

Regels

Inhoudsopgave

[Hoofdstuk 1 Inleidende regels](#)

[Artikel 1 Begrippen](#)

[Artikel 2 Reikwijdte](#)

[Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels](#)

[Artikel 3 Bestemmingsomschrijving](#)

[Hoofdstuk 3 Algemene regels](#)

[Artikel 4 Anti-dubbeltelregel](#)

[Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels](#)

[Artikel 5 Overgangsrecht](#)

[Artikel 6 Slotregel](#)

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Parapluherziening wonen met identificatienummer NL.IMRO.0141.00075-BP21 van de gemeente Almelo;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrische bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

1.4 bestaand(e) (bebouwing en gebruik):

- legale bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, dan wel zoals die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- het legale gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.5 gebouw:

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

1.6 hoofdverblijf

een gebouw of een deel van een gebouw dat fungeert als de vaste verblijfplaats van die persoon, hetgeen blijkt uit de basisregistratie personen (BRP);

1.7 huishouden;

een persoon, of groep personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling;

1.8 verbeelding:

de weergave van de inhoud van een bestemmingsplan (onder tek.nr. NL.IMRO.0141.00075-BP21) conform het gestelde in de Regeling Standaarden Ruimtelijke Ordening 2012. Onder het begrip 'verbeelding' wordt zowel de analoge wijze als de digitale wijze verstaan;

1.9 woning:

een complex van ruimten, dat door de indeling en inrichting uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één huishouden. Kenmerkend voor een woning is de aanwezigheid van een eigen toegangsdeur/voordeur en alleen door het betreffende huishouden te gebruiken voorzieningen zoals kook- en wasgelegenheid en sanitair;

1.10 wonen

het woonachtig zijn in een hoofdverblijf;

1.11 kamerbewoning

wonen door één persoon in een woonruimte die bereikbaar is via een gezamenlijke hoofdingang van een gebouw en waarbij sprake is van gezamenlijk gebruik van één of meer gemeenschappelijke voorzieningen zoals sanitair, kook- en wasgelegenheid.

Artikel 2 Reikwijdte

Dit bestemmingsplan herzielt op onderdelen alle vigerende bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied van de gemeente Almelo. Deze herziening voorziet in een aanvulling en aanpassing van inleidende regels en bestemmingsregels waarbinnen wonen is toegestaan, in die zin dat:

1. regels, welke in de vigerende bestemmingsplannen al bestonden, vervangen worden door regels van deze herziening;
2. regels, welke in de vigerende bestemmingsplannen nog niet bestonden, worden aangevuld met de regels van deze herziening;
3. de overige regels van de vigerende bestemmingsplannen blijven ongewijzigd en onverminderd van kracht.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bestemmingsomschrijving

Ten behoeve van de bestemmingen waar volgens het vigerende bestemmingsplan wonen al dan niet via een functieaanduiding is toegestaan worden de volgende regels toegevoegd;

3.1 Partiële herziening inzake kamerbewoning en woningsplitsing

De aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in een woning;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kamerbewoning' – Kamerbewoning conform het geen is opgenomen in bijlage 1 bij deze regels.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen danwel gebouwen

Binnen deze bestemming mogen hoofdgebouwen danwel gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met in achtneming dat de gebruiksoppervlakte van woningen, als bedoeld in NEN 2580, minimaal 75m² bedraagt;

3.3 Specifieke gebruiksregels

Het is verboden de in deze bestemming begrepen gronden en de daarop voorkomende opstallen te gebruiken of in gebruik te geven of te laten gebruiken voor een doel of op een wijze strijdig met deze bestemming. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan;

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken ten behoeve van zelfstandige bewoning;
- b. bewoning van een woning door meer dan één huishouden;
- c. het splitsen van een woning in meerdere woningen;

3.4 Wijzigingsbevoegdheid verwijderen aanduiding

- a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – kamerbewoning' wordt verwijderd;
- b. Burgemeester en wethouders wijzigen het plan zoals genoemd onder a indien van de mogelijkheden welke gegeven zijn door de aanduiding op het betreffende perceel langer dan een jaar geen gebruik meer wordt gemaakt.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Overgangsrecht

5.1 Overgangsrecht bouwwerken

Een [bouwwerk](#) dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

5.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van lid [5.1](#) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid [5.1](#) met maximaal 10%.

5.3 Uitzondering op het overgangsrecht bouwwerken

Lid [5.1](#) is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

5.4 Overgangsrecht gebruik

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

5.5 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid [5.4](#) 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.

5.6 Verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in lid [5.4](#), na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

5.7 Uitzondering op het overgangsrecht gebruik

- a. Lid [5.4](#) is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.
- b. Het gebruik dat in strijd is met het voorbereidingsbesluit 'Wonen in bestemmingsplannen' (NL.IMRO.0141.201809-VB01) valt niet onder het overgangsrecht van dit bestemmingsplan.

Artikel 6 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Parapluherziening wonen NL.IMRO.0141.00075-BP21 van de gemeente Almelo.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

De griffier, De voorzitter,