



Bestemmingsplan

Stokkellersweg 1

NL.IMRO.0141.00123-

Regels

Inhoudsopgave

Regels		2
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	12
Artikel 3	Agrarisch	13
Artikel 4	Wonen - Stadsrand	15
Artikel 5	Leiding - Hoogspanningsverbinding 2	19
Hoofdstuk 3	Algemene regels	21
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	22
Artikel 7	Algemene bouwregels	23
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	24
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	25
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	27
Artikel 12	Algemene procedureregels	28
Artikel 13	Overige regels	29
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	30
Artikel 14	Overgangsrecht	31
Artikel 15	Slotregel	32

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Stokkelersweg 1 met identificatienummer NL.IMRO.0141.00123-BP21 van de gemeente Almelo;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlage;

1.3 de verbeelding:

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan (onder tek.nr. NL.IMRO.0141.00123-BP21) conform het gestelde in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan.

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 aangebouwd bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar tegenaan gebouwd gebouw;

1.7 aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:

een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waarvan de activiteiten in hoofdzaak niet publieksaantrekkelijk zijn en die op kleine schaal in een woning en/of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende activiteit een ruimtelijk uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie;

1.8 bebouwing:

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

1.9 bed & breakfast:

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.10 bestaand(e) (bebouwing en gebruik):

- legale bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- het legale gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.13 bijbehorend bouwwerken:

aangebouwde bijbehorende bouwwerken en vrijstaande bijbehorende bouwwerken;

1.14 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.16 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijke omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder;

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.19 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.20 bruto-vloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte van hoofdgebouwen en aangebouwde- en vrijstaande bijbehorende bouwwerken, zowel op de begane grond als op de verdieping;

1.21 detailhandel:

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

1.22 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, onder te verdelen in maatschappelijke, openbare, persoonlijke en zakelijke dienstverlening, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf, detailhandel, een seksinrichting en (kinder)opvang;

1.23 gebouw:

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

1.24 geluidsgevoelige functies:

bewoning of andere geluidsgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.25 geluidsgevoelige gebouwen

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidsgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.26 hobbymatig agrarisch gebruik:

het gebruik van grond ten behoeve van agrarische activiteiten, waaronder begrepen het hobbymatig houden van dieren, in een omvang die niet als bedrijfsmatig kan worden beschouwd, met dien verstande dat pensionstalling voor derden niet is toegestaan;

1.27 hobbymatig houden van dieren

het houden van dieren in een omvang die niet als bedrijfsmatig kan worden beschouwd, met dien verstande dat pensionstalling voor derden niet is toegestaan;

1.28 hogere grenswaarde:

een maximale waarde voor de geluidsbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.29 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmetingen of functie als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht;

1.30 hoofdverblijf:

een gebouw of een deel van een gebouw dat fungeert als de vaste verblijfplaats van die persoon, hetgeen blijkt uit de basisregistratie personen (BRP);

1.31 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken in de volgende te onderscheiden categorieën:

- Horecacategorie 1: fastfoodzaken (afhaalrestaurants, cafetaria snackbars, e.d.);
- Horecacategorie 2: sociëteiten, zaalverhuurbedrijven, partycentra;
- Horecacategorie 3: cafés;
- Horecacategorie 4: restaurants, koffiehuisen, ijssalons, tearooms;
- Horecacategorie 5: discotheken;
- Horecacategorie 6: alle horeca als ondergeschikte functie binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is, maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte of ruimtes specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren welke uitsluitend toegankelijk is via de hoofdfunctie en waarvan de openingstijden zijn gelijkgesteld aan de openingstijden van de hoofdfunctie;
- Horecacategorie 7: Niet-zelfstandige horeca als ondergeschikte functie die wordt uitgeoefend binnen een andere hoofdfunctie, daar in ruimtelijke en/of functionele zin ondergeschikt aan is en voortvloeit uit en ten dienste staat aan de hoofdfunctie en waarvan de openingstijden zijn gelijkgesteld aan de openingstijden van de hoofdfunctie. Het betreft de horeca bij hoofdfuncties van onder andere recreatieve, sportieve, sociaal-culturele, educatieve, levensbeschouwelijke of godsdienstige aard.

1.32 huishouden:

een persoon, of groep personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling;

1.33 inpassingsplan:

een plan bij realisering van nieuwe bouw- en/of gebruiksmogelijkheden waarin de ruimtelijke inpassing hiervan in de bestaande situatie wordt beschreven;

1.34 inwoning:

twee of meer huishoudens die één woning bewonen met gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere voorzieningen of (verblijfs)ruimten van die woning en waarbij de woning één hoofdtoegang behoudt en de voorzieningen c.q. (verblijfs)ruimten onderling vrij toegankelijk zijn;

1.35 landschappelijke waarden:

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of ecologisch en/of geomorfologisch opzicht;

1.36 maaiveld:

- a. de gemiddelde hoogte van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;
- b. de gemiddelde hoogte van het grasland in een open gebied;

1.37 maatschappelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten in de medische, sociale en culturele sfeer, die een min of meer openbaar karakter hebben, met uitzondering van een seksinrichting, (kinder)opvang en detailhandel;

1.38 mantelzorg:

het bieden van zorg in een woning aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.39 paardenbak:

een omheind terrein waarvan de natuurlijke bovenlaag is vervangen door zand of ander doorlatend materiaal ten behoeve van het africhten, trainen en berijden van paarden en pony's en het anderszins beoefenen van de paardensport;

1.40 pand:

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en sluitbaar is;

1.41 pensionstalling voor derden:

het stallen van dieren van derden;

1.42 permanente bewoning:

bewoning door een persoon of door groepen van personen van een voor recreatieve bewoning bedoelde ruimte/gebouw als hoofdverblijf c.q. vaste woon- of verblijfplaats;

1.43 prostitutie:

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

1.44 seksinrichting:

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

1.45 vloeroppervlakte:

de totale oppervlakte van hoofdgebouwen en aangebouwde- en vrijstaande bijbehorende bouwwerken op de begane grond;

1.46 voorgevel:

de naar de weg Buitenhaven Westzijde gekeerde gevel van een gebouw;

1.47 vrijstaand bijbehorend bouwwerk:

een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar niet tegenaan gebouwd gebouw;

1.48 wijziging:

een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.49 wonen:

het woonachtig zijn in een hoofdverblijf;

1.50 woning:

een complex van ruimten, dat door de indeling en inrichting uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor een woning is de aanwezigheid van een eigen toegangsdeur/voordeur en alleen door het betreffende huishouden te gebruiken voorzieningen zoals kook- en wasgelegenheid en sanitair;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden, indien een bouwvlak bestaat uit meerdere bouwpercelen, geldt het bebouwingspercentage per bouwperceel;

2.2 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;

2.3 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeiboord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.4 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.5 De nokhoogte 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;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 ondergeschikte bouwonderdelen:

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.8 peil:

- voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. hobbymatig agrarisch gebruik;
- b. het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van houtopstanden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - houtopstanden';

- c. wegen en paden;
 - d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
 - e. binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen - Stadsrand' gezamenlijk maximaal één paardenbak per woning behorend bij aangrenzende gronden met de bestemming 'Wonen - Stadsrand';
 - f. landschappelijke inpassing;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ontsluitingsvoorzieningen, groenvoorzieningen en bestaande nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. sleufsilos, silos, hooibergen, windmolens en mestopslagplaatsen mogen niet worden gebouwd;
- b. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt maximaal 1.000 m²;
- c. de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van een paardenbak is maximaal 6 meter;
- d. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 m.

Artikel 4 Wonen - Stadsrand

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - Stadsrand' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in een woning, met dien verstande dat:
 1. maximaal twee woningen zijn toegestaan;
 2. dit gecombineerd mag worden met een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
 - b. hobbymatig agrarisch gebruik;
 - c. binnen de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen - Stadsrand' gezamenlijk maximaal één paardenbak per woning behorend bij de bestemming 'Wonen - Stadsrand';
 - d. bed & breakfast;
 - e. tuinen en erven;
 - f. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
 - g. landschappelijke inpassing;
- en daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, groenvoorzieningen, ontsluitingsvoorzieningen, verhardingen en andere bijbehorende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen danwel gebouwen

Binnen deze bestemming mogen hoofdgebouwen danwel gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met in achtneming dat de gebruiksoppervlakte van woningen, als bedoeld in NEN 2580, minimaal 75m² bedraagt, en met inachtneming van de volgende aanvullende bepalingen:

- a. de hoofdgebouwen hebben een inhoud van maximaal 750 m³;
- b. de goothoogte bedraagt maximaal 5 meter;
- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 9 meter;
- d. het aantal woningen binnen een bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan twee.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Binnen deze bestemming mogen bijbehorende bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de goothoogte bedraagt maximaal 3,30 meter, waarbij de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk niet meer bedraagt dan de goothoogte van het hoofdgebouw;
- b. de bouwhoogte bedraagt maximaal 6,60 meter, waarbij de nok van het aangebouwd bijbehorend bouwwerk minimaal 2 meter onder de nok van het hoofdgebouw blijft;
- c. bijbehorende bouwwerken worden minstens 3 meter achter (het verlengde van) de voorgevel van een hoofdgebouw gebouwd, dan wel minstens de afstand van de bestaande bijbehorende bouwwerken tot (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw indien deze minder bedraagt;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c geldt dat een bijbehorend bouwwerk voor (het verlengde van) de voorgevel mag worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- e. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt maximaal 100 m² per woning, met dien verstande dat:
 1. in aanvulling op deze 100 m² tevens te behouden bestaande bijbehorende bouwwerken bij een woning zijn toegestaan;
 2. de te behouden bestaande bijbehorende bouwwerken als bedoeld onder 1 mogen eenmalig worden vergroot met maximaal 72 m²;
 3. onder te behouden bestaande bijbehorende bouwwerken als bedoeld onder 1 en 2 wordt niet verstaan bijbehorende bouwwerken die onderdeel uitmaken van de sloopopgave als bedoeld in lid 4.5.5;
- f. de afstand van bijbehorende bouwwerken tot het hoofdgebouw bedraagt maximaal 25 meter;
- g. in afwijking van het bepaalde onder f geldt dat de afstand van bestaande bijbehorende bouwwerken tot het hoofdgebouw maximaal de bestaande afstand bedraagt, met dien verstande dat onder

bestaande bijbehorende bouwwerken niet wordt verstaan bijbehorende bouwwerken die onderdeel uitmaken van de sloopopgave als bedoeld in lid 4.5.5.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte voor (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1 meter;
- b. de bouwhoogte bedraagt in de overige gevallen maximaal 2 meter;
- c. de oppervlakte van een paardenbak bedraagt maximaal 1.000 m².

4.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen met betrekking tot de afmetingen en de plaatsing van de bebouwing ten behoeve van:
 1. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
 2. de verkeersveiligheid;
 3. de milieusituatie;
 4. de sociale veiligheid;
 5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit:
 1. ter voorkoming van een onevenredige verkeers- en parkeeroverlast;
 2. ter waarborging van de ruimtelijke en functionele structuur ter plaatse;
 3. ter voorkoming van het plaatsen van een reclamebord/naambord groter dan 0,5 m².

4.4 Afwijken van de bouwregels

4.4.1 Vermindering afstand tot de voorgevel

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.2 onder c voor de vermindering van de voorgeschreven afstand tot de voorgevel tot 1 meter, met dien verstande dat:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen en gebruikers van omliggende gronden;
- c. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- d. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied.

4.4.2 Afwijken met betrekking tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.3 onder b tot verhoging van de bouwhoogte tot maximaal 3 meter, met dien verstande dat:

- a. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken niet onevenredig worden aangetast;
- b. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
- c. geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Strijdig gebruik

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan;

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van zelfstandige bewoning;
- b. bewoning van een woning door meer dan één huishouden;

- c. het splitsen van een woning in meerdere woningen;

4.5.2 Aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit

Het gebruik van ruimten van de woning en/of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de woonfunctie blijft behouden;
- b. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken dient beperkt te blijven tot een ruimte (of ruimten) met een maximum totale bruto-vloeroppervlakte van 25% van de bruto-vloeroppervlakte van de woning en de vrijstaande bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m²;
- c. het ondergeschikte medegebruik van de woning en/of de bijbehorende bouwwerken mag niet bestaan uit detailhandel (met uitzondering van kapsalons) en/of horeca en/of kinderopvang en/of prostitutie;
- d. er dient een directe relatie te bestaan tussen het aan huis verbonden (en uit te oefenen) beroep en de (hoofd)bewoner(s) van de woning;
- e. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mag (naar verwachting) geen ernstige hinder voor het woonmilieu opleveren of afbreuk doen aan de beleving van de woonomgeving;
- f. de uitoefening van het aan huis verbonden beroep mag er niet toe leiden dat er (naar verwachting) een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat;
- g. de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken wordt niet onevenredig aangetast;
- h. er wordt geen blijvende onevenredige afbreuk gedaan aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied;
- i. er ontstaan geen verkeersonveilige situaties.

4.5.3 Bed & breakfast

Het gebruik van ruimten van de woning ten behoeve van een bed & breakfast wordt als een gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voorzover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. de activiteit bestaat uit maximaal vier slaapkamers met een maximale oppervlakte van 30 m² per kamer;
- b. er is maximaal één gemeenschappelijke huiskamer;
- c. de activiteit moet binnen het bestaande hoofdgebouw of karakteristieke vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden uitgeoefend.

4.5.4 Voorwaardelijke verplichting Melding Activiteitenbesluit

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van de gronden en bijbehorende bouwwerken voor het hobbymatig houden van dieren zonder de daarvoor benodigde ingediende Melding Activiteitenbesluit indien noodzakelijk.

4.5.5 Voorwaardelijke verplichting sloop

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe gebouwen overeenkomstig de in 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de sloop en sanering van de in Bijlage 1 aangeduide bouwwerken;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na het tijdstip van onherroepelijk worden van het bestemmingsplan geheel uitvoering is gegeven aan de sloop en sanering van de in Bijlage 1 aangeduide bouwwerken.

4.5.6 Voorwaardelijke verplichting landschapsmaatregelen

- a. Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van nieuwe gebouwen overeenkomstig de in 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen inpassingsplan: teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing;

- b. in afwijking van het bepaalde onder a mogen nieuwe gebouwen overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving worden gebruikt onder de voorwaarde dat binnen 24 maanden na ingebruikname van de nieuwe gebouwen, geheel uitvoering is gegeven aan de aanleg en instandhouding van de landschapsmaatregelen conform het in Bijlage 2 opgenomen inpassingsplan: teneinde te komen tot een goede landschappelijke inpassing.

4.5.7 Voorwaardelijke verplichting - sanering druppelzones

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de in lid 4.1 opgenomen bestemmingsomschrijving zonder sanering van de te saneren druppelzones 1, 2 en 3 als bedoeld in het in Bijlage 3 opgenomen Bodemonderzoek.

4.6 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.5 ten behoeve van de volgende functies:

4.6.1 Mantelzorg

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 onder a en 4.5.1 voor het gebruik van een bij de woning bijbehorende bouwwerk voor inwoning, uitsluitend ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:

- a. het vloeroppervlak van bijbehorende bouwwerken ten behoeve van mantelzorg maximaal 75 m² mag bedragen;
- b. geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.6.2 Landschapsmaatregelen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.5.6 ten behoeve van het nemen van andere landschapsmaatregelen dan de in Bijlage 2 inpassingsplan: opgenomen landschapsmaatregelen, met dien verstande dat de landschapsmaatregelen voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden als opgenomen in Bijlage 2 inpassingsplan:.

Artikel 5 Leiding - Hoogspanningsverbinding2

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Hoogspanningsverbinding 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. de aanleg, instandhouding en bescherming van een bovengrondse hoogspanningsverbinding (380 kV) ter plaatse van de aanduiding 'hartlijn leiding - hoogspanningsverbinding';
 - b. het beheer en onderhoud van de verbinding;
 - c. de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de leiding;
- met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen) mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

5.2.1 Gebouwen

Gebouwen mogen binnen deze bestemming niet worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van hoogspanningsmasten bedraagt maximaal 60 meter;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 3 meter.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van de leidingbeheerder en de lokale brandweer.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden op de in artikel 5.1 bedoelde gronden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van hoogopgaande beplanting of bebossing;
- b. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan 2.5 meter;
- c. het opslaan van materialen of stoffen die onder bepaalde omstandigheden gevaar van brand of explosie kunnen opleveren;
- d. het ophogen, egaliseren, verlagen of afgraven of anderszins wijzigen in maaiveld of weghoogte.

5.4.2 Uitzondering op het verbod

Geen omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden is nodig voor:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;
- c. werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die onderdeel uitmaken van het inpassingsplan: zoals opgenomen in Bijlage 2.

5.4.3 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden mag alleen en moet worden geweigerd, indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden dan wel door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de mogelijkheid van een adequaat beheer of de veiligheid van de leiding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende kan worden tegemoet gekomen.

5.4.4 Advies

Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend dan nadat advies is verkregen van de leidingbeheerder.

Hoofdstuk 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 Bestaande maatvoering

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand tot enige op de kaart aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en/of afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

Het bepaalde in 4.2.2 lid d sub 2 blijft echter onverminderd van toepassing.

7.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, afmetingen, en (technische) voorzieningen van de, krachtens dit plan toegestane, bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede landschappelijke inpassing;
- b. een goede woonsituatie;
- c. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de mogelijkheid om in voldoende mate te kunnen parkeren;
- f. de sociale veiligheid;
- g. een goede milieusituatie;
- h. de bescherming van de groenstructuur;
- i. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Geluidszone - Industrie

8.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'Geluidszone - Industrie' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte in verband met de nabijheid van een inrichting als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder.

8.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (basisbestemmingen) mag geen nieuw geluidsgevoelig gebouw worden gebouwd.

8.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 8.1.2 is niet van toepassing op nieuwe geluidsgevoelige gebouwen (woningen) zoals opgenomen in het inpassingsplan: dat als Bijlage 2 is opgenomen. Voor deze woningen is middels akoestisch onderzoek reeds aangetoond dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein ter plaatse van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger is dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde.

8.1.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikel 8.1.2 voor het bouwen van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen, anders dan bedoeld in 8.1.3, overeenkomstig de andere bestemmingen, mits aangetoond wordt dat de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein van de gevels van deze geluidsgevoelige gebouwen niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een verkregen hogere grenswaarde.

8.2 Overige zone - Sloopvergunning

8.2.1 Vergunningsplicht

Het is verboden om zonder een omgevingsvergunning bestaande bouwwerken ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - sloopvergunning' geheel of gedeeltelijk te slopen.

8.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 8.2.1 is niet van toepassing indien:

- a. verplichte vervolgstappen zijn genomen in de vorm van een ontheffing betreffende de beschermde diersoorten boerenzwaluw en huismus, en de effectiviteit van eventuele mitigerende maatregelen is aangetoond door een ter zake deskundige, een en ander overeenkomstig het uitgevoerde Quicksan natuurwaardenonderzoek van d.d. 18-8-2021, welke als Bijlage 4 bij deze regels is opgenomen, en;
- b. nader onderzoek heeft plaatsgevonden naar de in het Quicksan natuurwaardenonderzoek van d.d. 18-8-2021, welke is als Bijlage 4 bij deze regels is opgenomen, genoemde beschermde diersoorten (Meermuizen), en;
 1. de bijbehorende onderzoeksrapportage namens het bevoegd gezag is goedgekeurd door een ter zake deskundige, en;
 2. eventueel uit het nader onderzoek voortvloeiende verplichte vervolgstappen zijn genomen, waaronder wordt verstaan het treffen van mitigerende maatregelen en het verkrijgen van een ontheffing betreffende de beschermde diersoorten (Meermuizen), en de effectiviteit van eventuele mitigerende maatregelen is aangetoond door een ter zake deskundige.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Gebruiksverbod

Het is verboden opstellen – of delen ervan – en gronden te gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming(en).

9.2 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wabo wordt in elk geval verstaan:

- a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c. een gebruik van gronden en opstellen ten behoeve van horeca, detailhandel, de opslag en verkoop van motorbrandstoffen, prostitutie en/of als seksinrichting;
- d. met betrekking tot de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Wonen': een gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken, bed & breakfast accommodaties of enige andere recreatieobjecten ten behoeve van permanente bewoning anders dan bedoeld in lid 4.6.1.

9.3 Afwijken van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 en 9.2, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijkingsregels

Bij een omgevingsvergunning kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, afgeweken worden van de regels van het bestemmingsplan:

- a. voor afwijkingen ten aanzien van de in het bestemmingsplan gegeven (inhouds)maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die (inhouds)maten, afmetingen en percentages;
- b. voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken geen grotere hoogte dan 3,5 meter hebben en geen grotere inhoud hebben dan 60 m³;
- c. ten aanzien van ondergeschikte punten met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein en aan het beloop van bepaalde gegevens, met dien verstande dat de structuur van het bestemmingsplan niet wordt aangetast, dat belangen van derden niet in redelijkheid worden geschaad en de vergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het bestemmingsplan;
- d. voor het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van telecommunicatiesignalen, voor zover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de hoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 meter voor antennes voor privégebruik en maximaal 40 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik.
- e. voor de vestiging van kinderopvang, indien de kinderopvang de primaire activiteit betreft en onder voorwaarde dat:
 1. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
 2. de verkeersveiligheid (naar redelijke verwachting) niet onevenredig wordt aangetast, met in het bijzonder mogelijke verkeersblokkades door het haal- en brengverkeer en/of onveilige (verkeers)situaties voor omwonenden/doorgaand verkeer;
 3. de uitoefening van een kinderopvang er niet toe leidt dat er (naar verwachting) een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat of gaat ontstaan;
 4. de kinderopvang niet in een doodlopende straat of in een woonstraat/woonerf met een doodlopend karakter is gelegen;
 5. de stedenbouwkundige/ruimtelijke structuur/samenhang van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast, waarbij onder andere nadrukkelijk rekening wordt gehouden met beschermde stadsgezichten en/of (nabijgelegen) mogelijk anderszins waardevolle panden;
 6. de kinderopvang voldoet aan het meest recente gemeentelijke beleid voor de externe veiligheid;
 7. aannemelijk is dat de Gemeentelijke Gezondheids Dienst (GGD) of een daaraan gelijk te stellen instelling geen ruimtelijke bezwaren heeft tegen de huisvesting.
- f. voor de vestiging van kinderopvang, indien de kinderopvang ondergeschikt is aan het primaire gebruik:
 1. voor zover sprake is van een woonfunctie van het pand, deze behouden blijft;
 2. het ondergeschikte medegebruik van het pand en/of de vrijstaande bijbehorende bouwwerken beperkt blijft tot een ruimte (of ruimten) met een maximum totale bruto-vloeroppervlakte van 25% van de bruto-vloeroppervlakte van het pand en de vrijstaande bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 50 m²;
 3. er een directe relatie bestaat tussen de exploitant van de primaire activiteiten of bewoner en de ondergeschikte kinderopvang binnen hetzelfde pand en/of bijgebouwen;
 4. de kinderopvang voldoet aan het meest recente gemeentelijke beleid voor de externe veiligheid;
 5. de uitoefening van kinderopvang (naar verwachting) geen ernstige hinder voor het woonmilieu oplevert of afbreuk doet aan de beleving van de woonomgeving;
 6. de uitoefening van kinderopvang er niet toe leidt dat er (naar verwachting) een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte ontstaat.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 12 Algemene procedureregels

Bij het stellen van nadere eisen die onderdeel uitmaken van de regels van dit bestemmingsplan worden de navolgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerpbesluit ligt gedurende twee weken ter inzage;
- b. burgemeester en wethouders geven tevoren kennis van de terinzagelegging in een of meer dag of nieuwsbladen die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze;
- c. de kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden tot het schriftelijk kenbaar maken van zienswijzen bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerpbesluit, gedurende de hiervoor onder a. genoemde termijn;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen zijn kenbaar gemaakt, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijze hebben kenbaar gemaakt de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Parkeren

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en/of gronden wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw en/of gronden in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de vastgestelde beleidsnota Parkeerbeleidsplan Gemeente Almelo 'Parkeren Optimaliseren 2013-2018'. Indien deze beleidsregel gedurende de planperiode wordt gewijzigd (herzien, aangevuld of nader uitgewerkt), treedt diens rechtsopvolger hiervoor in de plaats.
- b. De ruimte voor het parkeren van de motorvoertuigen moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare motorvoertuigen. De afmetingen van bedoelde parkeerruimte voor personenauto's bedragen:
 1. bij haaks parkeren: minimaal 5 meter lang en minimaal 2,5 meter breed;
 2. bij langs parkeren: minimaal 5,5 meter lang en minimaal 2,0 meter breed.

13.2 Laden en lossen

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 voldoende wordt voorzien in die behoefte.

13.3 Afwijkingsregels

- a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.1 en 13.2:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of;
 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.
- b. De vergunning als bedoeld in lid a. kan slechts verleend worden, indien:
 1. het woon- en leefklimaat in de directe omgeving niet onevenredig wordt aangetast; en
 2. de parkeersituatie in de openbare ruimte niet onevenredig wordt aangetast.

13.4 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken met een parkeerbehoefte dan wel een behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen zonder dat hierin in voldoende mate is voorzien overeenkomstig het gestelde onder artikel 13.1 en 13.2.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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.

14.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid 14.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 14.1 met maximaal 10%.

14.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid 14.1 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.

14.4 Overgangsrecht 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.

14.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 14.4, 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.

14.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid 14.4, 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.

14.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

Lid 14.4 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Stokkellersweg 1 van de gemeente Almelo.