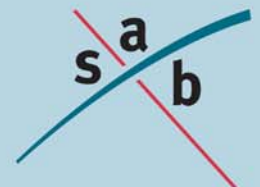


Bestemmingsplan

St. Isidorushoeve, uitbreidingslocatie Hoeve-oost

Gemeente Haaksbergen

Datum: 28 oktober 2009
Projectnummer: 62134
ID: NL.IMRO.0158.BP1052-0001



INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	6
2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Groen	7
Artikel 4	Tuin	8
Artikel 5	Verkeer	9
Artikel 6	Water	10
Artikel 7	Wonen	11
Artikel 8	Waterstaat - Waterlopen	14
3	Algemene regels	15
Artikel 9	Anti-dubbeltelbepaling	15
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	16
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	17
Artikel 12	Algemene ontheffingsregels	18
Artikel 13	Algemene procedureregels	19
Artikel 14	Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening	20
4	Overgangs- en slotregels	21
Artikel 15	Overgangsrecht	21
Artikel 16	Slotregel	22

De verbeelding

Verbeelding met verklaring

ID: NL.IMRO.0158.BP1052-0001

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan

het bestemmingsplan, St. Isidorushoeve, uitbreidingslocatie Hoeve-oost van de gemeente Haaksbergen;

de verbeelding

de analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijk informatie met nummer: NL.IMRO.0158.BP1052-0001;

aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

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;

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

aan-huis-verbonden beroep

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

bebouwing

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

bebouwingspercentage

de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van de totale oppervlakte van nader aangegeven gronden;

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

bouwen

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

bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

bouwvlak

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

bouwwerk

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

erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

gebouw

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

hoofdgebouw

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

overkapping

een bouwwerk op het erf van een gebouw of standplaats, dat strekt tot vergroting van het woongenot van het gebouw of de standplaats en dat, voor zover gebouwd vóór (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, geen tot de constructie zelf behorende wanden heeft en, voor zover gebouwd achter (het verlengde van) de voorgevel van een gebouw, maximaal drie wanden heeft waarvan maximaal twee tot de constructie behoren;

prostitutie

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

seksinrichting

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

uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonische opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt;

woning

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

woonhuis

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één vrijstaande, twee-aaneengebouwde of aaneengebouwde woning dan wel meerdere gestapelde woningen omvat.

Artikel 2 **Wijze van meten**

2.1 Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

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;

de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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;

de lengte, breedte en diepte van gebouwen

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;

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;

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.

2.2 Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen 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 bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor groenstroken,abri's, paden, hondenuitlaatplaatsen, hondentoiletten, parkeerstroken, verhardingen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en speelvoorzieningen met daarbij behorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, verhardingen en waterlopen.

3.2 *bouwregels*

Op de voor 'Groen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 2 m bedraagt.

3.3 *onthefing van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van artikel 3.2 en toestaan dat kunstwerken worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 4,5 m.

Artikel 4 **Tuin**

4.1 **bestemmingsomschrijving**

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a tuin behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b voor voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater, mede ten behoeve van de implementatie van hemelwaterafvoersystemen;

met daarbij behorende bouwwerken, erven en parkeervoorzieningen.

4.2 **bouwregels**

Op de tot 'Tuin' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 1 m mag bedragen.

4.3 **ontheffing**

- 4.3.1 Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in 4.2 voor de bouw van een overkapping met een oppervlakte van ten hoogste 20 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3,25 m.
- 4.3.2 Burgemeester en wethouders kunnen op het zijerf bij hoekpercelen ontheffing verlenen van het bepaalde in 4.2 voor de bouw van een erfafscheiding tot een bouwhoogte van ten hoogste 2,00 m.
- 4.3.3 Burgemeester en wethouders kunnen op het zijerf van hoekpercelen ontheffing verlenen van het bepaalde in 4.2 voor de bouw van een bijgebouw. Voor de maatvoering van het bijgebouw dient rekening te worden gehouden met het bepaalde in 7.2.3.
- 4.3.4 De in 4.3.1 genoemde ontheffing wordt slechts verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 5 Verkeer

5.1 *bestemmingsomschrijving*

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a woonstraten;
 - b paden;
 - c parkeervoorzieningen;
 - d groenvoorzieningen;
 - e speelvoorzieningen;
 - f voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater, mede ten behoeve van de implementatie van hemelwaterafvoersystemen; met daaraan ondergeschikt:
 - g tuinen;
- met de daarbijbehorende:
- h bouwwerken, geen gebouw zijnde.

5.2 *bouwregels*

- 5.2.1 Op de voor 'Verkeer' bestemde gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.
- 5.2.2 Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouw zijnde geldt dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 8,5 m bedragen.

5.3 *nadere eisen*

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a de verkeersveiligheid;
- b de sociale veiligheid; en
- c een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 6 Water

6.1 bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor water en oeverstroken, met bijbehorende bouwwerken geen gebouw zijnde.

6.2 bouwregels

Op de voor 'Water' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken geen gebouw zijnde ten dienste van de bestemming, waaronder begrepen bouwwerken ten dienste van de verbinding van oevers, met dien verstande dat de bouwhoogte ten hoogste 4 m bedraagt.

Artikel 7 Wonen

7.1 *bestemmingsomschrijving*

7.1.1 De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a maximaal 62 woningen ter plaatse van de aanduidingen:

specifieke bouwaanduiding - aaneengebouwd / twee-aaneen / vrijstaand	Aaneengebouwde, twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen
specifieke bouwaanduiding - twee-aaneen / vrijstaand	twee-aaneengebouwde of vrijstaande woningen
gestapeld	gestapelde woningen

al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
b voorzieningen ten behoeve van afvoer, tijdelijke berging en infiltratie van hemelwater, mede ten behoeve van de implementatie van hemelwaterafvoersystemen; met daarbij behorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, tuinen en erven.

7.2 *bouwregels*

7.2.1 Op de voor 'Wonen' bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming.

7.2.2 Voor woonhuizen geldt dat:

- a deze uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b de breedte ten minste 5 m bedraagt;
- c goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding maximale goot- en bouwhoogte aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
- d de dakhelling ten minste 25° bedraagt en ten hoogste 60° bedraagt;
- e de afstand van een woonhuis respectievelijk blok van aaneengebouwde woonhuizen tot de zijdelingse perceelgrenzen ten minste 3 m bedraagt dan wel, indien sprake is van een kleinere afstand, de afstand zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

7.2.3 Voor aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen geldt dat:

- a ten behoeve van gestapelde woningen uitsluitend inpandige aanbouwen zijn toegestaan;
- b de gezamenlijke oppervlakte per woonhuis bedraagt ten hoogste 50 m² indien het betreft aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen of overkappingen bij vrijstaande of twee-aaneengebouwde woningen;
- c de gezamenlijke oppervlakte per woonhuis bedraagt ten hoogste 20 m² indien het betreft aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen of overkappingen bij aaneengebouwde woningen;
- d in afwijking van het bepaalde onder b mag de bedoelde gezamenlijke oppervlakte niet meer bedragen dan 75 m², mits een bebouwingspercentage van het bouwperceel van 40% niet wordt overschreden;
- e in afwijking van het bepaalde onder c mag de bedoelde gezamenlijke oppervlakte niet meer bedragen dan 50 m², mits een bebouwingspercentage van het bouwperceel van 40% niet wordt overschreden;

- f bij de berekening van de oppervlakte als bedoeld onder a t/m d wordt niet meege-rekend:
 - 1 de oppervlakte binnen het bouwvlak, voor zover gelegen tussen het verlengde van de zijgevels van de woonhuizen;
 - 2 de oppervlakte binnen het bouwvlak, voor zover gelegen buiten de zijgevels van de woonhuizen dan wel buiten het verlengde van zijgevels van de woonhuizen en hierbij de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste 5 m bedraagt;
 - g de afstand van een aanbouw, uitbouw en/of bijgebouw tot de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan mag niet minder dan 3 m bedragen en de af-stand van een overkapping tot de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan mag 0 m bedragen;
 - h de goothoogte van een aanbouw, uitbouw of een bijgebouw mag niet meer dan 3,25 m bedragen, met dien verstande dat de goothoogte van een aanbouw, uit-bouw of aangebouwd bijgebouw mag worden verhoogd tot ten hoogste de hoogte van de begane grondverdieping van het hoofdgebouw;
 - i de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, verminderd met 2 m, waarbij geldt dat de dakhelling van de aanbouw, uitbouw of het aangebouwd bijge-bouw ten hoogste 60° mag bedragen;
 - j de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 4,50 m bedragen;
 - k de bouwhoogte van een overkapping mag niet meer dan 3,25 m bedragen.
- 7.2.4 Voor bouwwerken geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen, geldt dat:
- a indien de bouwwerken geen gebouw zijnde vóór de voorgevel van het woonhuis en het verlengde daarvan worden gebouwd, mag de bouwhoogte niet meer dan 1 m bedragen;
 - b in overige gevallen de bouwhoogte niet meer dan 2,25 m mag bedragen.

7.3 ontheffing van de bouwregels

- 7.3.1 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 7.1.1 ten behoeve van het bouwen van grondgebonden woningen, met bijbe-horende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen overeenkomstig de bouwregels in artikel 7.2.3, op gronden ter plaatse van de aanduiding gestapeld met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 10 m mag bedragen en de goothoogte maximaal 6 m mag bedragen;
- 7.3.2 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 7.2.2 onder a door toe te staan dat woonhuizen ter plaatse van de aanduiding gestapeld buiten het bouwvlak mogen worden gebouwd.
- 7.3.3 De ontheffing als bedoeld in artikel 7.3.2 wordt uitsluitend verleend indien burge-meester en wethouders ontheffing van de regels hebben verleend als bedoeld in artikel 7.3.1
- 7.3.4 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in:
 - a artikel 7.2.2 onder c ten behoeve van een verhoging van de goothoogte van maxi-maal 2 m;
 - b artikel 7.2.2 onder c ten behoeve van een verhoging van de bouwhoogte van maxi-maal 2 m;
 - c artikel 7.2.2 onder d ten behoeve van een verlaging van de minimale dakhelling tot 0 °;
 - d artikel 7.2.2 onder e, voor een vermindering van deze afstand tot 0 m.

- 7.3.5 Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 7.2.3 onder d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per woonhuis als bedoeld in artikel 7.2.3 onder b maximaal 100 m² bedraagt mits een bebouwingspercentage van het bouwperceel van 35% niet wordt overschreden;
- 7.3.6 Ontheffing als bedoeld in de artikelen 7.3.1 wordt slechts verleend indien:
- a uit de woonvisie blijkt dat de ontheffing leidt tot aansluiting met het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Haaksbergen, of
 - b uit woningmarktonderzoek blijkt dat de ontheffing voldoet aan de wensen aan de vraagzijde van de woningmarkt.
- 7.3.7 Ontheffing als bedoeld in artikel 7.3.4 wordt slechts verleend indien:
- a de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast en de ruimtelijke inpasbaarheid is aangetoond;
 - b sprake is van een architectonische samenhang met de direct omliggende woonhuizen dan wel indien deze ontheffing uit architectonisch oogpunt toelaatbaar is.

7.4 specifieke gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 eerste lid Wro wordt mede verstaan een gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

- a het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

Artikel 8 Waterstaat - Waterlopen

8.1 bestemmingsomschrijving

De voor Waterstaat - Waterlopen aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor: de bescherming en het beheer van de watergang, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde en met inachtneming van de keur van het waterschap.

8.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (artikelen 3 tot en met 7) mag niet worden gebouwd.

8.3 ontheffing van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 8.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits advies is verkregen van het waterschap.

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 gebruiksregels

Onder verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 eerste lid Wro wordt in elk geval verstaan:

- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

milieuzone

11.1 aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met een buiten het plangebied gelegen agrarisch bedrijf waarvan de milieu-invloed zich uitstrekt tot binnen de plangrenzen.

11.2 bouwregels

In afwijking van het bepaalde in artikel 7 mogen binnen de gronden met de aanduiding 'milieuzone - geurzone' geen nieuwe woningen worden gebouwd.

11.3 wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen om te komen tot woningbouw het plan wijzigen door:

- a het verplaatsen of verkleinen van de aanduiding 'milieuzone - geurzone' mits voldoende is aangetoond dat de milieu-invloed ten gevolge van het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van het agrarische bedrijf, daadwerkelijk blijvend en onomkeerbaar is verminderd en daardoor ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.
- b het verwijderen van de aanduiding 'milieuzone - geurzone', mits voldoende is aangetoond dat het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van het agrarische bedrijf waarvoor de opgenomen milieuzone geldt daadwerkelijk is geëindigd en daarmee ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gerealiseerd.

Artikel 12 Algemene ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.
- d de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- f het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 - 1 de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 2 m² bedraagt;
 - 2 de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt.
- g ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor openbare diensten, met dien verstande dat:
 - 1 de inhoud ten hoogste bedraagt 50 m³;
 - 2 in afwijking van het bepaalde onder 1, de inhoud van een gasdrukregel- en meetstation ten hoogste bedraagt 15 m³;
 - 3 de bouwhoogte ten hoogste bedraagt 3,5 m;
- h ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd)gebouwen binnen het bouwvlak en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - 1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - 2 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - 3 (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden en de bouwhoogte niet meer dan 3,25 m bedraagt;
- i ten aanzien van het bepaalde omtrent de situering van bijgebouwen ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw, ten behoeve van de bouw van (hoek-)erkers over maximaal de halve gevelbreedte.

Artikel 13 Algemene procedureregels

In geval dat burgemeester en wethouder voornemens zijn om een besluit tot ontheffing als bedoeld in artikel 7.3 of Artikel 11 te nemen, worden belanghebbenden gedurende twee weken in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen omtrent de voorgenomen ontheffing naar voren te brengen.

Artikel 14 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a de richtlijnen voor het verlenen van ontheffing van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f de ruimte tussen bouwwerken.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 overgangsrecht bouwwerken

- 15.1.1 Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
- a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- 15.1.2 Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het bepaalde in artikel 15.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 15.1.1 met maximaal 10%.
- 15.1.3 Artikel 15.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

15.2 overgangsrecht gebruik

- 15.2.1 Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- 15.2.2 Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 15.2.1, 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.
- 15.2.3 Indien het gebruik, bedoeld in artikel 15.2.1, na de 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.
- 15.2.4 Artikel 15.2.1 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan St. Isidorus-hoeve, uitbreidingslocatie Hoeve-oost van de gemeente Haaksbergen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 28 oktober 2009.

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....