

Status: vastgesteld
Plantype: bestemmingsplan
IMRO-idn: NL.IMRO.0163.BPHEDORP2013-VG01

Regels

Inhoudsopgave

[HOOFDSTUK 1 Inleidende regels](#)
[Artikel 1 Begrippen](#)
[Artikel 2 Wijze van meten](#)
[HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels](#)
[Artikel 3 Agrarisch met waarden](#)
[Artikel 4 Bedrijf](#)
[Artikel 5 Bedrijf - Openbaar nut](#)
[Artikel 6 Gemengd](#)
[Artikel 7 Groen](#)
[Artikel 8 Groen - Landschapselement](#)
[Artikel 9 Horeca](#)
[Artikel 10 Maatschappelijk](#)
[Artikel 11 Maatschappelijk - Begraafplaats](#)
[Artikel 12 Sport](#)
[Artikel 13 Verkeer - Parkeerterrein](#)
[Artikel 14 Verkeer - Verblijf](#)
[Artikel 15 Verkeer - Verblijfsgebied](#)
[Artikel 16 Wonen - 1](#)
[Artikel 17 Wonen - 2](#)
[Artikel 18 Wonen - 3](#)
[Artikel 19 Wonen - Karakteristiek](#)
[Artikel 20 Wonen - Woonwagenstandplaats](#)
[Artikel 21 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde](#)
[Artikel 22 Waarde - Cultuurhistorie](#)
[HOOFDSTUK 3 Algemene regels](#)
[Artikel 23 Anti-dubbeltelbepaling](#)
[Artikel 24 Algemene aanduidingsregels](#)
[Artikel 25 Algemene afwijkingsregel](#)
[Artikel 26 Algemene wijzigingsregels](#)
[Artikel 27 Overige regels](#)
[Artikel 28 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening](#)
[HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels](#)
[Artikel 29 Overgangsrecht](#)
[Artikel 30 Slotregel](#)

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- a. plan:
het bestemmingsplan "Hellendoorn - dorp 2013" van de gemeente Hellendoorn.
- b. bestemmingsplan:
de geometrische bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0163.HEDORP-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen;
- c. 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;
- d. aanduidingsgrens:
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- e. aan huis verbonden beroep:
een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;
- f. aan- of uitbouw:
een onderdeel van een hoofdgebouw dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan de hoofdvorm, alsmede bijgebouwen die aan het hoofdgebouw of aan een aan- of uitbouw zijn verbonden en een directe toegang hebben tot het hoofdgebouw;
- g. agrarische bedrijvigheid
bedrijvigheid, geheel of overwegend gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van agrarische producten door het telen van gewassen en het houden van dieren, waaronder begrepen paardenfokkerij en intensieve kwekerij; uitgezonderd zijn: paardenhouderij en manege;
- h. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- i. bebouwingspercentage:
de oppervlakte van de bebouwing binnen het bouwvlak of het bestemmingsvlak indien daarin geen bouwvlak voorkomt, uitgedrukt in een percentage van deze oppervlakte van dat bouwvlak respectievelijk bestemmingsvlak;

j. bestaand gebruik of bestaande bebouwing:

1. het gebruik dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig is en/of bebouwing die op dat tijdstip aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning of een omgevingsvergunning;
2. het onder 1 bedoelde geldt niet voorzover sprake was van strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan, de voorheen geldende Beheersverordening, daaronder mede begrepen het overgangsrecht van het bestemmingsplan of de Beheersverordening of een buitenplanse afwijking als bedoeld in artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

k. bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

l. bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

m. bijgebouw:

een gebouw dat of een overkapping die in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

n. 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 en het vergroten van een standplaats;

o. bouwgrens:

een grens van een bouwvlak;

p. bouwperceel:

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

q. bouwperceelgrens:

een grens van het bouwperceel;

r. bouwvlak:

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

s. bouwwerk:

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

t. detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop,

het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

u. dienstwoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;

v. extensieve openluchtrecreatie:

vormen van recreatief medegebruik van het agrarisch gebied door middel van al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruit- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen

w. gebouw:

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

x. hoofdgebouw:

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

y. horecabedrijf:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt;

z. horeca tot en met categorie 1:

een horecabedrijf, waar in hoofdzaak maaltijden worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat wordt veroorzaakt, zoals restaurants, hotels en pensions en een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's avonds verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms en naar de aard en de openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

aa. horeca tot en met categorie 2:

een horecabedrijf vallend onder categorie 1, alsmede een horecabedrijf, waar meestal in hoofdzaak alcoholische dranken worden verstrekt en/of waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals cafés, bars, snackbars en cafetaria's;

ab. horeca tot en met categorie 3:

een horecabedrijf vallen onder de categorie 1 en/of 2, alsmede een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en het gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormt, zoals discotheken, dancings en nachtclubs;

- ac. indelingslijn:
een als zodanig ter plaatse aangeduide lijn ten behoeve van het indelen van een bouwvlak of bestemmingsvlak met het oog op een verschil in maatvoering en/of gebruik;
- ad. intensieve veehouderij:
een agrarisch bedrijf of deel daarvan met een brutovloeroppervlakte van ten minste 250 m², dat wordt gebruikt voor veehouderij volgens de Wet milieubeheer; onder veehouderij wordt hier niet verstaan: het houden van melkrundvee, schapen en paarden, het "biologisch" houden van dieren en het houden van dieren uitsluitend of in hoofdzaak ten behoeve van natuurbeheer;
- ae. overkapping:
een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet of slechts gedeeltelijk met wanden is omsloten;
- af. seksinrichting:
een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;
- ag. (straat)peil:
 1. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 2. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein;
- ah. voorgevel:
de gevel van een gebouw die in architectonisch opzicht, dan wel gelet op de bestemming, als voorkant van dat gebouw kan worden aangemerkt;
- ai. voorgevelrooilijn:
de denkbeeldige lijn die voorgevels van gebouwen en indien (nog) geen gebouwen aanwezig zijn, de voorgevelbouwgrenzen verbindt;
- aj. woning/wooneenheid:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;
- ak. woonwagen:
een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst
- al. zijgevellijn:
de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de zijgevel van een gebouw tot aan de perceelgrenzen;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeibord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

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 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 bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

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.

de hoogte van een windturbine:

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine

HOOFDSTUK 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch met waarden" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. agrarische bedrijvigheid, uitgezonderd tuinbouw en intensieve veehouderij,
- b. instandhouding van de aldaar voorkomende of daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden, waaronder hier in ieder geval zijn begrepen de landschaps- en natuurwaarden die hierna zijn aangegeven, ter plaatse van de daarbij vermelde aanduiding:

<i>landschaps- en natuurwaarden</i>	<i>ter plaatse van de aanduiding</i>
kleinschalig landschap	specifieke vorm van waarde - kleinschalig landschap

- c. voorzieningen ten behoeve van extensieve openluchtrecreatie, zoals fiets- en voetpaden en picknickplaatsen,
- d. watergangen en waterpartijen, en
- e. bij een en ander behorende voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken buiten bouwvlakken

Buiten bouwvlakken mogen uitsluitend worden gebouwd: bouwwerken, geen gebouwen zijnde en niet zijnde bouwwerken voor mestopslag, zoals mestplaten en mestsilo's, en kuilvoeropslag, andere silo's en windmolens.

3.2.2 bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in de sublid [3.2.1](#) Toegestane bouwwerken buiten bouwvlakken gelden de volgende bepalingen: de goothoogte van gebouwen en de bouwhoogte van bouwwerken mogen niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven of niet meer dan de bestaande goothoogte en bouwhoogte indien die meer bedragen dan hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. goothoogte	max. bouwhoogte
erf- of perceelafscheidings op ten minste 1 m achter de voorgevelrooilijn binnen bouwvlakken	-	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	-	1,3 m
overige andere bouwwerken buiten bouwvlakken	-	2 m

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Vormen van verboden gebruik

Specifieke vormen van verboden gebruik zijn in ieder geval ook het gebruik van gronden als bedoeld in lid [3.1](#) voor:

- a. teeltondersteunende voorzieningen buiten bouwvlakken;
- b. opslag van hooirollen en grasrollen en -balen buiten bouwvlakken;

3.4 Toepasselijkheid omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden

3.4.1 Vergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid [3.4.2](#) is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de hierna aangegeven werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet en het ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters.

3.4.2 Uitzonderingen vergunningplicht

Het in lid [3.4.1](#) vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- d. werken en werkzaamheden op en in gronden die binnen agrarische bouwvlakken zijn begrepen;
- e. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 3.4.1 sub a, voorzover het betreft kavelpaden en in- of uitritten met per geval een oppervlakte van maximaal 60 m²;
- f. werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 3.4.1 sub b, voorzover het betreft het aanleggen van poelen;
- g. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van of via een verleende subsidie op basis van het Natuurgebiedsplan Overijssel.

3.4.3 Toelaatbaarheid van werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid [3.4.1](#), zijn slechts toelaatbaar, indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, het indirect te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,
- niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

3.4.4 In te winnen adviezen

Voordat een vergunning wordt verleend als bedoeld in lid [3.4.1](#), winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingssomschrijving

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorende tot de categorieën 1 of 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten;
- b. ter plaatse van de aanduiding (vm) is een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg toegestaan;
- c. wonen, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;
- d. ter plaatse van de aanduiding "opslag" is opslag toegestaan t.b.v. bedrijven genoemd onder a, dan wel die daarmee vergelijkbaar zijn;
- e. ter plaatse van de aanduiding "sb-fm" is een bedrijf dat fixatiemateriaal en anti-scheurkleding maakt, toegestaan;
- f. functies zoals gesteld onder a tot en met d moeten in parkeergelegenheid voorzien overeenkomstig de normering als vermeld in de bijlage "[Nota parkeernormen](#)", vastgesteld op 11 december 2012. Bij de berekening van de extra behoefte aan parkeerplaatsen wordt de bestaande oppervlakte buiten beschouwing gelaten. Alleen de nieuwe situatie en de daaruit voortvloeiende grotere behoefte aan parkeerplaatsen, ten opzichte van de bestaande behoefte, is basis voor de berekening van de parkeerbijdrage.

Stalling van materialen/voertuigen en dergelijke op openbaar terrein is niet toegestaan.

4.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en/of overkappingen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen en overkappingen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de ter plaatse aangeduide maatvoering dient in acht te worden genomen;
 3. daar waar op de verbeelding het gebouw is aangeduid als "karakteristiek" dient de bestaande uitwendige hoofdvorm, zoals blijkend uit de goothoogte, nokhoogte, dakvorm en situering gehandhaafd te blijven. Het gestelde in dit lid, sub a onder 2 is niet van toepassing.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde, gelden - naast de aanvullende werking van de bouwverordening als bedoeld in [Artikel 28 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening](#) van deze regels - de volgende regels:
 1. de bouwhoogte bedraagt binnen het bouwvlak niet meer dan de bouwhoogte van de gebouwen, zoals genoemd onder a;
 2. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 10 m;
 3. in de overige gevallen bedraagt de bouwhoogte niet meer dan 3 m.

De ter plaatse aangeduide maatvoering is niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, mansardekappen, dakkapellen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, voorzieningen voor technische installaties, schoorstenen,

gevel- en kroonlijsten, luifels en uitbouwen met een oppervlakte van 4 m² of kleiner en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de bouwgrens en/of voorgevel bedraagt.

4.3 Afwijking van de bouwregels

4.3.1 Afwijking bouwen gewijzigde hoofdvorm karakteristiek gebouw

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.2](#), sub a, onder 3 voor het aanbrengen van veranderingen aan de bestaande uitwendige hoofdvorm, mits de karakteristiek van het gebouw als totaal niet verandert en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden
- het straat- en bebouwingsbeeld.

4.3.2 Afwijking bouwen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.2](#), sub a, onder 1 voor het buiten het bouwvlak bouwen van bebouwing tot een oppervlakte van 100 m² en een maximum bouwhoogte van 4 m, indien het bouwvlak (nagenoeg) ligt op de bouwgrenzen van het bestaande hoofdgebouwen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden
- het straat- en bebouwingsbeeld.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van het bepaalde in lid [4.1](#), waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. de vanaf de omliggende gronden en opstallen zichtbare opslag en stalling van goederen op erven;
- b. de opslag van consumentenvuurwerk van meer dan 10.000 kg per bedrijf en de opslag van professioneel vuurwerk;
- c. het gebruik van gronden en opstallen voor detailhandel en horeca.

4.5 Afwijking van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijking gebruik vestiging ander bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.1 onder a ten behoeve van de vestiging van bedrijven:

1. die niet zijn genoemd in de categorieën 1 en 2 van de [Staat van bedrijfsactiviteiten](#) en die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijfsactiviteiten uit de categorieën 1 en 2 van de [Staat van bedrijfsactiviteiten](#);
2. die vergelijkbaar zijn met de bestaande bedrijven en die zich willen vestigen in plaats van het bestaande bedrijf en die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar kunnen worden gelijkgesteld met de bestaande bedrijven.

4.5.2 Afwijking gebruik toepassing parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [4.1](#) onder f ten behoeve van normen voor het parkeren en/of laden en lossen op eigen terrein overeenkomstig de flexibiliteit en uitzonderingen uit de [Nota](#)

[parkeernormen](#)", vastgesteld op 11 december 2012 door de raad van de gemeente Hellendoorn.

4.6 Omgevingsvergunning - activiteit slopen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de op de verbeelding als "karakteristiek" aangeduide gebouwen of andere bouwwerken geheel of gedeeltelijk af te breken.

Een omgevingsvergunning voor het slopen wordt slechts verleend indien ofwel aannemelijk is gemaakt dat herbouw in dezelfde of een ter plaatse passende nieuwe karakteristiek zal plaatsvinden dan wel indien er naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders geen mogelijkheid is om verval van het karakteristiek tegen te gaan.

Artikel 5 Bedrijf - Openbaar nut

5.1 Bestemmingssomschrijving

De voor "bedrijf - openbaar nut" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbare nutsvoorzieningen;
- b. verkeer en verblijf;
- c. groenvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- 2. de ter plaatse aangeduide maatvoering dient in acht te worden genomen.

Artikel 6 Gemengd

6.1 Bestemmingssomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. dienstverlening met hoofdzakelijk een baliefunctie die in de regel in winkelpanden wordt uitgeoefend, zoals een kappersbedrijf, een schoonheidssalon, een reisbureau, een bank en een videotheek
- b. kantoren;
- c. horeca tot en met categorie 1;
- d. horeca categorie 2 en categorie 3 zijn toegestaan daar waar deze op de verbeelding zijn aangeduid;
- e. detailhandel, daar waar aangeduid;
- f. wonen, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;
- g. functies zoals gesteld onder a tot en met f moeten in parkeergelegenheid voorzien overeenkomstig de normering als vermeld in de bijlage "[Nota parkeernormen](#)", vastgesteld op 11 december 2012. Bij de berekening van de extra behoefte aan parkeerplaatsen wordt de bestaande oppervlakte buiten beschouwing gelaten. Alleen de nieuwe situatie en de daaruit voortvloeiende grotere behoefte aan parkeerplaatsen,

ten opzichte van de bestaande behoefte, is basis voor de berekening van de parkeerbijdrage.

6.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en/of overkappingen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen en overkappingen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de ter plaatste aangeduide maatvoering dient in acht te worden genomen;
 3. daar waar op de verbeelding het gebouw is aangeduid als "karakteristiek" dient de bestaande uitwendige hoofdvorm, zoals blijkend uit de goothoogte, nokhoogte, dakvorm en situering gehandhaafd te blijven. Het gestelde in dit lid, sub a onder 2 is niet van toepassing.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde, gelden - naast de aanvullende werking van de bouwverordening als bedoeld in [Artikel 28 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening](#) van deze regels - de volgende regels:
 1. de bouwhoogte bedraagt binnen het bouwvlak niet meer dan de bouwhoogte van de gebouwen zoals genoemd onder a en daarbuiten niet meer dan 4 m;
 2. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt niet meer dan 10 m;

De ter plaatse aangeduide maatvoering is niet van toepassing is op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, mansardekappen, dakkapellen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, voorzieningen voor technische installaties, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels en uitbouwen met een oppervlakte van 4 m² of kleiner en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de bouwgrens en/of voorgevel bedraagt.

6.3 Afwijking van de bouwregels

6.3.1 Afwijking bouwen gewijzigde hoofdvorm karakteristiek gebouw

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.2](#), sub a, onder 3 voor het aanbrengen van veranderingen aan de bestaande uitwendige hoofdvorm, mits de karakteristiek van het gebouw als totaal niet verandert en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

6.3.2 Afwijking bouwen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.2](#), sub a, onder 1 voor het buiten het bouwvlak bouwen van bebouwing tot een oppervlakte van 100 m² en een maximum bouwhoogte van 4 m, indien het bouwvlak (nagenoeg) ligt op de bouwgrenzen van het bestaande hoofdgebouwen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van het bepaalde in lid [6.1](#), waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- de vanaf de omliggende gronden en opstallen zichtbare opslag en stalling van goederen;
- de opslag van consumentenvuurwerk van meer dan 10.000 kg per bedrijf en de opslag van professioneel vuurwerk.

6.5 Afwijking van de gebruiksregels

6.5.1 Afwijking gebruik toepassing parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.1](#) onder g ten behoeve van normen voor het parkeren en/of laden en lossen op eigen terrein overeenkomstig de flexibiliteit en uitzonderingen uit de "[Nota parkeernormen](#)", vastgesteld op 11 december 2012 door de raad van de gemeente Hellendoorn.

6.5.2 Afwijken gebruik t.b.v. wonen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [6.1](#) onder f voorzover het betreft het aantal woningen voor het gebruik van de eerste en hogere verdiepingen van een bestaand hoofdgebouw ten behoeve van maximaal één woning, mits in overeenstemming met de prestatieafspraken tussen gemeente en provincie over woningbouw. Voordat kan worden afgeweken, moet worden voldaan aan de bepalingen van artikel 76 Wet geluidhinder.

6.6 Omgevingsvergunning - activiteit slopen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de op de verbeelding als "karakteristiek" aangeduide gebouwen of andere bouwwerken geheel of gedeeltelijk af te breken.

Een omgevingsvergunning voor het slopen wordt slechts verleend indien ofwel aannemelijk is gemaakt dat herbouw in dezelfde of een ter plaatse passende nieuwe karakteristiek zal plaatsvinden dan wel indien er naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders geen mogelijkheid is om verval van het karakteristiek tegen te gaan.

Artikel 7 Groen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoen, gazon, groenstroken;
- b. sport- en speelvoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. langsparkeren, aansluitend op de bestemming verkeer en verblijf;
- f. water
- g. extensieve openluchtrecreatie.

7.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen, met uitzondering van bestaande gebouwen, geen gebouwen en/of overkappingen worden gebouwd.

- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde, geldt - naast de aanvullende werking van de bouwverordening als bedoeld in [Artikel 28 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening](#) van deze regels - dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 10 m.

7.3 Afwijking van de gebruiksregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [7.1](#) ten behoeve van de aanleg van parkeervoorzieningen, zoals haaksparkeren, tot een maximum van 5% van het bestemmingsvlak.

Artikel 8 Groen - Landschapselement

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Groen - Landschapselement" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen en de instandhouding van de ter plaatse voorkomende waardevolle beplanting;
- b. instandhouding van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen landschaps- en natuurwaarden, zoals geomorfologische, bodemkundige, landschapsvisuele, cultuurhistorische en ecologische waarden;
- c. instandhouding van aldaar voorkomende watergangen, sloten en waterpartijen;
- d. extensieve openluchtrecreatie;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'waterberging' voor waterberging in de vorm van een wadi.

8.2 Bouwregels

Op de voor "Groen - Landschapselement" aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de bestemming, waarvan de bouwhoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

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

8.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanleggen en verharden van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- b. verlagen van de bodem en afgraven van gronden, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet en het ophogen en egaliseren van de gronden;
- c. aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- d. diepploegen, zijnde het extra diep - meer dan circa 0,4 m - omploegen;

e. bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters.

8.3.2 Uitzondering op verbod

Het in lid [8.3.1](#) vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a. werken en werkzaamheden in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. werken en werkzaamheden, waarmee rechtens is of mag worden begonnen ten tijde van het onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan;
- c. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd ter ontwikkeling van landschaps- en natuurwaarden;
- d. werken en werkzaamheden als bedoeld in 8.3.1. onder a, voorzover het betreft kavelpaden en in- of uitritten met per geval een oppervlakte van maximaal 60 m²;
- e. werken en werkzaamheden als bedoeld in 8.3.1 onder b, voorzover het betreft het aanleggen van poelen;
- f. werken en werkzaamheden als bedoeld in 8.3.1 onder c, voorzover daarvoor een omgevingsvergunning voor het bouwen is vereist;
- g. werken en werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van of via een verleende subsidie op basis van het Natuurgebiedsplan Overijssel.

8.3.3 Toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in [8.3.1](#) zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect, te verwachten gevolgen, een of meer waarden of functies van de in dit artikel bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen:

- a. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel;
- b. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

8.3.4 Procedure

Alvorens te beslissen over een omgevingsvergunning als bedoeld in [8.3.1](#). winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige, ingeval ze advies nodig achten.

Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca tot en met categorie 1, ter plaatse van aanduiding h<=1 of,
- b. wonen, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;
- c. functies zoals gesteld onder a en b moeten in parkeergelegenheid voorzien overeenkomstig de normering als vermeld in de bijlage "[Nota parkeernormen](#)", vastgesteld op 11 december 2012. Bij de berekening van de extra behoefte aan parkeerplaatsen wordt de bestaande oppervlakte buiten beschouwing gelaten. Alleen de nieuwe situatie en de daaruit voortvloeiende grotere behoefte aan parkeerplaatsen, ten opzichte van de bestaande behoefte, is basis voor de berekening van de parkeerbijdrage.

9.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en/of overkappingen gelden de volgende regels:
1. de gebouwen en overkappingen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de ter plaatse op de verbeelding aangeduide maatvoering dient in acht te worden genomen.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde, gelden - naast de aanvullende werking van de bouwverordening als bedoeld in [Artikel 28 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening](#) van deze regels - de volgende regels:
1. de bouwhoogte bedraagt binnen het bouwvlak niet meer dan de bouwhoogte van de gebouwen, zoals genoemd in dit lid onder a, en daarbuiten niet meer dan 4 m.
 2. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt maximaal 10 m;

De ter plaatse aangeduide maatvoering is niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, mansardekappen, dakkapellen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, voorzieningen voor technische installaties, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels en uitbouwen met een oppervlakte van 4 m² of kleiner en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de bouwgrens en/of voorgevel bedraagt.

9.3 Afwijking van de bouwregels

9.3.1 Afwijking bouwen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2, sub a, onder 1 voor het buiten het bouwvlak bouwen van bebouwing tot een oppervlakte van 100 m² en een maximum bouwhoogte van 4 m, indien het bouwvlak (nagenoeg) ligt op de bouwgrenzen van het bestaande hoofdgebouwen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

9.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van het bepaalde in lid [9.1](#), waaronder in ieder geval wordt begrepen de vanaf de omliggende gronden en opstellen zichtbare opslag en stalling van goederen op erven.

9.5 Afwijking van de gebruiksregels

9.5.1 Afwijking gebruik vestiging andere vorm van horeca

Burgemeester en Wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [9.1](#) voor vormen van horeca uit een hogere categorie dan toegestaan volgens de aanduiding op de verbeelding, indien de nadelige effecten op het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van de betreffende locatie hierdoor niet onevenredig wordt vergroot.

9.5.2 Afwijking gebruik toepassing parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [9.1](#) onder c ten behoeve van normen voor het parkeren en/of laden en lossen op eigen terrein overeenkomstig de flexibiliteit en uitzonderingen uit de "[Nota](#)

[parkeernormen](#)", vastgesteld op 11 december 2012 door de raad van de gemeente Hellendoorn.

Artikel 10 Maatschappelijk

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onderwijs en educatieve voorzieningen;
- b. sociaal/medische voorzieningen;
- c. culturele voorzieningen;
- d. levensbeschouwelijke doeleinden;
- e. ter plaatse van de aanduiding "sm-sb" is een schietbaan toegestaan;
- f. ter plaatse van de aanduiding "brk" is een brandweerkazerne toegestaan;
- g. wonen, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;
- h. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- i. speelvoorzieningen;
- j. functies zoals gesteld onder a tot en met g moeten in parkeergelegenheid voorzien overeenkomstig de normering als vermeld in de bijlage "[Nota parkeernormen](#)", vastgesteld op 11 december 2012. Bij de berekening van de extra behoefte aan parkeerplaatsen wordt de bestaande oppervlakte buiten beschouwing gelaten. Alleen de nieuwe situatie en de daaruit voortvloeiende grotere behoefte aan parkeerplaatsen, ten opzichte van de bestaande behoefte, is basis voor de berekening van de parkeerbijdrage.

met daarbij behorende erven, parkeervoorzieningen, water- en groenvoorzieningen.

10.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en/of overkappingen gelden de volgende regels:
 1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;
 2. de ter plaatse aangeduide maatvoering dient in acht te worden genomen;
 3. daar waar op de verbeelding het gebouw is aangeduid als "karakteristiek" dient de bestaande uitwendige hoofdvorm, zoals blijkend uit de goothoogte, nokhoogte, dakvorm en situering gehandhaafd te blijven. Het gestelde in dit lid, sub a onder 2 is niet van toepassing.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde, gelden - naast de aanvullende werking van de bouwverordening als bedoeld in [Artikel 28 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening](#) van deze regels - de volgende regels:
 1. de bouwhoogte bedraagt binnen het bouwvlak niet meer dan de op de verbeelding aangegeven bouwhoogte en daarbuiten niet meer dan 4 m;
 2. de bouwhoogte van licht- en vlaggenmasten bedraagt maximaal 10 m.

De ter plaatse aangeduide maatvoering is niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, mansardekappen, dakkapellen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, voorzieningen voor technische installaties, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels en uitbouwen met een oppervlakte van 4 m² of kleiner en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de bouwgrens en/of voorgevel bedraagt.

10.3 Afwijking van de bouwregels

10.3.1 Afwijking bouwen gewijzigde hoofdvorm karakteristiek gebouw

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [10.2](#), sub a, onder 3 voor het aanbrengen van veranderingen aan de bestaande uitwendige hoofdvorm, mits de karakteristiek van het gebouw als totaal niet verandert en geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

10.3.2 Afwijking bouwen buiten het bouwvlak

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [10.2](#), sub a, onder 1 voor het buiten het bouwvlak bouwen van bebouwing tot een oppervlakte van 100 m² en een maximum bouwhoogte van 4 m, indien het bouwvlak (nagenoeg) ligt op de bouwgrenzen van het bestaande hoofdgebouwen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

10.4 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van het bepaalde in lid [10.1](#), waaronder in ieder geval wordt begrepen de vanaf de omliggende gronden en opstellen zichtbare opslag en stalling van goederen op erven.

10.5 Afwijking van de gebruiksregels

10.5.1 Afwijking gebruik toepassing parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [10.1](#) onder j ten behoeve van normen voor het parkeren en/of laden en lossen op eigen terrein overeenkomstig de flexibiliteit en uitzonderingen uit de "[Nota parkeernormen](#)", vastgesteld op 11 december 2012 door de raad van de gemeente Hellendoorn.

10.6 Omgevingsvergunning - activiteit slopen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders de op de verbeelding als "karakteristiek" aangeduide gebouwen of andere bouwwerken geheel of gedeeltelijk af te breken.

Een omgevingsvergunning voor het slopen wordt slechts verleend indien ofwel aannemelijk is gemaakt dat herbouw in dezelfde of een ter plaatse passende nieuwe karakteristiek zal plaatsvinden dan wel indien er naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders geen mogelijkheid is om verval van het karakteristiek tegen te gaan.

Artikel 11 Maatschappelijk - Begraafplaats

11.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'maatschappelijk - begraafplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. begraafplaats;

met de daarbij bijbehorende voorzieningen. Parkeren is toegestaan, met dien verstande dat dit plaatsvindt op een aaneengesloten deel van deze gronden.

11.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

1. de gebouwen worden op ten minste 30 m uit de bestemmingsgrens gebouwd, met dien verstande dat maximaal één gebouw met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² op ten minste 5 m uit de bestemmingsgrens mag worden gebouwd;
2. de oppervlakte van de gebouwen bedraagt niet meer dan 250 m²;
3. de ter plaatse aangeduide maatvoering dient in acht te worden genomen.

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

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen en overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m;
- de bouwhoogte van de toegangspoort bedraagt ten hoogste 6 m.

De aangeduide dakhellingen zijn niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, mansardekappen, dakkapellen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen.

Artikel 12 Sport

12.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. sport en spel;
- b. ondersteunende horeca en detailhandel, uitsluitend ten dienste van de onder a genoemde voorzieningen;
- c. ter plaatse van de aanduiding "sq" is een squashcentrum toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding "m" zijn sociale/medische en culturele voorzieningen toegestaan;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. functies zoals gesteld onder a, b, c en d moeten in parkeergelegenheid voorzien overeenkomstig de normering als vermeld in de bijlage "[Nota parkeernormen](#)", vastgesteld op 11 december 2012. Bij de berekening van de extra behoefte aan parkeerplaatsen wordt de bestaande oppervlakte buiten beschouwing gelaten. Alleen de nieuwe situatie en de daaruit voortvloeiende grotere behoefte aan parkeerplaatsen, ten opzichte van de bestaande behoefte, is basis voor de berekening van de parkeerbijdrage.

met de daarbij behorende openbare nuts-, verkeers- en verblijfsvoorzieningen.

12.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

1. de gebouwen worden gebouwd binnen het bouwvlak;

2. de binnen het bouwvlak aangegeven maatvoering dient in acht te worden genomen.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde, gelden - naast de aanvullende werking van de bouwverordening als bedoeld in [Artikel 28 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening](#) van deze regels - de volgende regels:

1. de bouwhoogte van lichtmasten bedraagt ten hoogste 20 m;
2. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 10 m.

De ter plaatse aangeduide maatvoering is niet van toepassing op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, mansardekappen, dakkapellen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, voorzieningen voor technische installaties, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels en uitbouwen met een oppervlakte van 4 m² of kleiner en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de bouwgrens bedraagt.

12.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [12.2](#) sub a, onder 1 voor het buiten het bouwvlak bouwen van bebouwing tot een oppervlakte van 150 m² en een maximum bouwhoogte van 4 m, indien het bouwvlak (nagenoeg) ligt op de bouwgrenzen van het bestaande hoofdgebouwen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

12.4 Afwijking van de gebruiksregels

12.4.1 Afwijking gebruik toepassing parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [12.1](#) onder f ten behoeve van normen voor het parkeren en/of laden en lossen op eigen terrein overeenkomstig de flexibiliteit en uitzonderingen uit de "[Nota parkeernormen](#)", vastgesteld op 11 december 2012 door de raad van de gemeente Hellendoorn.

Artikel 13 Verkeer - Parkeerterrein

.

13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Verkeer - Parkeerterrein" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. parkeren van (motor)voertuigen;
met de daarbij behorende:
- b. voetpaden;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;

d. groenvoorzieningen.

13.2 Bouwregels

Op de voor "Verkeer - Parkeerterrein" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de bestemming worden gebouwd, waarbij de bouwhoogte niet meer dan 12 m mag bedragen.

Artikel 14 Verkeer - Verblijf

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'verkeer - verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. fiets-/voetpad;
- c. verblijfsgebied;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. water;
- h. additionele voorzieningen ten behoeve van het telecommunicatieverkeer, de waterhuishouding, de energievoorziening en andere doeleinden van openbaar nut;
- i. garageboxen zijn toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'garage'.

Het aantal rijstroken van de wegen mag ten hoogste twee bedragen.

14.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen en/of overkappingen worden gebouwd.
- b. In afwijking van het gestelde onder a gelden de volgende regels:
 - 1. uitsluitend garageboxen mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "garage";
 - 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.
- b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde, geldt - naast de aanvullende werking van de bouwverordening als bedoeld in [Artikel 28 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening](#) van deze regels - dat de bouwhoogte van overige bouwwerken ten hoogste 10 m mag bedragen.

Artikel 15 Verkeer - Verblijfsgebied

15.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen met bijbehorende fiets- en voetpaden, bermen en bermsloten;
- b. geluidswallen en/of geluidswerende voorzieningen;
- c. parkeervoorzieningen.

15.2 Bouwregels

Op de voor "Verkeer - Verblijfsgebied" aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals verkeerstekens, lichtmasten, portalen, afrasteringen en nutsbebouwing, ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

Voor de bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer dan 12 m mag bedragen.

Artikel 16 Wonen - 1

16.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. water;
- d. functies zoals gesteld onder a en b moeten in parkeergelegenheid voorzien overeenkomstig de normering als vermeld in de bijlage "[Nota parkeernormen](#)", vastgesteld op 11 december 2012. Bij de berekening van de extra behoefte aan parkeerplaatsen wordt de bestaande oppervlakte buiten beschouwing gelaten. Alleen de nieuwe situatie en de daaruit voortvloeiende grotere behoefte aan parkeerplaatsen, ten opzichte van de bestaande behoefte, is basis voor de berekening van de parkeerbijdrage.

16.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:
 1. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal, dan wel het aantal dat in het bouwvlak ter plaatse is aangeduid;
 2. de woningen worden vrijstaand of tot ten hoogste het bestaande aantal aaneen gebouwd danwel tot het aantal dat is aangeduid in het bouwvlak.
Ter plaatse van de aanduiding [tae] mag 1 vrijstaande of twee woningen aaneen worden gebouwd. Voor de twee woningen aaneen gelden de volgende stedenbouwkundige eisen:
 - uitstraling van 1 grote woning
 - de voorgevels van de beide woningen moeten circa 50 cm verspringen;
 3. de hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
 4. de afstand tussen de voor- en achtergevel van hoofdgebouwen bedraagt maximaal:
 - a. voor vrijstaande woningen met een perceelbreedte van ten minste 20 m: 15 m;
 - b. voor vrijstaande woningen met een perceelbreedte van minder dan 20 m en voor twee aaneen gebouwde woningen: 12 m;
 - c. voor meer dan twee aaneen gebouwde woningen: 10 m,voor zover de afstand van de achtergevel van een hoofdgebouw tot de achterperceelgrens minimaal 8 m bedraagt, danwel de bestaande afstand indien deze minder is. In die betreffende situaties mag de afstand tussen voor- en achtergevel altijd maximaal 10 m bedragen;
 5. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
 6. de afstand van de zijgevels van hoofdgebouwen, niet zijnde zijgevels van de aaneen gebouwde zijden van woningen, tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
 7. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw danwel de bestaande afstand indien die minder is, dan wel achter het verlengde daarvan

gebouwd; deze regel geldt niet voor een tweede of volgende naar de weg gekeerde gevel die niet als de belangrijkste voorgevel is aan te merken;

8. voor hoofdgebouwen bedraagt de maximum goothoogte 3,50 m, de maximum bouwhoogte 9 m en de minimum en maximum dakhelling respectievelijk 35° en 60°. Indien een afwijkende maatvoering ter plaatse is aangeduid dan wel de bestaande maatvoeringen afwijken, dient die maatvoering te worden aangehouden.
 9. de goot- en bouwhoogten van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de perceelsgrens niet meer mag bedragen dan 3 m en deze mag worden verhoogd in een rechte lijn naar ten hoogste 6 m op een afstand van minimaal 3 m uit de perceelsgrens; de dakhelling van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 60°;
 10. in aanvulling op 17.2 sub a onder 9 geldt voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen die vallen binnen de gebiedsaanduiding "wetgevingszone-afwijkingsgebied" met de bouwaanduiding [kap], een minimale dakhelling van 15°;
 11. de gezamenlijke oppervlakte aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woning bedraagt maximaal 75 m², met dien verstande dat:
 - a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen die liggen binnen het bouwvlak en de in dit lid onder 4 genoemde afstand tussen voor- en achtergevel en tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet worden meegerekend bij deze oppervlakte;
 - b. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte met gebouwen niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt;
 12. daar waar op de verbeelding de aanduiding 'minimale breedte' is opgenomen geldt, dat de afstand tussen de zijgevellijnen van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen, en de perceelsgrenzen van een bouwperceel, aan beide zijden minimaal 3 m dient te bedragen, en mag samen opgeteld niet minder dan 10 m bedragen, danwel de bestaande afstand (indien deze minder dan 10 m bedraagt).
 13. In afwijking van lid 5 geldt dat ter plaatse van de aanduiding "(bg)" op de verbeelding, een bijgebouw vóór de voorgevelrooilijn is toegestaan, mits het gaat om een bestaand bijgebouw. de oppervlakte van het bijgebouw mag maximaal de bestaande oppervlakte bedragen, de goothoogte maximaal 2 m en de bouwhoogte maximaal 4 m.
De bebouwde oppervlakte wordt meegerekend bij de maximaal toegestane oppervlakte zoals genoemd in lid 11.
 14. In afwijking van het gestelde onder lid 1 t/m 9 geldt dat ter plaatse van de aanduiding "garage" mag worden gebouwd overeenkomstig het gestelde onder 17.2 lid c.
- b. Voor het bouwen van andere bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde, gelden - naast de aanvullende werking van de bouwverordening als bedoeld in [Artikel 28 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening](#) van deze regels - de volgende regels:
1. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m.
- c. Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:
1. garageboxen mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "garage";
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

Zowel voor lid a als voor lid b, als hiervoor genoemd, geldt dat de aangeduide maatvoering niet van toepassing is op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, mansardekappen, dakkapellen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, voorzieningen voor technische installaties, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels en uitbouwen met een oppervlakte van 4 m² of kleiner en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de bouwgrens en/of voorgevel bedraagt.

16.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de hoofdgebouwen ten opzichte van andere woningen waarbij met name wordt bedoeld het bouwen in de voorgevelrooilijn;
- b. de plaats en de hoogte van de gebouwen indien binnen 3 m van de erfgrans wordt gebouwd;
- c. de minimum goothoogte van de hoofdgebouwen indien de goothoogte meer dan 1 m verschilt ten opzichte van bestaande hoofdgebouwen op naastgelegen bouwpercelen;
- d. de plaats van aan- of uitbouwen en van bijgebouwen ten opzichte van het hoofdgebouw, indien het bouwplan ertoe leidt dat aan beide kanten van het hoofdgebouw bijgebouwen worden gerealiseerd;
- e. de plaats van andere bouwwerken.

16.4 Afwijking van de bouwregels

16.4.1 Afwijking bouwen uitbouw voor de naar de weg gekeerde bouwgrens

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [16.2](#), sub a, onder 3, 5, 7 en 11 ten behoeve van een uitbouw voor de naar de weg gekeerde bouwgrens waarbij geldt dat voor de in lid 16.2, sub a, onder 7 genoemde 3 m met maximaal 1,50 m uit de gevel van het hoofdgebouw, voorzover de gevelbreedte van de uitbouw niet meer bedraagt dan 60% van de gevelbreedte(s) van het hoofdgebouw, de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m en een onbebouwde tuin van minimaal 2 m resteert tot het openbaar gebied, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

16.4.2 Afwijking bouwen van ten hoogste een tuinhuisje of prieeltje

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [16.2](#), sub a, onder 5 en 7 ten behoeve van de plaatsing van ten hoogste één tuinhuisje of prieeltje met een oppervlakte van ten hoogste 10 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, mits deze wordt geplaatst op ten minste 1 m uit de perceelgrens en achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

16.4.3 Afwijking bouwen aan- of uitbouw aan de zijgevel van een hoofdgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [16.2](#), sub a, onder 3, 5 en 7 ten behoeve van een aan- of uitbouw met een breedte van ten hoogste 2,50 m aan de zijgevel van een hoofdgebouw die is gericht naar het openbaar gebied, mits deze wordt gebouwd op een afstand van ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel en er een ruimte van minimaal 3 m tussen de erfgrans en deze bebouwing overblijft, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;

16.4.4 Afwijking bouwen overkapping 1m achter voorgevel

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [16.2](#), sub a, onder 5 en 7 ten behoeve van een overkapping voor de in lid 16.2, sub a, onder 7 genoemde 3 m, mits deze overkapping wordt gerealiseerd vanaf minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel achter het verlengde daarvan en deze overkapping een bouwhoogte heeft van maximaal 3 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;

16.4.5 Afwijking bouwen onder overschrijding maximum bebouwingspercentage

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [16.2](#), sub a, onder 11 b, ten behoeve van een overschrijding van het in lid 16.2, sub a, onder 11.b genoemde maximum bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 70%. Deze afwijking wordt uitsluitend toegestaan bij een levensloopbestendige woning. Onder een levensloopbestendige woning wordt in dit verband een woning verstaan waarbij op de begane grond ten minste een bad- en een slaapkamer aanwezig dient te zijn en waarbij op het achtererf van de woning, na het toepassen van deze afwijking, een onbebouwde ruimte van ten minste 20 m² aanwezig dient te blijven als kwalitatieve ruimte, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

16.4.6 Afwijking bouwen met hogere goot- en bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [16.2](#), sub a, onder 8 en toestaan dat de goot- en bouwhoogte worden vergroot ten behoeve van een gedeeltelijke kapverhoging over de volledige breedte van de kap van het hoofdgebouw voorzover deze wordt gebouwd op het dakvlak dat afloopt naar de achtergevel van het hoofdgebouw en 1 m uit de achtergevel van de woning wordt gebouwd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

16.4.7 Afwijking bouwen aaneengebouwd op de perceelsgrens zonder wijkende kap

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [16.2](#), sub a, onder 9 en toestaan dat de aan- of uitbouwen of

bijgebouwen, voor zover deze op de perceelsgrens aangegebouwd zijn, geen wijkende kap behoeven te krijgen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld

16.4.8 Afwijking bouwen ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [16.2](#), sub a, onder 11 uitsluitend voor het vergroten van het oppervlak tot maximaal 150 m² voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 16.6.1 mits de gezamenlijke oppervlakte met gebouwen niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

16.4.9 Afwijking bouwen ten behoeve van vervangende nieuwbouw bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [16.2](#), sub a, onder 11 voor de vervangende nieuwbouw van bijgebouwen met een oppervlak tot maximaal 150 m², uitsluitend in het geval dat:

- a. de bestaande oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen meer bedraagt dan 75 m², genoemd in lid 16.2, sub a, onder 11;
- b. het meerdere geheel of gedeeltelijk wordt gesloopt;
- c. de oppervlakte van de nieuwbouw ten hoogste de helft bedraagt van de oppervlakte die wordt gesloopt.

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

16.4.10 Afwijking dakhelling aan-, uitbouw, bijgebouw, overkapping

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [16.2](#) sub a onder 10 en toestaan dat een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping met een dakhelling kleiner dan 15° of plat wordt afgedekt.

16.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van het bepaalde in lid [16.1](#), waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of zomerhuis.

16.6 Afwijking van de gebruiksregels

16.6.1 Afwijking gebruik kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [16.1](#) voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een aan een woning gebonden kleinschalig bedrijf met dien verstande dat:

- onder kleinschalige bedrijfsactiviteiten slechts worden begrepen activiteiten in de dienstverlenende of ambachtelijke sfeer, waarvoor geen grote opslag- of stallingsruimte nodig is en die zijn genoemd in categorie 1 van de [Staat van bedrijfsactiviteiten](#), dan wel die daarmee vergelijkbaar zijn;
- de afwijking alleen wordt verleend, mits dit geen nadelige invloed heeft op het woonklimaat (milieuhygiëne, parkeren);

- en de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd.

16.6.2 Afwijking gebruik bieden mogelijkheid mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [16.5](#) voor het in gebruik nemen van een aanbouw of bijgebouw als (tijdelijke) zelfstandige wooneenheid met dien verstande dat de afwijking alleen wordt verleend, wanneer voldaan wordt aan het [gemeentelijk Mantelzorgbeleid](#), dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 april 2007.

16.6.3 Afwijking gebruik toepassing parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [16.1](#) onder d ten behoeve van normen voor het parkeren en/of laden en lossen op eigen terrein overeenkomstig de flexibiliteit en uitzonderingen uit de "[Nota parkeernormen](#)", vastgesteld op 11 december 2012 door de raad van de gemeente Hellendoorn.

Artikel 17 Wonen - 2

17.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. water;
- d. functies zoals gesteld onder a en b moeten in parkeergelegenheid voorzien overeenkomstig de normering als vermeld in de bijlage "[Nota parkeernormen](#)", vastgesteld op 11 december 2012. Bij de berekening van de extra behoefte aan parkeerplaatsen wordt de bestaande oppervlakte buiten beschouwing gelaten. Alleen de nieuwe situatie en de daaruit voortvloeiende grotere behoefte aan parkeerplaatsen, ten opzichte van de bestaande behoefte, is basis voor de berekening van de parkeerbijdrage.

17.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en/of overkappingen gelden de volgende regels:
 1. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal, dan wel het aantal dat in het bouwvlak ter plaatse is aangeduid;
 2. de woningen worden vrijstaand of tot ten hoogste het bestaande aantal aaneen gebouwd danwel tot het aantal dat is aangeduid in het bouwvlak;
 3. de hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
 4. de afstand tussen de voor- en achtergevel van hoofdgebouwen bedraagt maximaal:
 - a. voor vrijstaande woningen met een perceelbreedte van ten minste 20 m: 15 m;
 - b. voor vrijstaande woningen met een perceelbreedte van minder dan 20 m en voor twee aaneen gebouwde woningen: 12 m;
 - c. voor meer dan twee aaneen gebouwde woningen: 10 m,

met dien verstande dat de afstand tussen voor- en achtergevel maximaal 10 m bedraagt, wanneer de afstand van de achtergevel van een hoofdgebouw tot de achterperceelgrens minder dan 8 m bedraagt, danwel de bestaande afstand;

5. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
6. de afstand van de zijgevels van hoofdgebouwen, niet zijnde zijgevels van de aaneengebouwde zijden van woningen, tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
7. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel achter het verlengde daarvan gebouwd; deze regel geldt niet voor een tweede of volgende naar de weg gekeerde gevel die niet als de belangrijkste voorgevel is aan te merken;
8. voor hoofdgebouwen bedraagt de minimum en maximum goothoogte respectievelijk 2,50 m en 6 m, de maximum bouwhoogte 10 m en de minimum en maximum dakhelling respectievelijk 30° en 55°. Indien afwijkende maten ter plaatse zijn aangeduid dan wel indien de bestaande maatvoeringen afwijken, dienen die maten te worden aangehouden.
9. de goot- en bouwhoogten van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de perceelsgrens niet meer mag bedragen dan 3 m en deze mag worden verhoogd in een rechte lijn naar ten hoogste 6 m op een afstand van minimaal 3 m uit de perceelsgrens; de dakhelling van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 60°;
10. in aanvulling op 18.2 sub a onder 9 geldt voor de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen die vallen binnen de gebiedsaanduiding "wetgevingzone-afwijkingsgebied" met de bouwaanduiding [kap], een minimale dakhelling van 15°;
11. de gezamenlijke oppervlakte van aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woning bedraagt maximaal 75 m², met dien verstande dat:
 - a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen die liggen die liggen binnen het bouwvlak binnen de in dit lid onder 4 genoemde afstand tussen voor- en achtergevel en tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet worden meegerekend bij deze oppervlakte;
 - b. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte met gebouwen niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt.
12. daar waar op de verbeelding de aanduiding 'minimale breedte' is opgenomen geldt, dat de afstand tussen de zijgevellijnen van het hoofdgebouw, inclusief de aan- en uitbouwen die vallen binnen de afstand genoemd onder 18.2 sub a onder 4, en de perceelsgrenzen van een bouwperceel, aan beide zijden minimaal 3 m dient te bedragen en mag samen opgeteld niet minder dan 10 m bedragen dan wel de bestaande afstand (indien deze minder bedraagt).
13. In afwijking van lid 5 geldt dat ter plaatse van de aanduiding "(bg)" op de verbeelding, een bijgebouw vóór de voorgevelrooilijn is toegestaan, mits het gaat om een bestaand bijgebouw. de oppervlakte van het bijgebouw mag maximaal de bestaande oppervlakte bedragen, de goothoogte maximaal 2 m en de bouwhoogte maximaal 4 m.
De bebouwde oppervlakte wordt meegerekend bij de maximaal toegestane oppervlakte zoals genoemd in lid 11.
14. In afwijking van het gestelde onder 1 t/m 9 geldt dat ter plaatse van de aanduiding "garage" mag worden gebouwd overeenkomstig het gestelde onder 18.2 lid c.

- b. Voor het bouwen van andere bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde, gelden - naast de aanvullende werking van de bouwverordening als bedoeld in [Artikel 28 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening](#) van deze regels - de volgende regels:
1. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
 2. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m.
- c. Voor het bouwen van garageboxen gelden de volgende regels:
1. garageboxen mogen worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding "garage";
 2. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 3 m, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt.

Zowel voor lid a als voor lid b, als hiervoor genoemd, geldt dat de aangeduide maatvoering niet van toepassing is op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, mansardekappen, dakkapellen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, voorzieningen voor technische installaties, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels en uitbouwen met een oppervlakte van 4 m² of kleiner en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de bouwgrens en/of voorgevel bedraagt.

17.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de hoofdgebouwen ten opzichte van andere woningen waarbij met name wordt bedoeld het bouwen in de voorgevelrooilijn;
- b. de plaats en de hoogte van de gebouwen indien binnen 3 m van de erfgrans wordt gebouwd;
- c. de minimum goothoogte van de hoofdgebouwen indien de goothoogte meer dan 1 m verschilt ten opzichte van bestaande hoofdgebouwen op naastgelegen bouwpercelen;
- d. de plaats van aan- of uitbouwen en van bijgebouwen ten opzichte van het hoofdgebouw, indien het bouwplan ertoe leidt dat aan beide kanten van het hoofdgebouw bijgebouwen worden gerealiseerd;
- e. de plaats van andere bouwwerken.

17.4 Afwijking van de bouwregels

17.4.1 Afwijking bouwen uitbouw voor de naar de weg gekeerde bouwgrens

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [17.2](#), sub a, onder 3, 5, 7 en 11 ten behoeve van een uitbouw voor de naar de weg gekeerde bouwgrens waarbij geldt dat voor de in lid 17.2, sub a, onder 7 genoemde 3 m met maximaal 1,50 m uit de gevel van het hoofdgebouw, voorzover de gevelbreedte van de uitbouw niet meer bedraagt dan 60% van de gevelbreedte(s) van het hoofdgebouw, de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m en een onbebouwde tuin van minimaal 2 m resteert tot het openbaar gebied, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

17.4.2 Afwijking bouwen van ten hoogste een tuinhuisje op prieeltje

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [17.2](#), sub a, onder 5 en 7 ten behoeve van de plaatsing van ten hoogste één tuinhuisje of prieeltje met een oppervlakte van ten hoogste 10 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, mits deze wordt geplaatst op ten minste 1 m uit de perceelgrens en achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;

17.4.3 Afwijking bouwen aan- of uitbouw aan de zijgevel van een hoofdgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [17.2](#), sub a, onder 3, 5 en 7 ten behoeve van een aan- of uitbouw met een breedte van ten hoogste 2,50 m aan de zijgevel van een hoofdgebouw die is gericht naar het openbaar gebied, mits deze wordt gebouwd op een afstand van ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel en er een ruimte van minimaal 3 m tussen de erfgrans en deze bebouwing overblijft, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

17.4.4 Afwijken bouwen overkapping 1m achter de voorgevel

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [17.2](#), sub a, onder 5 en 7 ten behoeve van een overkapping voor de in lid 17.2, sub a, onder 7 genoemde 3 m, mits deze overkapping wordt gerealiseerd vanaf minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel achter het verlengde daarvan en deze overkapping een bouwhoogte heeft van maximaal 3 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

17.4.5 Afwijken bouwen onder overschrijding maximum bebouwingspercentage

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [17.2](#), sub a, onder 11 b, ten behoeve van een overschrijding van het in lid 17.2, sub a, onder 11.b genoemde maximum bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 70%. Deze afwijking wordt uitsluitend toegestaan bij het een levensloopbestendige woning. Onder een levensloopbestendige woning wordt in dit verband een woning verstaan waarbij op de begane grond ten minste een bad- en een slaapkamer aanwezig dient te zijn en waarbij op het achtererf van de woning, na het toepassen van deze afwijking, een onbebouwde ruimte van ten minste 20 m² aanwezig dient te blijven als kwalitatieve ruimte, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;

17.4.6 Afwijking bouwen met hogere goot- en bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [17.2](#), sub a, onder 8 en toestaan dat de goot- en bouwhoogte worden

vergroot ten behoeve van een gedeeltelijke kapverhoging over de volledige breedte van de kap van het hoofdgebouw voorzover deze wordt gebouwd op het dakvlak dat afloopt naar de achtergevel van het hoofdgebouw en 1 m uit de achtergevel van de woning wordt gebouwd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

17.4.7 Afwijking bouwen aaneengebouwd op de perceelsgrens zonder wijkende kap

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [17.2](#), sub a, onder 9 en toestaan dat de aan- of uitbouwen of bijgebouwen, voor zover deze op de perceelsgrens aaneengebouwd zijn, geen wijkende kap behoeven te krijgen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

17.4.8 Afwijking bouwen ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [17.2](#), sub a, onder 11 uitsluitend voor het vergroten van het oppervlak tot maximaal 150 m² voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 17.6.1 mits de gezamenlijke oppervlakte met gebouwen niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld;

17.4.9 Afwijking bouwen ten behoeve van vervangende nieuwbouw bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [17.2](#), sub a, onder 11 voor de vervangende nieuwbouw van bijgebouwen met een oppervlak tot maximaal 150 m², uitsluitend in het geval dat:

- a. de bestaande oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen meer bedraagt dan 75 m², genoemd in lid 17.2, sub a, onder 11;
- b. het meerdere geheel of gedeeltelijk wordt gesloopt;
- c. de oppervlakte van de nieuwbouw ten hoogste de helft bedraagt van de oppervlakte die wordt gesloopt.

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

17.4.10 Afwijking dakhelling aan-, uitbouw, bijgebouw, overkapping

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [17.2](#) sub a onder 10 en toestaan dat aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping met een dakhelling kleiner dan 15° of plat wordt afgedekt.

17.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt het bepaalde in lid [17.1](#), waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige (vakantie)woning.

17.6 Afwijking van de gebruiksregels

17.6.1 Afwijken gebruik kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [17.1](#) voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een aan een woning gebonden kleinschalig bedrijf met dien verstande dat:

- onder kleinschalige bedrijfsactiviteiten slechts worden begrepen activiteiten in de dienstverlenende of ambachtelijke sfeer, waarvoor geen grote opslag- of stallingsruimte nodig is en die zijn genoemd in categorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel die daarmee vergelijkbaar zijn;
- de afwijking alleen wordt verleend, mits dit geen nadelige invloed heeft op het woonklimaat (milieuhygiëne, parkeren);

en de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd.

17.6.2 Afwijken gebruik bieden mogelijkheid mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [17.5](#) voor het in gebruik nemen van een aanbouw of bijgebouw als (tijdelijke) zelfstandige wooneenheid met dien verstande dat de afwijking alleen wordt verleend, wanneer voldaan wordt aan het [gemeentelijk Mantelzorgbeleid](#), dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 april 2007.

17.6.3 Afwijking gebruik toepassing parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [17.1](#) onder d ten behoeve van normen voor het parkeren en/of laden en lossen op eigen terrein overeenkomstig de flexibiliteit en uitzonderingen uit de "[Nota parkeernormen](#)", vastgesteld op 11 december 2012 door de raad van de gemeente Hellendoorn.

Artikel 18 Wonen - 3

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, in de vorm van appartementen met bergingen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- d. functies zoals gesteld onder a moeten in parkeergelegenheid voorzien overeenkomstig de normering als vermeld in de bijlage "[Nota parkeernormen](#)", vastgesteld op 11 december 2012. Bij de berekening van de extra behoefte aan parkeerplaatsen wordt de bestaande oppervlakte buiten beschouwing gelaten. Alleen de nieuwe situatie en de daaruit voortvloeiende grotere behoefte aan parkeerplaatsen, ten opzichte van de bestaande behoefte, is basis voor de berekening van de parkeerbijdrage.

18.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en/of overkappingen ten behoeve van appartementen gelden de volgende regels:
 1. de appartementen en bergingen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden gebouwd;
 2. het aantal appartementen bedraagt maximaal het bestaande aantal dan wel het aantal dat is aangeduid in het bouwvlak;
 3. de maximum bouwhoogte van appartementen bedraagt niet meer dan de maatvoering die platte is aangeduid;

4. de maximum bouwhoogte van de bergingen bedraagt niet meer dan 3 m.

b. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde, gelden - naast de aanvullende werking van de bouwverordening als bedoeld in [Artikel 28 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening](#) van deze regels - de volgende regels:

1. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
2. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m.

Zowel voor lid a als voor lid b, als hiervoor genoemd, geldt dat de aangeduide maatvoering niet van toepassing is op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, mansardekappen, dakkapellen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, voorzieningen voor technische installaties, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels en uitbouwen met een oppervlakte van 4 m² of kleiner en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de bouwgrens en/of voorgevel bedraagt.

18.3 Afwijking van de gebruiksregels

18.3.1 Afwijking gebruik toepassing parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 18.1 onder d ten behoeve van normen voor het parkeren en/of laden en lossen op eigen terrein overeenkomstig de flexibiliteit en uitzonderingen uit de "[Nota parkeernormen](#)", vastgesteld op 11 december 2012 door de raad van de gemeente Hellendoorn.

Artikel 19 Wonen - Karakteristiek

19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen-karakteristiek' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen;
- c. water;
- d. behoud van de karakteristieke stedenbouwkundige uitstraling die gekenmerkt wordt door de vorm, bouwvolume en/of ligging van de bebouwing op de bouwpercelen, ensembles van woningen met eigen typisch tijdgebonden vormgeving, dan wel de open ruimten en/of de inrichting van tuinen en erven, zoals vermeld in de bijlage "Inventarisatie karakteristieke panden in Hellendoorn";
- e. functies zoals gesteld onder a en b moeten in parkeergelegenheid voorzien overeenkomstig de normering als vermeld in de bijlage "[Nota parkeernormen](#)", vastgesteld op 11 december 2012. Bij de berekening van de extra behoefte aan parkeerplaatsen wordt de bestaande oppervlakte buiten beschouwing gelaten. Alleen de nieuwe situatie en de daaruit voortvloeiende grotere behoefte aan parkeerplaatsen,

ten opzichte van de bestaande behoefte, is basis voor de berekening van de parkeerbijdrage.

19.2 Bouwregels

- a. Voor het bouwen van gebouwen en/of overkappingen gelden de volgende regels:
1. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het bestaande aantal, dan wel het aantal dat in het bouwvlak ter plaatse is aangeduid;
 2. de woningen worden vrijstaand en/of tot ten hoogste het bestaande aantal aaneen gebouwd;
 3. de hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
 4. hoofdgebouwen worden in de naar een weg gekeerde bouwgrens gebouwd;
 5. de afstand tussen de voor- en achtergevel van hoofdgebouwen bedraagt maximaal:
 - a. voor vrijstaande woningen met een perceelbreedte van ten minste 20 m: 15 m;
 - b. voor vrijstaande woningen met een perceelbreedte van minder dan 20 m en voor twee aaneen gebouwde woningen: 12 m;
 - c. voor meer dan twee aaneen gebouwde woningen: 10 m,

met dien verstande dat de afstand tussen voor- en achtergevel maximaal 10 m bedraagt, wanneer de afstand van de achtergevel van een hoofdgebouw tot de achterperceelgrens minder dan 8 m bedraagt, danwel de bestaande afstand;

6. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;
7. de afstand van de zijgevels van hoofdgebouwen, niet zijnde zijgevels van de aaneen gebouwde zijden van woningen, tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
8. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel achter het verlengde daarvan gebouwd; deze regel geldt niet voor een tweede of volgende naar de weg gekeerde gevel die niet als de belangrijkste voorgevel is aan te merken;
9. de bestaande uitwendige hoofdvorm van hoofdgebouwen, zoals blijkend uit de goothoogte, bouwhoogte, dakvorm en situering, dient gehandhaafd te blijven.
10. de goot- en bouwhoogten van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedragen niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m, met dien verstande dat de bouwhoogte op de perceelsgrens niet meer mag bedragen dan 3 m en deze mag worden verhoogd in een rechte lijn naar ten hoogste 6 m op een afstand van minimaal 3 m uit de perceelsgrens; de dakhelling van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bedraagt niet meer dan 60°;
11. in aanvulling op 20.2 sub a onder 10 geldt voor de aan- en uitbouwen en overkappingen die vallen binnen de gebiedsaanduiding "wetgevingzone-afwijkingsgebied" met de bouwaanduiding [kap], een minimale dakhelling van 15°;
12. de gezamenlijke oppervlakte aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een woning bedraagt maximaal 75 m², met dien verstande dat:
 - a. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen die liggen in het bouwvlak en binnen de in dit lid onder 5 genoemde afstand tussen voor- en achtergevel en tussen het verlengde van de zijgevels van het hoofdgebouw niet worden meegerekend bij deze oppervlakte;
 - b. de gezamenlijke bebouwde oppervlakte met gebouwen niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt.

b. Voor het bouwen van andere bouwwerken, geen gebouw of overkapping zijnde, gelden - naast de aanvullende werking van de bouwverordening als bedoeld in [Artikel 28 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening](#) van deze regels - de volgende regels:

1. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
2. de bouwhoogte van overige bouwwerken bedraagt ten hoogste 3 m.

Zowel voor lid a als voor lid b, als hiervoor genoemd, geldt dat de aangeduide maatvoering niet van toepassing is op de horizontale gedeelten van afgeknotte daken, mansardekappen, dakkapellen en op dakvlakken welke niet evenwijdig aan de noklijn zijn gelegen. Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, voorzieningen voor technische installaties, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels en uitbouwen met een oppervlakte van 4 m² of kleiner en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 m ten opzichte van de bouwgrens en/of voorgevel bedraagt.

19.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het karakteristieke straat- en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de gebouwen en andere bouwwerken;
- b. de goot- en bouwhoogte van bijgebouwen en aan- en uitbouwen;
- c. de minimum goothoogte van de hoofdgebouwen indien de goothoogte meer dan 1 m verschilt ten opzichte van bestaande hoofdgebouwen op naastgelegen bouwpercelen;
- d. de plaats van aan- of uitbouwen en van bijgebouwen ten opzichte van het hoofdgebouw, indien het bouwplan ertoe leidt dat aan beide kanten van het hoofdgebouw bijgebouwen worden gerealiseerd;
- e. de plaats van andere bouwwerken.

19.4 Afwijking van de bouwregels

19.4.1 Afwijking bouwen uitbouw voor de naar de weg gekeerde bouwgrens

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [19.2](#), sub a, onder 3, 8 en 12 ten behoeve van een uitbouw voor de naar de weg gekeerde bouwgrens waarbij geldt dat voor de in lid 19.2, sub a, onder 8 genoemde 3 m met maximaal 1,50 m uit de gevel van het hoofdgebouw, voorzover de gevelbreedte van de uitbouw niet meer bedraagt dan 60% van de gevelbreedte(s) van het hoofdgebouw, de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m en een onbebouwde tuin van minimaal 2 m resteert tot het openbaar gebied, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

19.4.2 Afwijking bouwen van ten hoogste een tuinhuisje of prieeltje

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.2, sub a, onder 6 en 8 ten behoeve van de plaatsing van ten hoogste

één tuinhuisje of prieeltje met een oppervlakte van ten hoogste 10 m² en een bouwhoogte van ten hoogste 3 m, mits deze wordt geplaatst op ten minste 1 m uit de perceelgrens en achter de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

19.4.3 Afwijking bouwen aan- of uitbouw aan de zijgevel van een hoofdgebouw

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [19.2](#), sub a, onder 3, 6 en 8 ten behoeve van een aan- of uitbouw met een breedte van ten hoogste 2,50 m aan de zijgevel van een hoofdgebouw die is gericht naar het openbaar gebied, mits deze wordt gebouwd op een afstand van ten minste 3 m achter het verlengde van de voorgevel en er een ruimte van minimaal 3 m tussen de erfgrans en deze bebouwing overblijft, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

19.4.4 Afwijking bouwen overkapping 1m achter de voorgevel

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [19.2](#), sub a, onder 6 en 8 ten behoeve van een overkapping voor de in lid 19.2, sub a, onder 8 genoemde 3 m, mits deze overkapping wordt gerealiseerd vanaf minimaal 1 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, dan wel achter het verlengde daarvan en deze overkapping een bouwhoogte heeft van maximaal 3 m, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

19.4.5 Afwijking bouwen onder overschrijding maximum bebouwingspercentage

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [19.2](#), sub a, onder 12b, ten behoeve van een overschrijding van het in lid 19.2, sub a, onder 12.b genoemde maximum bebouwingspercentage van 50% tot een maximum van 70%. Deze afwijking wordt uitsluitend toegestaan bij het een levensloopbestendige woning. Onder een levensloopbestendige woning wordt in dit verband een woning verstaan waarbij op de begane grond ten minste een bad- en een slaapkamer aanwezig dient te zijn en waarbij op het achtererf van de woning, na het toepassen van deze afwijking, een onbebouwde ruimte van ten minste 20 m² aanwezig dient te blijven als kwalitatieve ruimte, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

19.4.6 Afwijking veranderen bestaande hoofdvorm

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [19.2](#) sub a onder 9 voor het veranderen van de bestaande uitwendige hoofdvorm van hoofdgebouwen mits de karakteristiek van de bebouwing zoals weergegeven in de "Inventarisatie karakteristieke panden in Hellendoorn", niet onevenredig wordt aangetast, dan wel bij nieuwbouw de karakteristieke stedenbouwkundige uitstraling niet onevenredig wordt aangetast door deze verandering en wordt aangesloten bij de omliggende karakteristiek van bebouwing.

19.4.7 Afwijking bouwen met hogere goot- en bouwhoogte

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [19.2](#), sub a, onder 9 en toestaan dat de goot- en bouwhoogte worden vergroot ten behoeve van een gedeeltelijke kapverhoging over de volledige breedte van de kap van het hoofdgebouw voorzover deze wordt gebouwd op het dakvlak dat afloopt naar de achtergevel van het hoofdgebouw en 1 m uit de achtergevel van de woning wordt gebouwd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

19.4.8 Afwijking bouwen aaneengebouwd op de perceelsgrens zonder wijkende kap

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [19.2](#), sub a, onder 10 en toestaan dat de aan- of uitbouwen of bijgebouwen, voor zover deze op de perceelsgrens aaneengebouwd zijn, geen wijkende kap behoeven te krijgen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

19.4.9 Afwijking bouwen ten behoeve van kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [19.2](#), sub a, onder 12 uitsluitend voor het vergroten van het oppervlak tot maximaal 150 m² voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 19.6.1 mits de gezamenlijke oppervlakte met gebouwen niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

19.4.10 Afwijking bouwen ten behoeve van vervangende nieuwbouw bijgebouwen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [19.2](#), sub a, onder 12 voor de vervangende nieuwbouw van bijgebouwen met een oppervlak tot maximaal 150 m², uitsluitend in het geval dat:

- a. de bestaande oppervlakte aan aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen meer bedraagt dan 75 m², genoemd in lid 19.2, sub a, onder 12;
- b. het meerdere geheel of gedeeltelijk wordt gesloopt;
- c. de oppervlakte van de nieuwbouw ten hoogste de helft bedraagt van de oppervlakte die wordt gesloopt,

mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en bebouwingsbeeld.

Indien de bijgebouwen eveneens als karakteristiek zijn aangeduid, blijkend uit de "Inventarisatie karakteristieke panden in Hellendoorn" mag dezelfde oppervlakte worden terug gebouwd, ook als deze meer is dan 150 m², mits herbouw in dezelfde of een ter plaatse passende nieuwe karakteristiek zal plaatsvinden.

19.4.11 Afwijking dakhelling aan-uitbouw, bijgebouw, overkapping

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [19.2](#) sub a onder 12 en toestaan dat aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping met een dakhelling kleiner dan 15° of plat wordt afgedekt.

19.5 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van het bepaalde in lid [19.1](#) waaronder in ieder geval wordt begrepen het gebruik van bijgebouwen als zelfstandige woning of zomerhuis

19.6 Afwijking van de gebruiksregels

19.6.1 Afwijking kleinschalige bedrijfsactiviteiten

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [19.1](#) voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten ten behoeve van een aan een woning gebonden kleinschalig bedrijf met dien verstande dat:

- onder kleinschalige bedrijfsactiviteiten slechts worden begrepen activiteiten in de dienstverlenende of ambachtelijke sfeer, waarvoor geen grote opslag- of stallingsruimte nodig is en die zijn genoemd in categorie 1 van de [Staat van bedrijfsactiviteiten](#), dan wel die daarmee vergelijkbaar zijn;
- de afwijking alleen wordt verleend, mits dit geen nadelige invloed heeft op het woonklimaat (milieuhygiëne, parkeren);
- en de woonfunctie in overwegende mate blijft gehandhaafd.

19.6.2 Afwijking gebruik bieden mogelijkheid mantelzorg

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid [19.5](#) voor het in gebruik nemen van een aanbouw of bijgebouw als (tijdelijke) zelfstandige wooneenheid met dien verstande dat de afwijking alleen wordt verleend, wanneer voldaan wordt aan het [gemeentelijk Mantelzorgbeleid](#), dat is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 april 2007.

19.6.3 Afwijking gebruik toepassing parkeernormen

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 19.1 onder d ten behoeve van normen voor het parkeren en/of laden en lossen op eigen terrein overeenkomstig de flexibiliteit en uitzonderingen uit de "[Nota parkeernormen](#)", vastgesteld op 11 december 2012 door de raad van de gemeente Hellendoorn.

19.7 Omgevingsvergunning - activiteit slopen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke omgevingsvergunning van Burgemeester en Wethouders gebouwen te slopen, die zijn vermeld in de bijlage "[Inventarisatie karakteristieke panden in Hellendoorn](#)".

Een omgevingsvergunning voor het slopen wordt slechts verleend indien ofwel aannemelijk is gemaakt dat herbouw in dezelfde of een ter plaatse passende nieuwe stedenbouwkundig straatbeeld zal plaatsvinden, dan wel indien er, naar het oordeel van Burgemeester en wethouders, geen mogelijkheid is om verval van het karakteristieke bouwwerk tegen te gaan.

Artikel 20 Wonen - Woonwagenstandplaats

20.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'wonen - woonwagenstandplaats' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen op standplaatsen ten behoeve van woonwagens.

20.2 Bouwregels

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. binnen de bestemming mogen niet meer woonwagens worden geplaatst dan het bestaande aantal;
- b. de maximale oppervlakte per woonwagen bedraagt 80 m² dan wel de bestaande oppervlakte indien deze meer bedraagt;
- c. de maximale oppervlakte van andere, niet voor bewoning bestemde gebouwen bedraagt per woonwagen maximaal 40 m²;
- d. de maximale goot- en bouwhoogte van gebouwen bedragen respectievelijk 3 m en 5 m;
- e. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt niet meer dan 3 m.

20.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan de plaats van de gebouwen.

20.4 Specifieke gebruiksregels

Als gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt het gebruik voor doeleinden van handel en nijverheid en het gebruik als stort- of opslagplaats anders dan tijdelijk huisvuil of tuinafval ten behoeve van onderhoud.

Artikel 21 Waarde - Archeologische verwachtingswaarde

21.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Waarde - Archeologische verwachtingswaarde" aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor onderzoek naar en bescherming van naar verwachting aanwezige archeologische waarden.

21.2 Bouwregels

21.2.1 Bouwen ten behoeve van de bestemming

Op en in de gronden als bedoeld in lid [21.1](#), mogen bouwwerken ten behoeve van de bestemming worden gebouwd.

21.2.2 Bouwen ten behoeve van de andere bestemmingen

Op en in de gronden als bedoeld in lid [21.1](#), mag ten behoeve van de andere bestemmingen van die gronden, voor zover die niet in een bouwvlak zijn begrepen, uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betreft:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing op de bestaande plaats, waarbij de oppervlakte op of onder peil niet wordt vergroot;
- b. een bouwwerk waarvoor de graaf- of heiwerkzaamheden niet dieper gaan dan 0,3 m onder peil en met een oppervlakte van meer dan 2500 m², mits:
 - 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, en
 - 2. de aanwezige archeologische waarden, gelet op het onder 1 bedoelde rapport, door het bouwen niet wezenlijk worden geschaad, met dien verstande dat ter voorkoming van mogelijke schade aan de vergunning de volgende verplichtingen kunnen worden verbonden:
 - a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de aanwezige archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
 - c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

Het is verboden zonder een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning werken en werkzaamheden) op en in de in lid [21.1](#) bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren, over een oppervlakte van 2500 m² of meer:

- a. het uitvoeren van graafwerkzaamheden, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,3 m onder peil;
- b. het verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,3 m onder peil;
- c. het graven of anderszins aanbrengen van watergangen en waterpartijen, dieper dan 0,3 m onder peil;
- d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
- e. het ophogen en egaliseren van gronden.

Het in dit lid gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

- a. in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- b. in het kader van het uitvoeren van een bouwplan als bedoeld in sublid [21.2.2](#);
- c. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;

waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van de goedkeuring van het plan.

De werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in dit lid zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer archeologische waarden van de betreffende gronden, niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en
- b. door aanvrager van de omgevingsvergunning werken en werkzaamheden een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de

aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate is vastgesteld.

21.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen zodanig dat de bestemming "Waarde - Archeologische verwachtingswaarde" naar ligging wordt verschoven of naar omvang wordt vergroot of verkleind en in voorkomend geval uit het plan wordt verwijderd, voor zover de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

Artikel 22 Waarde - Cultuurhistorie

22.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding met "Waarde - Cultuurhistorie" aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het behoud en herstel van landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle groenvoorzieningen en tuinen.

22.2 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de landschappelijke inpassing nadere eisen stellen aan de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van Burgemeester en wethouders de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:
 - het aanbrengen van beplanting;
 - het ophogen, bodem verlagen, afgraven of ontginnen van gronden;
 - het vellen, rooien van houtgewas, opgaande begroeiing of wegbeplanting, met uitzondering van bomen die op grond van de Kapverordening vergunningplichtig zijn;
 - het aanbrengen van verhardingen.
- b. De onder a bedoelde vergunning is niet vereist indien het werken en/of werkzaamheden betreft, die het normale onderhoud tot doel hebben.
- c. De onder a bedoelde vergunning mag niet worden verleend indien hierdoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de landschappelijke waarden van het gebied.

HOOFDSTUK 3 Algemene regels

Artikel 23 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 24 Algemene aanduidingsregels

24.1 Veiligheidszone - bevi

Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - bevi' zijn geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten toegestaan, behoudens zodanig bestaande objecten.

Artikel 25 Algemene afwijkingsregel

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met een omgevingsvergunning af te wijken van de desbetreffende regels van het plan en toe te staan dat:

- a. kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut, zoals transformatorhuisjes, wachthuisjes (abri's), telefooncellen, fietsenstallingen, weegbruggen en dienstgebouwtjes voor onderhoud of gebruik van openbaar groen, wegen of speelplaatsen, in afwijking van de bestemming volgens het plan worden gebouwd, voorzover deze gebouwtjes geen grotere oppervlakte hebben dan 25 m² en geen grotere goothoogte dan 3 m en bouwhoogte van 5 m hebben;
- b. liftschachten worden gebouwd;
- c. van de in het bestemmingsplan aangegeven bestemmingsgrenzen in geringe mate wordt afgeweken, voorzover zulks bij de definitieve uitmeting noodzakelijk blijkt voor een goede uitvoering van het plan, mits de afstand van de bouwgrenzen tot de grenzen van de weg niet wordt verminderd;
- d. van de voorgeschreven maten tot een maximum van 10% wordt afgeweken, mits de afstand van de bouwgrenzen tot de grenzen van de weg niet wordt verminderd;
- e. ten aanzien van de bouwhoogte van antennemasten mag worden afgeweken voorzover de bouwhoogte niet meer dan 40 m ten opzichte van het maaiveld bedraagt;
- f. buiten het bouwvlak wordt gebouwd voorzover volledig beneden het peil wordt gebouwd en:
 1. een diepte van 6 m niet wordt overschreden;
 2. het maaiveld wordt afgewerkt op een wijze die past binnen de bestemming;
 3. geen onevenredige toename van de parkeerdruk plaatsvindt.

De afwijkingen worden niet toegepast indien:

- a. daardoor op enig aangrenzend terrein de realisering van het bestemmingsplan wordt belemmerd;

- b. daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende erven;
- c. het stedenbouwkundig beeld hierdoor in ernstige mate wordt verstoord.

Artikel 26 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen 'Verkeer - Verblijf' en 'Groen' te wijzigen in de bestemming 'Wonen' ten behoeve van de bij de woning behorende tuin en/of te bebouwen erven, met dien verstande dat de regels in de woonbestemmingen ten aanzien van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen van toepassing zijn.

Artikel 27 Overige regels

27.1 Uitsluiting seksinrichting

Het bestemmingsplan verzet zich tegen het gebruik van de gronden als seksinrichting.

Artikel 28 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften 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. anti-cumulatiebepaling (artikel 2.5.2);
- b. ruimte tussen bouwwerken (artikel 2.5.17);
- c. erf- en terreinafscheidingen (artikel 2.5.18);
- d. bouwen nabij bovengrondse hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen (artikel 2.5.19);

HOOFDSTUK 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 29 Overgangsrecht

29.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd krachtens een bouwvergunning of een omgevingsvergunning, 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 bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van het bestemmingsplan van het bepaalde in het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid 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.

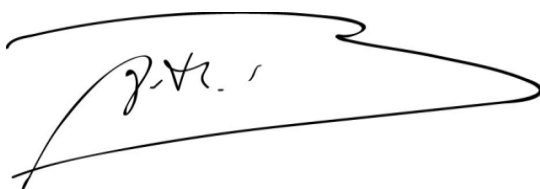
29.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan één jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

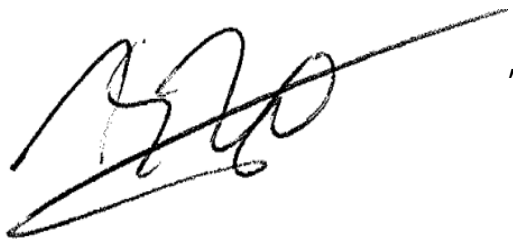
Artikel 30 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan 'Hellendoorn Dorp 2013'.

Vastgesteld ter openbare vergadering van de raad d.d.3 december 2013
met nr.:13INT03168



, voorzitter

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

, griffier