikt voor meer dan 1 woning.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Bevoegdheid

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in [artikel 5.4 sub b](#) 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.

5.5.2 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 bouwregels

7.1 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen mogen, in afwijking van dit bestemmingsplan, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,50 m;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1,00 m.

7.2 Meetverschil

Bij toepassing van het bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden afwijkingen ten gevolge van meetverschillen buiten beschouwing gelaten, mits dat meetverschil, mede gelet op de aard en omvang van hierdoor toegelaten of toe te laten (bouw)werken of werkzaamheden, als van zeer beperkte betekenis moet worden aangemerkt.



Artikel 8 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 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 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.

9.2 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning zoals bedoeld in [artikel 9.1](#) 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 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht 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 bestemmingsplan, 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 in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2 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 eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met het bestemmingsplan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Consmematerrein '.

Behoort bij het besluit van de raad van de Gemeente Hattem van