

REGELS
VAN HET
BESTEMMINGSPLAN
KOKSTRAAT 37 EEFDE
GEMEENTE LOCHEM

Opdrachtnummer : 99.482
IDnr. : NL.IMRO.0262.eeKokstraat37Ee-BP41
Datum : okt. 2025
Versie : 8.2
Auteurs : mRO b.v.
Vastgesteld d.d.

INHOUDSOPGAVE REGELS

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS.....	2
Artikel 1	Begrippen	2
Artikel 2	Wijze van meten	6
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	7
Artikel 3	Groen	7
Artikel 4	Tuin	8
Artikel 5	Verkeer - Verblijf	9
Artikel 6	Wonen.....	10
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS.....	12
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	12
Artikel 8	Algemene bouwregels.....	13
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	14
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	15
Artikel 11	Overige regels	16
HOOFDSTUK 4	OVERGANGS- EN SLOTREGELS	17
Artikel 12	Overgangsrecht	17
Artikel 13	Slotregel	18
BIJLAGEN BIJ REGELS		19
Bijlage 1	Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis	
Bijlage 2	Vereisten waterberging	

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:**
het bestemmingsplan 'Kokstraat 37 Eefde' met identificatienummer NL.IMRO.0262.eeKokstraat37Ee-BP41 van de gemeente Lochem.
- 1.2 bestemmingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.
- 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 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels**
een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening.
- 1.6 archeologisch deskundige:**
de regionaal archeoloog of een andere door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg.
- 1.7 archeologisch onderzoek:**
het verrichten van werkzaamheden met als doel het verzamelen van kennis en wetenschap van bekende of verwachte overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden.
- 1.8 archeologische verwachting:**
de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische sporen en relictten.
- 1.9 archeologische waarde:**
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied aanwezige archeologische sporen en relictten.
- 1.10 aaneengebouwde woning:**
een woning die wordt gekenmerkt door aan elkaar gebouwde hoofdgebouwen, niet zijnde gestapelde woningen.
- 1.11 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.
- 1.12 bebouwingspercentage:**
het op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage van het bouwperceel dat maximaal mag worden bebouwd binnen het bouwvlak.
- 1.13 begane grond:**
de verdieping van een gebouw die ter plaatse van de hoofdtoegang rechtstreeks toegankelijk is vanaf het maaiveld, en waartoe ten behoeve van het toelaatbare gebruik mede worden gerekend eventuele kelders, onderbouwen en/of souterrains.

- 1.14 beroep aan huis:**
een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking en/of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.
- 1.15 bestaand:**
a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van terinzagelegging is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het plan bestaat, tenzij in de regels anders is bepaald;
- 1.16 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak.
- 1.17 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.
- 1.18 bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, het vernieuwen of het veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.
- 1.19 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak.
- 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 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.
- 1.23 bouwwerk:**
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.
- 1.24 CROW richtlijnen:**
richtlijnen met betrekking tot parkeren opgesteld door het Nationale Kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte, en opgenomen in de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernomen' (publicatienummer 318, uitgave december 2018) en diens rechtsopvolger(s).
- 1.25 dak:**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

- 1.26 eerste verdieping:**
de verdieping van een gebouw die gelijk boven de beganegrond-verdieping is gebouwd.
- 1.27 erker:**
uitbouw aan de voor- of de zijgevel van het hoofdgebouw.
- 1.28 gebouw:**
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.
- 1.29 gestapelde woning:**
een woning waarboven en/of waaronder een andere woning is gebouwd of andere woningen zijn gebouwd.
- 1.30 goot, druiplijn, boeiboord:**
constructie of de overgang van gevel- naar dakvlak.
- 1.31 grondgebonden woning:**
een woning die direct met de grond is verbonden, en die niet als een gestapelde woning is aan te merken.
- 1.32 hoofdverblijf:**
het adres dat fungeert als het centrum van iemands sociale en maatschappelijke activiteiten en dat ingevolge de Wet basisregistratie personen noopt tot inschrijving als woonadres.
- 1.33 huishouden:**
onder een huishouden wordt verstaan een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren.
- 1.34 kap:**
constructie ter afdekking van een gebouw waarop de dakbedekking rust, niet zijnde een muur, met tenminste 1 hellend vlak.
- 1.35 kleinschalige bedrijvigheid aan huis:**
bedrijvigheid die is genoemd in de bij deze regels behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis' in bijlage 1, dan wel bedrijvigheid die niet in deze lijst is genoemd maar daarmee naar de aard en invloed op de omgeving is gelijk te stellen, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.
- 1.36 Nota Parkeernormen**
de 'Nota Parkeernormen 2020' zoals die op 3 december 2020 door de raad van de gemeente Lochem is vastgesteld danwel later door het bevoegd gezag vastgestelde beleidsregels over parkeren.
- 1.37 omgevingsvergunning:**
een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- 1.38 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden:**
een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

- 1.39 openbare weg:**
alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.
- 1.40 overkapping:**
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak en met aan ten hoogste één zijde een wand.
- 1.41 peil:**
voor bouwwerken is de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer.
- 1.42 prostitutie:**
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.43 raamprostitutie:**
een seksinrichting in gebruik voor het zich vanaf de openbare weg of een andere, voor het publiek toegankelijke plaats zichtbaar beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.
- 1.44 seksinrichting:**
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht.
- 1.45 twee-aaneengebouwde woning:**
een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen.
- 1.46 voortuin:**
gronden met de bestemming tuin die zijn gesitueerd aan de voorzijde van de woning.
- 1.47 voorzijde van de woning:**
de zijde waar de woning met de voordeur op de openbare weg wordt ontsloten.
- 1.48 vrijstaande woning:**
een woning waarvan het hoofdgebouw niet is aangebouwd aan een andere woning.
- 1.49 wonen:**
het gehuisvest zijn in een woning of wooneenheid conform het begrip 'woning' of 'wooneenheid'.
- 1.50 woning:**
een gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van een huishouden.
- 1.51 wooneenheid:**
een gebouw of deel van een gebouw, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Meetregels

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. **de dakhelling**: langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. **de goothoogte van een bouwwerk**: vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- c. **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;
- d. **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;
- e. **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;
- f. **de overbouwde oppervlakte van een bouwwerk**: de som van de oppervlakten van de gedeelten van een bouwwerk, die zich geheel boven het niveau van het maaiveld bevinden en daar niet mee gelijk liggen.
- g. **de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk**: vanaf de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.2 Aanvullende meetregels

Bij het meten gelden de volgende aanvullende regels:

- a. **het peil voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang aan de weg grenst**: mag niet meer dan 20 centimeter boven de hoogte van de kruin van de openbare weg ter plaatse van die hoofdtoegang, worden gesitueerd;
- b. **het peil in andere gevallen**: mag niet meer dan 20 centimeter boven de gemiddelde hoogte van het rondom afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw, worden gesitueerd;
- c. **ondergeschikte bouwdelen**: bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken met buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen;
- b. groenvoorzieningen (waaronder begrepen fiets- en voetpaden, toegangswegen en -paden naar percelen, water en waterberging, taluds);
- c. speelvoorzieningen;
- d. beplanting;

alsmede voor:

- e. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting', de aanleg en instandhouding van een calamiteitenontsluiting.

3.2 Bouwregels

Op de voor 'Groen' aangewezen gronden zijn uitsluitend met de bestemming verband houdende bouwwerken geen gebouwen zijnde toegestaan, met een hoogte van maximaal 3 meter.

3.3 Specifieke gebruiksregels

Het gebruik van de voor 'Groen' aangewezen gronden is in strijd met deze bestemming wanneer de gronden worden gebruikt voor:

- a. parkeren;
- b. een toegangsweg voor gemotoriseerd verkeer naar percelen en fietspaden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer - calamiteitenontsluiting'.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. in- en uitritten.

4.2 Bouwregels

Op de voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 1 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 *Maximaal oppervlakte verharding*

In verband met de waterberging en de daaraan specifiek gestelde eisen conform artikel 11.2, mag de oppervlakte aan verharding (bebouwing en terreinverharding gezamenlijk) per bouwperceel, binnen de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' gezamenlijk, niet meer bedragen dan is aangegeven in kolom 'toegestane verharding (m²)' in de tabel 'bouwpercelen' in bijlage 2 'Vereisten waterberging'.

Artikel 5 Verkeer - Verblijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten, en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. bermen en beplanting (waaronder begrepen water en waterberging);
- e. groenvoorzieningen;
- f. straatmeubilair.

5.2 Bouwregels

Op de voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd met een hoogte van maximaal 3 meter.

5.3 Specifieke gebruiksregels

De voor 'Verkeer - Verblijf' aangewezen gronden mogen niet worden gebruikt voor een verkooppunt motorbrandstoffen.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. al dan niet in combinatie met een beroep of kleinschalige bedrijvigheid aan huis volgens lid 6.4.2;
- c. met de bijbehorende tuinen en erven.

6.2 Bouwregels

Op de voor 'Wonen' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd met inachtneming van de aanduidingen op de verbeelding en de volgende bepalingen:

6.2.1 Algemeen:

- a. toegestaan zijn uitsluitend grondgebonden woningen, waarbij geldt dat ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' uitsluitend woningen in de vorm van meer aaneengebouwde woningen zijn toegestaan;
- b. toegestaan zijn niet meer woningen dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven aantal woningen.

6.2.2 Binnen het bouwvlak:

- a. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd met gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, en met inachtneming van de overige bouwregels;
- b. binnen het bouwvlak mag de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' aangegeven goot- en bouwhoogte;
- c. binnen het bouwvlak mag de dakhelling van een kap niet meer dan 65 graden bedragen;
- d. binnen het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer dan 2 meter bedragen.

6.2.3 Buiten het bouwvlak:

- a. buiten het bouwvlak is per bouwperceel maximaal 75 m² aan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan;
- b. buiten het bouwvlak zijn gebouwen uitsluitend toegestaan op een afstand van ten minste 3 meter van de voortuin;
- c. buiten het bouwvlak mag de goothoogte van de gebouwen niet meer dan 3 meter bedragen en de bouwhoogte niet meer dan 5 meter, mits het gebouw op ten minste 2 meter van de zijdelingse en/of achtergrenzen van het bouwperceel is gesitueerd;
- d. op een afstand van 2 meter of minder van de zijdelingse en achtergrenzen van het bouwperceel mag de bouwhoogte maximaal 3 meter bedragen (behoudens afwijking als bedoeld in artikel 6.3);
- e. buiten het bouwvlak mag de dakhelling van een kap niet meer dan 65 graden bedragen;
- f. buiten het bouwvlak mag de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer dan 2 meter bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.3, onder d, voor een gebouw met een kap op een afstand van 2 meter of minder van de zijdelingse of achterste perceelsgrenzen, mits:

- a. de dakhelling vanaf de zijdelingse en/of achtergrenzen van het bouwperceel oploopt met een helling van maximaal 65 graden, en;
- b. de nok van de kap ten minste 2 meter uit de zijdelingse en achtergrenzen van het bouwperceel is gesitueerd;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 5 meter bedraagt.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Voor het gebruik van de gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

6.4.1 *Strijdig gebruik*

- a. Een woning mag niet worden gebruikt voor de (tijdelijke) huisvesting van meer dan één huishouden;
- b. Buiten het bouwvlak mogen de gebouwen niet worden gebruikt voor een zelfstandige wooneenheid.

6.4.2 *Beroep- en kleinschalige bedrijvigheid aan huis*

Een woning mag worden gebruikt voor de uitoefening van een beroep aan huis/kleinschalige bedrijvigheid aan huis, mits:

- a. wonen de hoofdfunctie blijft in de woning;
- b. het ruimtebeslag van ondergeschikte betekenis is, met dien verstande dat ten hoogste 30% van de aanwezige vloeroppervlakte van de gebouwen daarvoor mag worden aangewend tot een maximum van 100 m² per beroepsuitoefening aan huis en maximaal 50 m² per kleinschalige bedrijvigheid aan huis;
- c. de beroeps- of kleinschalige bedrijvigheid aan huis wordt uitgeoefend door degene die in de desbetreffende woning zijn hoofdverblijf heeft;
- d. er uitsluitend activiteiten plaatsvinden van bedrijfstypen in de categorieën 1 en 2 van de bij deze regels behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis';
- e. parkeren zoveel mogelijk op eigen terrein wordt opgelost en er ter plaatse geen onevenredige aantasting van de parkeer- en/of verkeerssituatie optreedt;
- f. er geen buitenopslag plaatsvindt.

6.4.3 *Maximaal oppervlakte verharding*

In verband met de waterberging en de daaraan specifiek gestelde eisen conform artikel 11.2, mag de oppervlakte aan verharding (bebouwing en terreinverharding gezamenlijk) per bouwperceel, binnen de bestemmingen 'Tuin' en 'Wonen' gezamenlijk, niet meer bedragen dan is aangegeven in kolom 'toegestane verharding (m²)' in de tabel 'bouwpercelen' in bijlage 2 'Vereisten waterberging'.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande en afwijkende maatvoering

- a. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van de maatvoering en situering van gebouwen gelden de bouwregels, zoals die onder de bestemmingen en algemene bouwregels zijn voorgeschreven, dan wel de bestaande overschrijding daarvan, zoals deze op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, of kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning;
- b. Het bepaalde in artikel 8.1, onder a. geldt niet voor bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- c. In geval van herbouw is het bepaalde onder a, uitsluitend van toepassing indien herbouw op dezelfde plaats geschiedt.

8.2 Bijzondere kapvormen en dakkapellen

- a. Bij de toepassing van bijzondere kapvormen op gebouwen of bijzondere architectuur mag de maximale dakhelling van 60 graden worden overschreden, en is een dakhelling van maximaal 80 graden toegestaan voor ten hoogste 60% van het dakvlak.
- b. Bij de toepassing van bijzondere kapvormen of dakkapellen mag de voorgeschreven goothoogte worden overschreden, mits in totaal niet meer dan 40% van de goten op een overschrijdende hoogte wordt gerealiseerd.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Als gebruik in strijd met dit bestemmingsplan wordt in ieder geval aangemerkt:

- a. opslagdoeleinden, anders dan in verband met het onder de bestemming toegelaten gebruik, waarbij in ieder geval als strijdig gebruik wordt aangemerkt: brand- en explosiegevaarlijke opslag, waaronder opslagruimte voor vuurwerk;
- b. het gebruik en/of laten gebruiken van bouwwerken voor een seksinrichting;
- c. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van (raam)prostitutie;
- d. het plaatsen, laten plaatsen en/of geplaatst houden van onderkomens;
- e. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden en wateren als staan- of ligplaats voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken vaar- of voertuigen, arken of andere objecten;
- f. het gebruik en/of laten gebruiken van gronden voor het storten en/of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in deze regels of de aanwijzingen op de verbeelding, voor:

- a. voor het toestaan van een bedrijf aan huis dat niet is genoemd in de bij deze regels behorende 'Staat van bedrijfsactiviteiten aan huis', maar dat naar zijn aard en invloed op de omgeving kan worden geacht te behoren tot een groep van rechtstreeks toegelaten gelijkwaardige bedrijfsactiviteiten aan huis;
- b. het afwijken van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken indien naar aanleiding van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen blijkt dat afwijking noodzakelijk is, mits:
- c. de afwijking van de maatvoering niet meer dan 10% bedraagt;
- d. de bestemmingsgrens, dan wel het bouwvlak, daarbij niet wordt overschreden.
- e. het in geringe mate overschrijden van bestemmings- en/of bouwgrenzen en/of aanduidingsgrenzen met ten hoogste 2 meter, indien meetverschillen of de definitieve verkaveling daartoe aanleiding geven, mits de grenzen met niet meer dan 2 meter worden overschreden;
- f. de bouw van een erker, mits:
 1. de grens van het bouwvlak en/of de grens van de bestemming 'Tuin' met niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden;
 2. de erker niet wordt gebouwd aan een buiten het bouwvlak gesitueerd gebouw;
 3. de erker niet meer dan 60% van de voorgevel beslaat en/of maximaal 40% van de zijgevel, van het gebouw waaraan wordt aangebouwd;
 4. de erker in maximaal 1 bouwlaag op de begane grond wordt gebouwd;
 5. de bouwhoogte van een erker mag niet meer bedragen dan 25 centimeter boven de vloer van de eerste verdieping van het gebouw waaraan wordt aangebouwd.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Parkeernormen

11.1.1 Parkeernormen

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en / of een omgevingsvergunning voor een verandering van het gebruik wordt pas verleend als is verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Hierbij moet worden voldaan aan de parkeernormen zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen':
- b. de onder a. bedoelde parkeerplaatsen voor motorvoertuigen dienen afmetingen te hebben die zijn afgestemd op gangbare motorvoertuigen, zoals deze zijn opgenomen in de meest recente uitgave van het CROW 'Aanbevelingen voor de verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom' en diens rechtsopvolger(s).

Het aanleggen en / of instandhouden van voornoemde parkeergelegenheid geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

11.1.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen met bijbehorende voorzieningen, moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen met bijbehorende voorzieningen.

Het aanleggen en / of instandhouden van voornoemde ruimte, met bijbehorende voorzieningen, geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

11.1.3 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.1.1 en artikel 11.1.2 indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen gezien het gebruik en/of het bouwplan van het betreffende plangebied, mede gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en/of op overwegende bezwaren stuit, en / of;
- b. op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Dit besluit moet worden voorzien van een motivering waaruit blijkt welke stedenbouwkundige, verkeerskundige en/of overige ruimtelijke overwegingen hiertoe aanleiding geven en op welke wijze de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft.

11.2 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Het gebruik van gronden en bouwwerken overeenkomstig de bestemming is uitsluitend toegestaan als:

- a. per bouwperceel op eigen terrein, minimaal de hoeveelheid waterberging wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, overeenkomstig de kolom 'benodigde waterberging (m³)' in de tabel 'waterberging' van bijlage 2 'Vereisten waterberging';
- b. op openbaar terrein minimaal de hoeveelheid waterberging wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden, overeenkomstig de kolom benodigde waterberging (m³) in de tabel 'waterberging' van bijlage 2 'Vereisten waterberging'.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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,
- b. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- c. 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 2 jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- d. 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%.
- e. 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.

12.2 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 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 bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'Kokstraat 37 Eefde'.

BIJLAGEN BIJ REGELS

BIJLAGE 1 STAAT VAN BEDRIJFSACTIVITEITEN AAN HUIS

BIJLAGE 2 VEREISTEN WATERBERGING

