



Plan

BESTEMMINGSPLAN DWINGEL

ontwerp

► ruimte voor ideeën

ruimtelijke
denkers

wissing

Dwingel

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	9
Artikel 3 Groen	9
Artikel 4 Maatschappelijk	10
Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied	11
Artikel 6 Wonen - 1	12
Hoofdstuk 3 Algemene regels	13
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 8 Algemene bouwregels	14
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	15
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	17
Artikel 10 Overgangsrecht	17
Artikel 11 Slotregel	18

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Dwingel" met identificatienummer NL.IMRO.1598.BPKPDwingel-on01 van de gemeente Koggenland;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 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;

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 bebouwing

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

1.6 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.7 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.8 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk met een dak;

1.9 bouwen

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

1.10 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.11 bouwperceel

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

1.12 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en overige bouwwerken zijn toegelaten;

1.13 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;

1.14 erf

het gedeelte van een bouwperceel gelegen buiten het, binnen het bouwperceel gelegen, bouwvlak;

1.15 evenement

een georganiseerde gebeurtenis, (openlucht-)manifestatie, (thema-)dag of week in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;

1.16 gebouw

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

1.17 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.18 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, kunstzinnige voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie;

1.19 nutsvoorzieningen

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;

1.20 overkapping

bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met één dakvlak en met maximaal één gesloten, van de constructie onderdeel uitmakende, wand;

1.21 patio woning

een woning waarbij de bepalende buitenruimte geheel of gedeeltelijk is ingesloten door de bouwmassa van de woning, de aangrenzende woningen en/of muren

1.22 peil

het peil overeenkomstig de bouwverordening danwel, indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de gemiddelde hoogte van het afgewerkte maaiveld;

1.23 rug-aan-rug woning:

een grondgebonden woning waarbij de achtergevel gedeeld wordt met een andere woning;

1.24 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 wordt verstaan een prostitutiebedrijf, een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.25 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.26 voorgevel(rooi)lijn

de lijn die gelijk of evenwijdig loopt aan de naar de openbare weg gerichte gevel.

1.27 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden of een daarmee gelijk te stellen vorm van huisvesting.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

2.1 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.2 bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage dat de grootte van een gedeelte van een bestemmingsvlak, gedeelte van een bouwvlak of een gedeelte van een erf aangeeft dat ten hoogste mag worden bebouwd;

2.3 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 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;

2.5 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;

2.6 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. langzaamverkeer;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. paden en overige verhardingen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden zijn bouwwerken geen gebouwen zijnde, toegestaan met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 3 meter;
- b. in afwijking van punt a mag de hoogte van palen en masten ten hoogste 6 meter bedragen.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen in de eerste bouwlaag
- b. wonen;
met daaraan ondergeschikt
- c. groenvoorziening;
- d. water;
- e. wegen en paden;
- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- g. speelterreinen en speelvoorzieningen;
- h. parkeervoorzieningen ten behoeve van (brom)fietsen;
- i. tuinen, erven en terreinen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van de in lid 4.1 sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen gebouwd te worden in het bouwvlak
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 28
- c. bouwhoogte: ten hoogste de bouwhoogte zoals aangeduid op de verbeelding

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. het gezamenlijk oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 20 m² bedragen
- b. de bouwhoogte van een bijgebouw of overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,50 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 9,00 m bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Voorwaardelijke verplichting nader onderzoek akoestiek

Voor het gebruik van gebouwen ten behoeve van de onder 4.1 sub a genoemde functie moet worden voldaan aan de volgende verplichtingen:

- a. door middel van een akoestisch onderzoek naar de functies uit 4.1 sub a wordt aangeboden dat het woon- en leefklimaat van de woningen binnen Artikel 6 en 4.1 sub b niet wordt aangetast;
- b. indien uit het akoestisch onderzoek blijkt dat er maatregelen getroffen moeten worden, deze maatregelen worden getroffen en in stand worden gehouden.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen en straten;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. parkeervoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt

- d. groenvoorzieningen;
- e. water;
- f. speelvoorzieningen;
- g. straatmeubilair;
- h. nutsvoorzieningen, waaronder laadpalen;
- i. tijdelijke, al dan niet periodieke evenementen;

met de daarbijbehorende:

- j. andere bouwwerken

5.2 Bouwregels

Op deze gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van palen en masten zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

Artikel 6 Wonen - 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor beroepsuitoefening aan huis c.q. bedrijfsmatige activiteiten in huis;
- b. bijbehorende bouwwerken en bergingen.

met daaraan ondergeschikt

- c. paden;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. kleinschalige duurzame energiewinning,

met de daarbijbehorende:

- h. tuinen, erven en terreinen;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van de in lid 6.1 sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen dienen gebouwd te worden in het bouwvlak
- b. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 12
- c. als hoofdgebouwen zijn toegestaan rug-aan-rug woningen en patio-woningen
- d. bouwhoogte en goothoogte: ten hoogste de bouwhoogte en goothoogte zoals aangeduid op de verbeelding

6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van de in lid 6.1 sub b genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen mag niet meer bedragen dan 0,35 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw en mag in ieder geval niet meer dan 4 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bijgebouwen en bergingen mag niet meer bedragen dan 3 m bedragen;

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, risalieten, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liften, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 2,00 m bedraagt.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- c. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot en afbraak- en bouwmaterialen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- d. de stalling en opslag van aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken voer-, vaar- en/of vliegtuigen;
- e. het storten van puin en afvalstoffen;
- f. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- g. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

9.2 Parkeren

Nieuwe hoofdgebouwen mogen niet eerder in gebruik worden genomen ten behoeve van de functie(s), die op grond van de desbetreffende bestemming is (of zijn) toegelaten, dan nadat

- a. ten behoeve van de hoofdgebouwen voldoende parkeerplaatsen zijn gerealiseerd, zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen gemeente Koggenland 2018';
- b. rekening wordt gehouden met beleidswijzigingen van de 'Nota Parkeernormen gemeente Koggenland 2018' gedurende de planperiode.

Hoofdstuk 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 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.

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 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Dwingel van de gemeente Koggenland.

