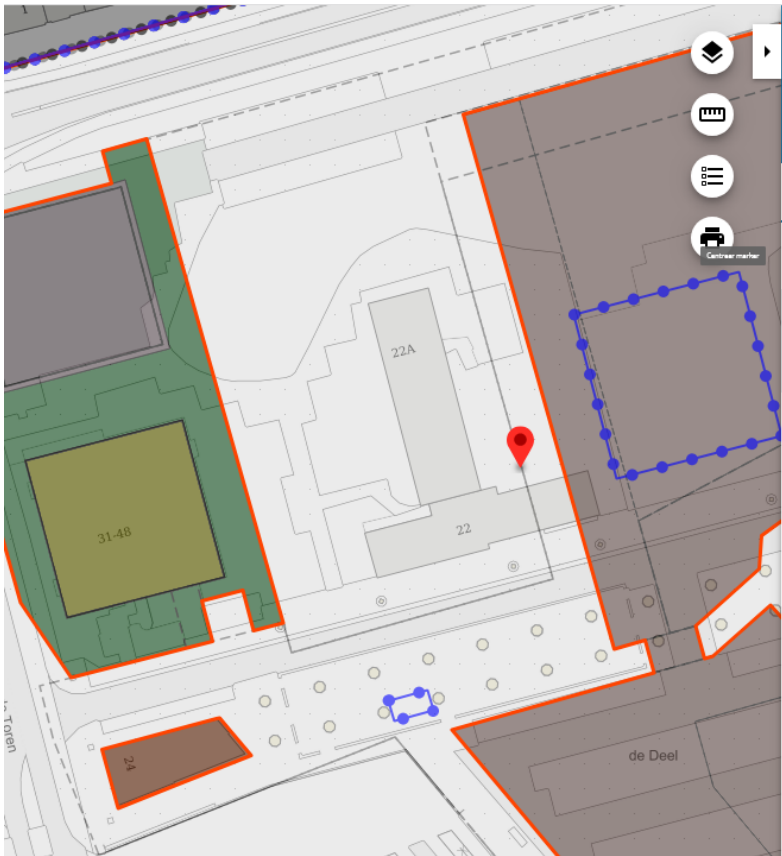




Bijlage 3: strijdigheden bouwplan met bestemmingsplan "Emmeloord, de Deel – Stadshart"





Emmeloord, de Deel - Stadshart 


gemeente Noordoostpolder
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-03-28)


PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN


 179636.8, 524888.9

 **Enkelbestemming**
Verkeer

 **Funcieaanduiding**
parkeerterrein


 **Funcieaanduiding**
verblijfsgebied




Emmeloord, de Deel - Stadshart 


gemeente Noordoostpolder
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-03-28)

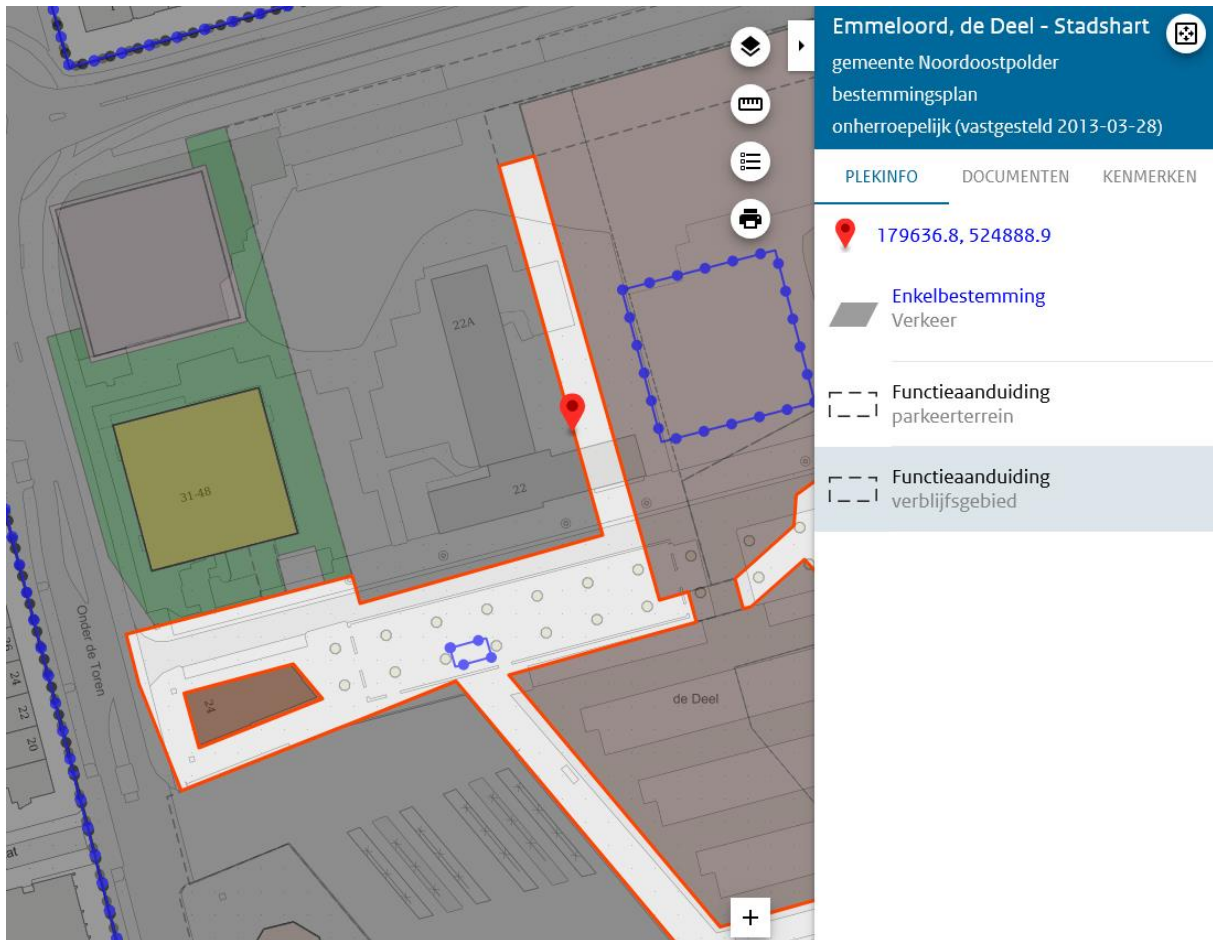
PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 179636.8, 524888.9

 **Enkelbestemming**
Verkeer

 **Funcieaanduiding**
parkeerterrein

 **Funcieaanduiding**
verblijfsgebied



Artikel 10 Verkeer

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' Verkeer ' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en straten;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'openbaar vervoer', tevens voor het openbaar vervoer met een busstation/halte en bijbehorende restauratie;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein', tevens voor een parkeerterrein;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'verblijfsgebied', tevens voor een verblijfsgebied;

met daarbijbehorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. andere-werken;
- h. terreinen;
- i. watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- j. groen- en speelvoorzieningen;
- k. nutsvoorzieningen;
- l. parkeervoorzieningen;
- m. kabels en leidingen.

Conclusie: de gronden zijn bestemd voor onder andere wegen, straten, voet- en rijwielpaden. De aanvraag is een woon- en werktoren. Dit is niet toegestaan op de locatie. STRIJDIG met de bestemmingsomschrijving.

10.2 Bouwregels

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken **ten dienste** van de bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen.

Conclusie: er mogen alleen bouwwerken gebouwd worden ten dienste van de bestemming. Dit betekent bouwwerken ten dienste van de bestemming verkeer. Hiervoor is aangegeven dat de aanvraag in strijd is met de bestemming. Hierdoor wordt niet ten dienste van de bestemming gebouwd. STRIJDIG!

10.2.1 Gebouwen

Er mogen geen gebouwen worden gebouwd.

Conclusie: de aanvraag betreft een woon- en werkgebouw. Volgens de bouwregels mogen er geen gebouwen worden gebouwd. STRIJDIG!

10.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken anders dan ten behoeve van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 12 m bedragen;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken ten behoeve van geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer, mag niet meer dan 15 m bedragen.

10.3 Nadere eisen

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

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- e. de sociale veiligheid.

10.4 Afwijken van de bouwregels

10.4.1 Afwijking voor nutsgebouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 10.2.1 en toestaan, dat nutsgebouwen worden gebouwd, met dien verstande dat:

- de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 m;
- de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 25 m²;
- het aantal nutsgebouwen mag niet meer dan 2 bedragen.

10.4.2 Afwegingskader

De in 10.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de woonsituatie;
- b. het straat- en bebouwingsbeeld;
- c. de verkeersveiligheid.