

Kijktuinen

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	10
Artikel 3 Groen	10
Artikel 4 Natuur - Landschap	11
Artikel 5 Wonen	12
Artikel 6 Leiding - Gas	14
Artikel 7 Waarde - Archeologie 2	16
Artikel 8 Waarde - Archeologische vindplaats	18
Hoofdstuk 3 Algemene regels	19
Artikel 9 Anti-dubbeltelbepaling	19
Artikel 10 Algemene bouwregels	20
Artikel 11 Algemene gebruiksregels	21
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels	23
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 14 Algemene wijzigingsregels	25
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	26
Artikel 15 Overgangsrecht	26
Artikel 16 Slotregel	27

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Kijktuinen met identificatienummer NL.IMRO.0302.BP78125-vg01 van de gemeente Nunspeet;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 aan huis gebonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, uitgezonderd prostitutie, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend door de gebruiker, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Het oppervlakte dat hiervoor gebruikt wordt is maximaal 40% van het oppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m². Detailhandel is niet toegestaan en reclame-uitingen alléén na een vergunning;

Onder een aan huis gebonden beroep wordt tevens verstaan:

- een kleinschalige bedrijf zoals deze gevoerd wordt door een elektricien, loodgieter of schilder en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen bedrijf en waarbij een kleine voorraad van kleine producten en / of grondstoffen inpandig aanwezig is en waarbij, beperkt en incidenteel, werkzaamheden worden uitgevoerd;
- een internetwinkel type A1 en A2;

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 aaneengebouwd:

woningen van het type twee-aaneen of méér dan twee woningen aaneen gebouwd;

1.7 achtererfgebied:

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen;

1.8 ander werk:

een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheid;

1.9 archeologische waarde:

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.10 bebouwing:

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

1.11 bebouwingsgebied:

achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw;

1.12 bebouwingspercentage:

de oppervlakte van de bebouwing binnen een bestemmingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak;

1.13 bestaande:

bestaand en legaal aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 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;

1.17 bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde eisen:

- a. de eis dat moet worden voldaan aan de waarden als bedoeld in artikel 76, eerste lid Wet geluidhinder die ingevolge artikel 82 en 100 Wet geluidhinder als de ten hoogste toelaatbare worden aangemerkt;
- b. de eis dat dat moet worden voldaan aan de hogere grenswaarde als bedoeld in artikel 83, 85 of 100a Wet geluidhinder, voor zover niet voldaan wordt aan de waarden als bedoeld onder a;

1.18 bouwen:

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

1.19 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke bouwhoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met uitsluiting van kelder(s), onderbouw(en), zolder(s) en/of vliering(en);

1.20 bouwperceel:

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

1.21 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.22 bouwwerk:

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

1.23 cultuurhistorische waarde:

de aan een bouwwerk of gebied (waaronder begrepen landschapselementen) toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.24 dak:

iedere bovenbeëindiging boven de goothoogte van een bouwwerk;

1.25 detailhandel:

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

1.26 eigen terrein als bedoeld in de regeling voor parkeren en laden en lossen:

het terrein en/of bouwwerk dat de aanvrager in eigendom of in gebruik heeft en waarover hij kan beschikken en die bij het te realiseren (bouw)plan en/of het bouwwerk horen.

1.27 erf:

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbieden;

1.28 extensief recreatief medegebruik:

een extensief dagrecreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, waaronder in elk geval niet wordt verstaan: boerengolf, paintball, gemotoriseerde sport;

1.29 gebouw:

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

1.30 gebruiken:

het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

1.31 Gelders Natuurnetwerk:

gebied met een samenhangend netwerk van binnen de provincie Gelderland bestaande en te ontwikkelen natuur van internationaal, nationaal en provinciaal belang dat strekt tot de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten;

1.32 geliberaliseerde woning voor middenhuur:

huurwoning met een aanvangshuurprijs van ten minste het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en ten hoogste een in een gemeentelijke verordening bepaalde, jaarlijks te indexerende aanvangshuurprijs, waarbij de instandhouding in die verordening voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;

1.33 geluidsgoed object:

geluidsgoed gebouw of terrein, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.34 geluidsgoed functie:

functie die maakt dat een gebouw of een terrein als geluidsgoed object kan worden aangemerkt;

1.35 gevellijn:

de als zodanig aangeduide lijn, waar de voorgevel van een hoofdgebouw in moet zijn gebouwd;

1.36 hoofdgebouw:

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.37 huishouden:

een zelfstandig(e) dan wel samenwonend persoon of groep van personen die binnen een complex van ruimten gebruik maken van dezelfde voorzieningen, zoals een keuken, sanitaire voorzieningen en de entree;

1.38 internetwinkel:

een (bedrijfsmatige) dienst bestaande uit een keten van activiteiten gericht op het maken, onderhouden en exploiteren van een website met een afhaalcentrum*. Ondersteunend aan de website kan tevens een fysieke bezoekmogelijkheid aanwezig zijn gericht op het showen en informeren (etc.) van klanten. Er wordt onderscheid gemaakt in 4 type internetwinkels:

A1. Zonder fysieke bezoekmogelijkheid op locatie. Indien een fysieke bezoekmogelijkheid elders aanwezig is dient deze aldaar passend bestemd te zijn. Dit geldt ook voor het elders aanwezige afhaalcentrum;

A2. Zonder fysieke bezoekmogelijkheid en met een afhaalcentrum. Indien een fysieke bezoekmogelijkheid elders aanwezig is dient deze aldaar passend bestemd te zijn;

B1. Met fysieke bezoekmogelijkheid. Het afhaalcentrum is elders gevestigd en aldaar passend bestemd;

B2. Met fysieke bezoekmogelijkheid en met een afhaalcentrum.

*: Een locatie waar de consument uitsluitend via internethandel bestelde goederen kan afhalen of retourneren, waar uitsluitend logistiek en opslag van bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ten verkoop en/of overige activiteiten;

1.39 dak:

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

1.40 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.41 natuurlijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de geologische, geomorfologische, bodemkundige en/of biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

1.42 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

1.43 nutsvoorzieningen:

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

1.44 ondergeschikte bouwdelen:

hieronder wordt verstaan plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken. (Schotel)antennes voor zover gelegen aan het voorerf vallen hier niet onder;

1.45 onderkomens:

voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;

1.46 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.47 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.48 paardenbak:

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

1.49 peil:

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien de onder a tot en met b genoemde peilen in het veld aanleiding geven tot onduidelijkheden, een door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen peil;

1.50 seksinrichting:

een inrichting bestemd voor het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van erotische aard en/of pornografische aard dan wel een gelegenheid waar seksuele handelingen worden verricht; onder seks en/of pornobedrijf wordt mede begrepen:

1.51 sociale huurwoning:

huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na ingebruikname is verzekerd;

1.52 sociale koopwoning:

koopwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder e van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), met een koopprijs vrij op naam van ten hoogste €200.000 waarbij de instandhouding voor de in een gemeentelijke verordening omschreven doelgroep voor een in de verordening vastgesteld tijdvak van ten minste een jaar en ten hoogste tien jaar na ingebruikname is verzekerd. Bij inwerkingtreding van de Omgevingswet geldt een koopprijs zoals beschreven in de Verordening Doelgroepen Woningbouw Gemeente Nunspeet 2021 (tot €215.000 vrij op naam (sociale koop laag) of tot €265.000 vrij op naam, (sociale koop hoog), volgens artikel 2, lid 2 van de Verordening Doelgroepen Woningbouw Gemeente Nunspeet 2021);

1.53 uitvoeren:

het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.54 voorerfgebied:

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.55 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een woning of, bij onduidelijkheid daarover, de als zodanig door of namens burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

1.56 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn getrokken langs de voorgevel van een gebouw en het verlengde daarvan;

1.57 woning:

een complex van ruimten dat dient voor de zelfstandige huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de 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 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 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 in de vorm van parken en bomen;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. inritten voor woningen;
- d. parkeerplaatsen, uitsluitend indien deze grenzen aan een weg;
- e. speeltoestellen en kunstobjecten;
- f. watergangen en waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'as van de weg' voor woonstraten en wegen met een buurtontsluitende functie tot een maximale afstand van deze aanduiding van 10 m;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' voor een begraafplaats;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - duurzame energievoorzieningen' voor duurzame energieopwekking door middel van zonnepanelen met daarbij behorend transformatorstation;
- j. lichtmasten en laadpalen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend een transformatorstation en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. een transformatorstation mag slechts worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - duurzame energievoorziening';
- b. de afstand tussen een transformatorstation en de bestemming 'Wonen' bedraagt ten minste 30 m;
- c. de bouwhoogte van een transformatorstation mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.2.3 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. terreinafscheidingen om het zonnepanelenveld zijn niet toegestaan op de gronden voor de ingang van het transformatorgebouw;
- a. de bouwhoogte van zonnepanelen mag niet meer dan 3 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 m bedragen.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor een voetpad waarbij de verlichting bij het voetpad niet amberkleurig is;
- b. het gebruik van lichtmasten met uitstralende armaturen;
- c. het gebruik van lichtmasten waarbij boomkronen verlicht worden;
- d. het gebruik van lichtmasten zonder vleermuisvriendelijke verlichting.

3.3.2 Voorwaardelijke verplichting zonnepanelen

4.3.2 Voorwaardelijke verplichting zonnepanelen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van zonnepanelen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat wordt voldaan aan de randvoorwaarden ten aanzien van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in het Beleidskader Zonne-energie (2020) in Bijlage 1 bij de planregels dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde, respectievelijk vervangende, beleidsregel.

Artikel 4 Natuur - Landschap

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur - Landschap' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos, houtwallen, solitaire bomen, heide, zandverstuivingen, vennen en houtproductie;
- b. natuurlijk beheerde graslanden;
- c. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurlijke waarde en de landschappelijke waarde;
- d. voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, waaronder begrepen voorzieningen ten behoeve van het vasthouden, bergen, aan- en afvoeren van water;
- e. voorzieningen ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals parkeervoorzieningen ten behoeve van toeristische overstappunten;

met daarbijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, andere werken en terreinen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de voor 'Natuur - Landschap' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende regel:

- a. de maximale bouwhoogte bedraagt 2 m.

4.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

4.3.1 Vergunningsplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het verwijderen van landschaps- en/of natuurelementen;
- b. het vergraven en egaliseren van gronden;
- c. de wijziging van de waterhuishouding of van waterstanden beogen of ten gevolge hebben, zoals uitdiepen, draineren en slaan van putten;
- d. het aanleggen, verbreden en verharderen van wegen, paden en het aanleggen van oppervlakteverhardingen;
het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- e. het aanleggen van nieuwe waterlopen en het vergraven, verbreden en dempen van bestaande waterlopen en vennen;
- f. het ophogen van gronden en aanleggen van geluid- en/of grondwallen;
- g. het bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters
- h. het vellen of rooien van houtopstanden, houtwallen, singels, bomenrijen, boomgroepen en bos.

4.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 4.3.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden die:

- a. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen en/of passen in een normale exploitatie van het bosgebied. Onder normale exploitatie wordt in ieder geval verstaan: onderhoud, beheer en exploitatie, voor zover voortvloeiende uit verplichtingen op grond van de Wet natuurbescherming of omschreven in aanwezig beheerplan voortvloeiende uit de Wet natuurbescherming;
- b. worden uitgevoerd krachtens een vastgesteld beheersplan.

4.3.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden als bedoeld in 4.3.1 kan slechts worden verleend, met dien verstande dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke en landschappelijke waarden van de gronden.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in een woning;
- en in samenhang daarmee voor:
- b. aan-huis-verbonden beroep;
 - c. tuinen en erven;

met bij een en ander behorende gebouwen en voorzieningen zoals paden, bermen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en bijbehorende bouwwerken en andere bouwwerken, zoals een geluidscherm, palen, masten, verkeers-, reclame- en andere tekens, kunstwerken, technische installaties en terreinafscheidingen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. op gronden waar een bouwvlak is aangegeven mogen hoofdgebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' geldt dat de voorgevel van het hoofdgebouw op dat bouwperceel uitsluitend mag worden gebouwd in de figuur 'gevellijn';
- c. hoofdgebouwen mogen vrijstaand, twee-aaneen en aaneengebouwd zijn;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' mogen hoofdgebouwen gestapeld zijn, met dien verstande dat in het hoofdgebouw niet meer dan 2 bouwlagen zijn toegestaan;
- e. de maximale goot- en bouwhoogte bedraagt 6 respectievelijk 11 m, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de bouwhoogte niet meer bedraagt dan is aangegeven;
- f. de maximale diepte en breedte van het hoofdgebouw bedraagt 12 m;
- g. het maximum aantal woningen bedraagt 100, met dien verstande dat:
 1. het aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' niet meer mag bedragen dan aangegeven;
 2. ten minste 27% van het totaal aantal woningen wordt gebouwd als sociale huurwoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - sociale huur';
 3. ten minste 26% van het totaal aantal nieuwe woningen wordt gebouwd als geliberaliseerde woning voor middenhuur ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - middenhuur en sociale koop';
 4. ten minste 26% van het totaal aantal nieuwe woningen wordt gebouwd als sociale koopwoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - middenhuur en sociale koop'.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. de maximale goothoogte bedraagt 3,5 m;
- b. de maximale bouwhoogte bedraagt 5 m;
- c. bijbehorende bouwwerken mogen uitsluitend worden gebouwd op minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken per woning mag niet meer bedragen dan 60 m²;
- e. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan 50% van het bebouwingsgebied;
- f. en het bebouwingspercentage per bouwperceel bedraagt niet meer dan 50%;
- g. afwijkend van de bepalingen onder:
 1. a en b geldt dat de goothoogte 5 m mag bedragen en de bouwhoogte 7 m als ten minste 15 m van de zijdelingse perceelsgrens wordt gebleven en ten minste 15 m van het hoofdgebouw mits het hoofdgebouw ten minste 9 m hoog is;
 2. b geldt, daar waar de kapconstructie in het verlengde ligt van het hoofdgebouw, als maximale bouwhoogte de hoogte van het hoofdgebouw minus 1,5 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn van een woning bedraagt 1 m;
- b. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn van een woning

bestemmingsplan Kijktuinen (vastgesteld)

- bedraagt 2 m;
- c. de maximale bouwhoogte van vlaggenmasten en lichtmasten bedraagt 6 m;
- d. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2 ten behoeve van het:

- a. bouwen van bijbehorende bouwwerken tot aan én voor (het verlengde van de) voorgevelrooilijn;
- b. verhogen van de toegelaten bouwhoogte voor bouwwerken geen gebouwen zijnde met 1 m;
- c. verhogen van de toegelaten goot- en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken met niet meer dan 2 m.

5.3.2 Voorwaarden voor afwijken

Bij de afweging om, al dan niet, tot afwijking over te gaan worden in elk geval de volgende aspecten betrokken:

- a. het belang van de aanvrager;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van nabijgelegen gronden;
- c. de stedenbouwkundige, milieukundige, planologische en verkeerskundige belangen;
- d. de vraag of een zekerheidstelling nodig is m.b.t. de (plan)kosten;
- e. de vraag of er eisen gesteld moeten worden aan het plan met betrekking tot bijvoorbeeld de (perceels)inrichting, sloop, situering, gebruik, termijnen, vormgeving, materiaal- en kleurgebruik etc.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Voorwaardelijke verplichting wonen

Het wonen in een woning zoals bedoeld in lid 5.1 is uitsluitend toegestaan indien:

- a. de geluidsbelasting op een geluidsgevoelig object en/of een geluidsgevoelige functie voldoet aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde eisen;
- b. de Kienschulpenweg is uitgevoerd met geluidreducerend asfalttype SMA-NL8 G+.

Artikel 6 Leiding - Gas

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. een gasleiding;
- b. de bescherming van de in de belemmeringenstrook gelegen leidingen.

6.2 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze regels omtrent de andere daar voorkomende bestemming(en) binnen het gebied met de bestemming 'Leiding - Gas' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien en het voor zover zulks, gehoord de beheerder van de leiding(en), verenigbaar is met het belang van de leiding(en).

6.3 Bouwregels

6.3.1 Algemeen

Op de voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, anders dan ten behoeve van de leiding, worden gebouwd.

6.3.2 Bouwwerken ten behoeve van de leiding

Voor het bouwen van bouwwerken ten behoeve van de leiding geldt de volgende regel:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van de leiding mag niet meer dan 2 m bedragen.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijking bouwen ten behoeve van andere bestemming

Met een omgevingsvergunning kan in overleg met de leidingbeheerder worden afgeweken van het bepaalde in 6.3 in die zin dat wordt gebouwd ten dienste van de andere daar voorkomende bestemming waarbij de bouwhoogte van bouwwerken niet meer dan 2 m mag bedragen, met dien verstande dat:

- a. de veiligheid vanwege de gasleiding niet wordt geschaad;
- b. vooraf door het bevoegd gezag schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder;
- c. er geen kwetsbare objecten worden toegelaten;
- d. geen afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid van personen en goederen en een doelmatig en veilig functioneren van de leidingen.

6.4.2 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt schriftelijk advies gevraagd aan de desbetreffende leidingbeheerder.

6.5 Specifieke gebruiksregels

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

- a. Het opslaan van goederen, met uitzondering van het opslaan van goederen ten behoeve van inspectie en onderhoud van de gastransportleiding.
- b. Het wijzigen van het gebruik van bestaande gebouwen, indien daardoor een kwetsbaar object wordt toegelaten.

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

6.6.1 Vergunningsplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. het aanbrengen van diepwortelende en/of hoogopgaande beplanting, waaronder bijvoorbeeld rietbeplanting;
- b. het rooien van diepwortelende beplanting en bomen;
- c. het wijzigen van het maaiveldniveau door ontgroning of ophoging;
- d. het verrichten van grondroeractiviteiten, bv het aanbrengen van rioleringen, kabels, leidingen en drainage, anders dan normaal spit- en ploegwerk;
- e. diepploegen;

bestemmingsplan Kijktuinen (vastgesteld)

- f. het aanbrengen van gesloten verhardingen, wegen en paden;
- g. het aanleggen van waterlopen of het vergraven, verruimen, of dempen van bestaande waterlopen;
- h. het plaatsen van onroerende objecten zoals palen en masten, wegwijzers en ander straatmeubilair;
- i. het indrijven van voorwerpen in de bodem.

6.6.2 Uitzondering

Het bepaalde in 6.6.1 is niet van toepassing op:

- a. werken, geen bouwwerken zijnde;
- b. werkzaamheden die normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen;
- c. werken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- d. werken, zijnde graafwerkzaamheden als bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling bovengrondse en ondergrondse netten en netwerken;
- e. werken die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

6.6.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk en werkzaamheden kan slechts worden verleend, met dien verstande dat geen afbreuk wordt gedaan aan het doelmatig en veilig functioneren van de in de strook gelegen leidingen.

6.6.4 Procedure

Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt schriftelijk advies gevraagd aan de desbetreffende leidingbeheerder(s).

Artikel 7 Waarde - Archeologie 2

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de voorkomende archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Omgevingsvergunning voor het bouwen

Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 120 m² waarbij voor de gehele oppervlakte werkzaamheden dieper dan 0,50 m onder het maaiveld plaatsvinden, moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overlegd waarin naar het oordeel van het van het bevoegd gezag is aangetoond dat:

- a. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
- b. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
- c. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet kunnen worden verstoord.

7.2.2 Voorwaarden omgevingsvergunning voor het bouwen

Indien uit het in lid 7.2.1 genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen één of meer van de volgende voorwaarden worden verbonden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, en/of;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
- c. de verplichting de uitvoering van de bodemversturende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificatie.

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

7.3.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist:

- a. grondwerkzaamheden, waartoe worden gerekend het ophogen, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren en ontginnen van gronden, alsmede het vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren en het aanleggen van drainage;
- b. het verlagen van het waterpeil;
- c. het rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- d. het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

7.3.2 Uitzondering

Het bepaalde in 7.3.1 is niet van toepassing indien:

- a. de werken of werkzaamheden worden verricht op of in gronden onder bestaande gebouwen dan wel op of in gronden die 5 m rondom bestaande gebouwen zijn gelegen;
- b. op basis van archeologisch onderzoek naar het oordeel van het van het bevoegd gezag is aangetoond dat:
 1. geen archeologische waarden aanwezig zijn; dan wel
 2. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad; dan wel
 3. de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet kunnen worden verstoord;

danwel

- c. op basis van archeologisch onderzoek door het bevoegd gezag is bepaald dat bescherming van archeologisch materiaal afdoende kan plaatsvinden door aan de omgevingsvergunning een van de volgende voorwaarden te verbinden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 3. de verplichting de uitvoering van de bodemversturende activiteit te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het

bestemmingsplan Kijktuinen (vastgesteld)

- bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificatie;
- d. het werken betreft op een geringere diepte dan 0,50 m onder maaiveld;
 - e. het werken betreft op een groter diepte dan 0,50 m onder maaiveld maar met een kleiner oppervlakte dan 2500 m².

Artikel 8 Waarde - Archeologische vindplaats

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische vindplaats' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de vuursteenvindplaats.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen geen bouwwerken worden gebouwd.

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

8.3.1 Vergunningplicht

Voor grondwerkzaamheden, die dieper dan 0,40 m onder het maaiveld plaatsvinden is een omgevingsvergunning vereist.

8.3.2 Toelaatbaarheid

De werkzaamheden, waarvoor de vergunningplicht in lid 8.3.1 geldt, zijn slechts toelaatbaar, indien op basis van archeologisch onderzoek door het bevoegd gezag is bepaald dat bescherming van de vuursteenvindplaats afdoende kan plaatsvinden door aan de omgevingsvergunning de verplichting tot het doen van opgravingen te verbinden om de vuursteenvindplaats veilig te stellen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelbepaling

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 10 Algemene bouwregels

10.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik van gronden strijdig met het uitwerkingsplan wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken als of ten behoeve van een seksinrichting;
- b. het gebruik van onbebouwde gronden:
 1. als stand- of ligplaats van onderkomens;
 2. als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;

een en ander tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;

- c. het gebruiken of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van zwembaden met een oppervlakte van meer dan 40 m²;
- d. het gebruik van gronden ten behoeve van de aanleg van een paardenbak.

11.2 Afwijken van de gebruiksregels

11.2.1 Afwijken

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 11.2.1 onder c in die zin dat gronden en bouwwerken gebruikt mogen worden ten behoeve van zwembaden met een oppervlakte van niet meer dan 60 m², met dien verstande dat het bouwperceel ten minste 1000 m² groot moet zijn.

11.3 Parkeerregels

11.3.1 Omgevingsvergunning

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en / of voor het wijzigen van het gebruik van een gebouw dan wel voor het wijzigen van het gebruik van een onbebouwd terrein wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw of het terrein in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor:
 1. het parkeren of stallen van auto's en fietsen;
 2. het laden of lossen van goederen;
 3. het realiseren van parkeervoorzieningen voor invaliden.
- b. De onder a genoemde voorzieningen voor parkeren en laden of lossen worden gerealiseerd op eigen terrein, in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort respectievelijk op of onder het onbebouwde terrein waarvan het gebruik wordt gewijzigd.

11.3.2 Afwijken van de parkeerregels

Burgemeester en Wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.3.1:

- a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- b. of voor zover aantoonbaar op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

11.3.3 Voorwaarden voor het afwijken van de parkeerregels

De in lid 11.3.2 genoemde omgevingsvergunningen worden uitsluitend verleend onder de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
- b. het woon- en leefklimaat;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

11.3.4 Parkeerbonds

- a. Van de parkeerregels genoemd in lid 11.3.1 kan, indien er geen voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein kunnen worden gerealiseerd, en de parkeerplaatsen niet voldoende in het openbaar gebied aanwezig (kunnen) zijn, door het college van Burgemeester en Wethouders ook worden afgeweken met een omgevingsvergunning, door de aanvrager van een omgevingsvergunning een financiële bijdrage

bestemmingsplan Kijktuinen (vastgesteld)

- te doen storten in het parkeerfonds.
- b. Een omgevingsvergunning, zoals bedoeld in lid a, komt tot stand volgens Hoofdstuk 3 van de Parkeernota van de gemeente Nunspeet (2014).
 - c. De financiële bijdrage voor het parkeerfonds wordt berekend volgens Hoofdstuk 3 van de Parkeernota van de gemeente Nunspeet (2014).

11.3.5 Beleidsregels

Bij de beoordeling van een aanvraag om omgevingsvergunning als bedoeld in de leden 11.3.1, 11.3.2, 11.3.3, en 11.3.4, wordt getoetst aan de beleidsregel Parkeernota van de gemeente Nunspeet (2014) in Bijlage 2 bij de planregels dan wel, in het geval deze tussentijds wordt gewijzigd of vervangen door een andere beleidsregel, aan deze gewijzigde, respectievelijk vervangende, beleidsregel.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Geluidzone - motorsportterrein

12.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - motorsportterrein' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - mede dienen voor het tegengaan van een te hoge geluidbelasting van geluidgevoelige objecten van een motorsportterrein.

12.1.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende regel:

- a. een op grond van de daar voorkomende bestemming(en) toelaatbaar geluidsgevoelig gebouw, of de uitbreiding daarvan, mag slechts worden gebouwd indien de geluidsbelasting vanwege het motorsportterrein van de gevel van dit geluidsgevoelige gebouw niet hoger zal zijn dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde of een vastgestelde hogere grenswaarde.

12.1.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een met het bestemmingsplan strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van niet-geluidsgevoelige gronden en bouwwerken als geluidsgevoelig object.

12.2 Overige zone - gelders natuurnetwerk

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gelders natuurnetwerk' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - mede bestemd zijn voor het behoud, het herstel en de bescherming van het Gelders Natuurnetwerk.

12.3 Wetgevingszone - natura 2000

Ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - natura 2000' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - mede bestemd zijn voor het behoud, het herstel en de bescherming van de Natura 2000-gebieden.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Algemeen

Met een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van de regels:

- a. ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoals gasdrukregelstations, wachthuisjes en transformatorhuisjes, uitgezonderd verkooppunten voor motorbrandstoffen, van welke bouwwerken de oppervlakte niet meer dan 45 m² en de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b. ten behoeve van het bouwen van ondergrondse bergbezinkbassin met een maximale oppervlakte van 2500 m², maximaal 3 meter diep, maximaal 1 meter hoog, met een regelkast van 2 meter hoog en een oppervlakte van 6 vierkante meter;
- c. indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van grens of richting van wegen, paden, bebouwingsgrenzen en aanduidingen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijvende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 5 m bedragen;
- d. voor afwijkingen van eisen, gesteld ten aanzien van maten, afmetingen en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten, afmetingen en percentages, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgeviingszone - natura 2000'.

13.2 Voorwaarden voor afwijken

Bij de afweging om, al dan niet, tot afwijking over te gaan worden in elk geval de volgende aspecten betrokken:

- a. het belang van de aanvrager;
- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van nabijgelegen gronden;
- c. de stedenbouwkundige, milieukundige, planologische en verkeerskundige belangen;
- d. de vraag of een zekerheidstelling nodig is m.b.t. de (plan)kosten;
- e. de vraag of er eisen gesteld moeten worden aan het plan met betrekking tot bijvoorbeeld de (perceels)inrichting, sloop, situering, gebruik, termijnen, vormgeving, materiaal- en kleurgebruik etc.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 Geringe veranderingen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van (bestaande) bestemmings- en bouwgrenzen tot niet meer dan 5 m.

14.2 Planopzet

Burgemeester en wethouders kunnen de planopzet wijzigen in de vorm van het wijzigen van de in Hoofdstuk 2 opgenomen bestemmingen in andere bestemmingen en/of aanduidingen mits deze zijn opgenomen in Hoofdstuk 2 van dit plan en waarbij, aanvullend op het bepaalde in 14.3, geldt dat de hoofdgroenstructuur in takt moet blijven.

14.3 Uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan

De uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan moet zijn gewaarborgd, in verband waarmee in elk geval aangetoond moet worden:

- a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c. dat het wijzigingsplan milieutechnisch aanvaardbaar is;
- d. dat het wijzigingsplan past in een goede waterhuishouding;
- e. dat het wijzigingsplan inpasbaar is in het volkshuisvestingsprogramma indien het gaat om woningbouw;
- f. dat het wijzigingsplan economisch uitvoerbaar is;
- g. verhaal van gemeentelijke (plan-)kosten is zeker gesteld;
- h. dat het wijzigingsplan stedenbouwkundig inpasbaar is.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het uitwerkingsplan 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 tenietgaan 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 tenietgegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder 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.

15.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het uitwerkingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het uitwerkingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder 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 onder 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 bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende uitwerkingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Kijktuinen'.

