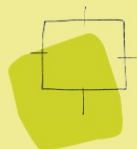


bestemmingsplan
Diepswal 16 te Leek
vastgesteld



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan Regels

Diepswal 16 te Leek

vastgesteld 24-04-2023

Inhoudsopgave

Regels		5
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	7
Artikel 1	Begrippen	7
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Wonen - 1	13
Artikel 4	Wonen - 4	17
Hoofdstuk 3	Algemene regels	19
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 6	Algemene bouwregels	21
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 9	Overige regels	27
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	29
Artikel 10	Overgangsrecht	29
Artikel 11	Slotregel	31

bestemmingsplan Diepswal 16 te Leek

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Diepswal 16 te Leek' met identificatienummer 'NL.IMRO.1969.BPLE22HERS1-VA01' van de gemeente Westerkwartier;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanbouw:

een gebouw dat door een scheidingsmuur is begrensd met het hoofdgebouw;

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 achtergevel:

de van de weg afgekeerde gevel met inbegrip van inspringingen;

1.7 bebouwing:

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

1.8 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, welk verblijf en ontbijt moeten plaatsvinden in de woning;

1.9 bestaand:

ten aanzien van de bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aanwezige bouwwerken en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, en het overige gebruik:

- bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

1.10 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijgebouw:

een gebouw dat een gebruikseenheid vormt met en dienstbaar is aan een, op hetzelfde bouwperceel gelegen, hoofdgebouw, maar daarmee niet in directe verbinding staat;

1.13 bouwen:

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

1.14 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwperceel:

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

1.16 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.17 bouwvlak:

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

1.18 bouwwerk:

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

1.19 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.20 dakopbouw:

de bovenste bouwlaag van een hoofdgebouw, waarbij de oppervlakte niet meer dan 30% van het basisoppervlak van het hoofdgebouw bedraagt;

1.21 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;

1.22 dove gevel/voorzetgevel:

een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de cumulatieve geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte;

1.23 erker:

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

1.24 erotisch getinte vermaaksfunctie:

een vermaaksfunctie die is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.25 gebouw:

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

1.26 hoofdgebouw:

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

1.27 horecabedrijf en/of -instelling:

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.28 huishouden:

één, of meerdere personen, die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn;

1.29 kampeermiddel:

een tent, een tentwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander onderkomen ten behoeve van recreatief nachtverblijf, dat is bedoeld om te kunnen worden verplaatst;

1.30 kap:

een dak dat voor minder dan 50% in het horizontale vlak ligt;

1.31 kleinschalig kampeerterrein:

een kampeerterrein met een oppervlakte van niet meer 5.000 m² voor kampeermiddelen gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

1.32 meetverschil:

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

1.33 met het wonen verenigbare functies:

- a. zakelijke en persoonlijke dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan bedrijven of personen zoals administratiekantoor, advocatenkantoor, reisbureau, artspraktijk, schoonheidssalon, kapsalon, en dergelijke, al dan niet met hieraan ondergeschikte detailhandel;
 - b. praktijkpand, praktijkruimte, kantoor, atelier:
een gebouw of een gedeelte van een gebouw dat door de indeling en inrichting bestemd is als beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte voor medische, administratieve, artistieke, ambachtelijke en daarmee gelijk te stellen beroepen, al dan niet in combinatie met hieraan ondergeschikte detailhandel;
- mits de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de ruimtelijke uitwerking of uitstraling met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.34 nutsvoorzieningen:

voorzieningen ten behoeve van het openbaar nut zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie;

1.35 overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder dan wel met niet meer dan één wand;

1.36 peil:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:
de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen:
de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld;
- c. indien in, op of over het water wordt gebouwd:
het Normaal Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);

1.37 prostitutie:

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

1.38 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.39 uitbouw:

een gebouw dat in directe verbinding staat met het hoofdgebouw en dat een uitbreiding van een ruimte in dat gebouw vormt;

1.40 voorgevel:

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

1.41 voorgevelrooilijn:

een denkbeeldige lijn die strak loopt langs de naar de openbare weg gekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw voor zover op dat deel van de openbare weg voorgevels zijn gericht;

1.42 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;

1.43 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.44 woonhuis:

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aangebouwd, dat slechts één woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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 afstand tot de perceelgrens:

vanaf de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de perceelgrens.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. met het wonen verenigbare functies;
 2. een bed & breakfast;

- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met daaraan ondergeschikt:

- c. groenvoorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. wegen, straten en paden;

met de daarbij behorende:

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

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw worden uitsluitend woonhuizen gebouwd;
- b. een hoofdgebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- c. per bouwvlak wordt niet meer dan één hoofdgebouw gebouwd;
- d. een hoofdgebouw wordt vrijstaand gebouwd;
- e. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 3,00 m;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 4,00 m;
- g. de bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 9,00 m;
- h. de dakhelling van een hoofdgebouw bedraagt niet minder dan 30°;
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 60°.

3.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt per hoofdgebouw niet meer dan 70 m²;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden niet minder dan 3,00 m achter de voorgevelrooilijn gebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw bedragen niet meer dan de goot- en bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat:
 1. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw niet meer dan 3,00 m bedraagt;
 2. de bouwhoogte van een aan- of uitbouw of een bijgebouw niet meer dan 5,50 m bedraagt;
- d. de afstand van aan- of uitbouwen en bijgebouwen tot de perceelgrens bedraagt niet minder dan 1,00 m bedragen, tenzij het gebouw in de erfgrrens wordt geplaatst.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1,00 m

- bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3,00 m;
 - c. de oppervlakte van overkappingen bedraagt per hoofdgebouw niet meer dan 30 m²;
 - d. overkappingen worden achter de voorgevelrooilijn gebouwd.

3.3 Nadere eisen

Het college van burgemeester en wethouders kan, ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. sublid 3.2.2, sub a, in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt vergroot tot niet meer dan 100 m² indien de oppervlakte van het bouwperceel niet meer dan 600 m² bedraagt en na de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen per bouwperceel niet meer bedraagt dan 200 m²;
 - 2. het bebouwingspercentage van het bouwperceel niet meer dan 50% bedraagt;
- b. sublid 3.2.2, sub a, in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen wordt vergroot tot 70 m² vermeerderd met 5% van de oppervlakte van het bouwperceel tot niet meer dan 150 m² indien de oppervlakte van het bouwperceel niet minder dan 600 m² bedraagt en na de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid:
 - 1. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen per bouwperceel niet meer bedraagt dan 300 m²;
- c. sublid 3.2.2, sub c, in die zin dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen minder dan 3,00 m achter de voorgevelrooilijn of op de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- d. sublid 3.2.2, sub c, in die zin dat de goot- of bouwhoogte van (gedeelten van) een aan- of uitbouw wordt vergroot tot niet meer dan de goot- of bouwhoogte van het hoofdgebouw, mits:
 - 1. de afstand van de aan- of uitbouw tot de perceelgrens niet minder dan 3,00 m bedraagt.

3.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van een woonhuis voor meer dan één woning;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor met het wonen verenigbare functies, zodanig dat:
 - 1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een met het wonen verenigbare functie meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen op een bouwperceel met een maximum van 50 m²;
 - 2. de functie ernstige of onevenredige hinder oplevert voor de woonomgeving en afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
 - 3. er detailhandel plaatsvindt, tenzij het detailhandel betreft die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan met het wonen verenigbare functies;
 - 4. de functie een zodanig verkeersaantrekkende werking heeft waardoor verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een bed & breakfast met een grotere oppervlakte dan 50 m².

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in sublid 3.5, sub d, in die zin dat de gronden en bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van een bed & breakfast groter dan 50 m², mits:

- a. de bedrijfsoppervlakte ten behoeve van een bed & breakfast niet meer dan 250 m² bedraagt, dan wel

bestemmingsplan Diepswal 16 te Leek

- niet meer dan 30% van de bestaande vloeroppervlakte van de bedrijfsbebouwing op het perceel;
- b. het parkeren van de gasten van de bed & breakfast op eigen erf plaatsvindt;
- c. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende woonpercelen, in die zin dat deze woonpercelen in hun bebouwings- en gebruiksmogelijkheden worden beperkt.

Artikel 4 Wonen - 4

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gestapelde woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 1. met het wonen verenigbare functies;
 2. een horecabedrijf tot en met categorie 1 als bedoeld in Bijlage 1 (Staat van horeca-activiteiten) bij deze regels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en uitsluitend op de begane grond;

met daaraan ondergeschikt:

- b. groenvoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. speelvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. wegen, straten en paden;

met de daarbij behorende:

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

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw wordt binnen een bouwvlak gebouwd;
- b. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c. de afstand van een hoofdgebouw of een blok van aaneengebouwde hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt niet minder dan 3,00 m;
- d. de goothoogte van een hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 5,00 m;
- e. de bouwhoogte van een hoofdgebouw bedraagt niet meer dan 10,00 m.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt niet meer dan 2,00 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1,00 m bedraagt;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3,00 m;
- c. de oppervlakte van overkappingen bedraagt niet meer dan 30 m²;
- d. overkappingen worden achter de voorgevelrooilijn gebouwd.

4.3 Nadere eisen

Het college van burgemeester en wethouders kan, ten behoeve van een goede woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Voorwaardelijke verplichting

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming zonder:

- a. de aanleg en instandhouding van een geluidwerend scherm met een bouwhoogte van minimaal 2 meter op de gehele erfgrans tussen de percelen Diepswal 16 en Diepswal 17 (met uitzondering van het

- deel dat is gelegen voor de voorgevel van het hoofdgebouw op perceel Diepswal 17);
- b. de aanleg en instandhouding van de gevels van het gebouw als dove of slechthorende gevel ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel', conform Bijlage 2 bij deze regels, met dien verstande dat:
1. een gevel van een geluidsgevoelige ruimte dient te bestaan uit een dove gevel of een geluidswerende constructie aan de gevel of een combinatie van beiden;
 2. een te openen raam of deur mag worden aangebracht, mits die is voorzien van een geluidsafschermdende constructie aan de gevel;
 3. een voordeur mag worden aangebracht, mits daarachter een entree, gang of tochtportaal aanwezig is en pas daarna een geluidsgevoelige ruimte betreden kan worden.

4.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor met het wonen verenigbare functies, zodanig dat:
1. de bedrijfsvloeroppervlakte ten behoeve van een met het wonen verenigbare functie meer bedraagt dan 30% van de vloeroppervlakte van de gebouwen op een bouwperceel met een maximum van 50 m²;
 2. de functie ernstige of onevenredige hinder oplevert voor de woonomgeving en afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
 3. er detailhandel plaatsvindt, tenzij het detailhandel betreft die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan met het wonen verenigbare functies;
 4. de functie een zodanig verkeersaantrekkende werking heeft waardoor verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn;
- b. het gebruik van de gronden voor parkeren, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer uitgesloten - parkeren'.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- of kroonlijsten en erkers buiten beschouwing gelaten, mits de bouw- c.q. de bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

6.2 Dakopbouwen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van de bouwhoogte van een bouwwerk, worden dakopbouwen als ondergeschikte bouwonderdelen aangemerkt, mits de bouwhoogte van een bouwwerk met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

6.3 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 kan worden aangemerkt.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

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

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van (aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- en/of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. afwijkingen ten aanzien van de aanduidingen en in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze regel niet van toepassing is op reclamemasten;
- b. de bestemmingsregels in die zin dat niet voor bewoning bestemde bouwwerken ten behoeve van openbaar nut zoals wachthuisjes en telefooncellen en naar de aard en omvang daarmee gelijk te stellen bouwwerken, met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen, voor zover deze bouwwerken een bouwhoogte hebben van niet meer dan 3,50 m en een oppervlakte van niet meer dan 60 m²;
- c. de bestemmingsregels in die zin dat straatmeubilair zoals lichtmasten en verkeersinstallaties, wordt geplaatst met een bouwhoogte van niet meer dan 15,00 m;
- d. de bestemmingsregels in die zin databri's, kunstwerken, vlaggenmasten, en daarmee gelijk te stellen bouwwerken worden geplaatst;
- e. de bestemmingsregels in die zin dat voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van telecommunicatiesignalen worden geplaatst, voorzover deze voorzieningen van geringe horizontale afmetingen zijn en mits de bouwhoogte niet meer dan 40,00 m bedraagt;
- f. de bestemmingsregels in die zin dat binnen de bestemming 'Groen' van het bestemmingsplan 'Leek Woonwijken' (met identificatienummer NL.IMRO.0022.BPLE15BEHE1-VA01) ondergeschikt wegen worden toegestaan indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daar toe aanleiding geeft.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Een bouwwerk, waarvan een behoefte aan parkeergelegenheid wordt verwacht, kan niet worden gebouwd of gebruikt wanneer op het bouwperceel of in de omgeving daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien en in stand wordt gehouden.
- b. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van op dat moment van toepassing zijnde CROW normen bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid.
- c. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie.

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 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Het gestelde in sub 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 sub 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 sub 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. Het gestelde in sub 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: Regels van het bestemmingsplan 'Diepswal 16 te Leek' van de gemeente Westerkwartier.

