Kortenhoevenseweg 155

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**11**
Artikel 3	Tuin	11
Artikel 4	Wonen	12
Artikel 5	Waarde - archeologie - 4	16
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**18**
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	18
Artikel 7	Algemene bouwregels	19
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	21
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	22
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	24
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**25**
Artikel 11	Overgangsrecht	25
Artikel 12	Slotregel	26

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Kortenhoevenseweg 155' als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1961.BPLXKorthoewweg155-VA01 van de Gemeente Vijfheerenlanden;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels.

1.3 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), archeologisch en/- of ruimtelijk visueel (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 aan-huis-verbonden bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de gebruik(st)er van de woning, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is met dien verstande dat er geen horeca en detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uit-oefening van een aan huis verbonden bedrijf.

1.7 aan-huis-verbonden beroep

een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de gebruik(st)er, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeen-stemming is met dien verstande dat er geen horeca en detailhandel is toegestaan met uitzondering van detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden beroep.

1.8 achtergevel

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel.

1.9 achtererfgebied

de begripsbepaling zoals opgenomen uit artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

1.10 afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels

een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening.

1.11 archeologisch deskundige

professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en te toetsen.

1.12 archeologisch onderzoek

diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse archeologie.

1.13 archeologisch rapport

in rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden.

1.14 archeologische verwachting

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten.

1.15 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten.

1.16 bebouwing

eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.17 bebouwingspercentage

een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in dit plan anders is bepaald.

1.18 bed & breakfast

het op kleinschalige wijze tegen betaling aanbieden van een toeristisch kortstondig verblijf met het serveren van ontbijt door de bewoner(s) van het pand. De bed & breakfast-functie is ondergeschikt aan de hoofdfunctie van de gronden of bouwwerken, niet zijnde een zelfstandige recreatiewoning.

1.19 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.20 bestaand

a. bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd krachtens een omgevingsvergunning, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan

bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime.

1.21 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.22 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.23 bevoegd gezag

bevoegd gezag zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.24 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), archeologisch en/- of ruimtelijk visueel (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.25 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.

1.26 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.27 bouwgrens

de grens van een bouwvlak

1.28 bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.29 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

1.30 bouwvlak

een geometrisch bepaald vlak, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten.

1.31 bouwwerk

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

1.32 bruto-vloeroppervlak

de totale brutovloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt ten behoeve van een bepaalde functie, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke, conform NEN 2580.

1.33 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

1.34 erf

de begripsbepaling zoals opgenomen uit artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

1.35 functie

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.36 gebouw

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

1.37 gemeentelijk parkeerbeleid

de door burgemeester en wethouder vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren., zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Indien er geen geldende beleidsregels aanwezig zijn, gelden de actuele CROW kencijfers. Zijn er wel beleidsregels en wijzigen deze gedurende de planperiode dan gelden de gewijzigde regels.

1.38 hobbyboer

een niet-agrariër die agrarische activiteiten uitvoert die niet de omvang heeft van een volledige arbeidskracht, maar waarbij wel sprake is van ten minste 1 ha grond en van 4 Nederlandse grootte-eenheden (nge) of vergelijkbare grootte gemeten in Stan-daardopbrengst (SO).

1.39 hobbymatige agrarische activiteiten

agrarische activiteiten die geen onderdeel uitmaken van een volwaardig agrarisch bedrijf.

1.40 hoofdfunctie

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt.

1.41 hoofdgebouw

een gebouw dat, gezien zijn bestemming, vorm of gebruik, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt, met uitzondering van bijbehorende bouwwerken.

1.42 huishouden

persoon of groep personen die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn waarbij sprake is van de continuïteit in de samenstelling ervan en die binnen een woning gebruik maakt van dezelfde voorzieningen.

1.43 kap

een constructie van dakvlakken met een helling van ten minste 20° en ten hoogste 75°.

1.44 kamergewijze verhuur

woonvorm waarbij een pand door meerdere personen die geen gezamenlijke huishouden vormen wordt bewoond, en waarbij sprake is van woonruimtes waarbij afzonderlijke huishoudens afhankelijk zijn van één of meer gedeelde wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten de woonruimte.

1.45 landschapsdeskundige

een door burgemeester en wethouders aan te wijzen instelling of persoon met deskundigheid op het gebied van natuur en landschap.

1.46 landschapswaarden

de aan een gebied toegekende waarde in visueel-ruimtelijk en/of cultuurhistorisch en/of geomorfologisch opzicht.

1.47 loopbrug

een brug, eventueel in combinatie met een railing, leuning o.i.d., die alleen mag of kan worden gebruikt door langzaam verkeer, zoals voetgangers, fietsers en bromfietsers.

1.48 natuurwaarden

de aan een gebied eigen zijnde ecologische waarden.

1.49 nok

horizontale snijlijn van twee dakvlakken, c.q. bovenste rand van een dak.

1.50 normaal onderhoud, gebruik en beheer

een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt.

1.51 omgevingsvergunning

een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

1.52 omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening.

1.53 onzelfstandige woonruimte

woonruimte, welke geen eigen toegang heeft en welke niet door een huishouden zelfstandig kan worden bewoond, zonder dat dit huishouden daarbij afhankelijk is van wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die woonruimte.

1.54 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat bestaat uit een dakconstructie met maximaal één eigen wand.

1.55 paardenbak

een door middel van een afscheiding van een perceel afgezonderd stuk grond ingericht en bedoeld voor het africhten en/of trainen van paarden, het uitoefenen van de paardensport dan wel het vrij laten loslopen van paarden, meestal als uitloop van een stal.

1.56 peil

1.00 meter beneden kruin van de weg van de ten noorden van het plangebied gelegen Zijlkade gemeten ter plaatse van het midden van de voorgevel van de woning.

1.57 prostitutie

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

1.58 seksinrichting

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

1.59 stedelijke zone

een gebiedstypering,op basis van de meest actuele CROW publicatie, zoals vervat in bijlage 1 bijlagen bij de regels ‘Stedelijke zones’. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen ‘centrum’, ‘schil/overloopgebied’ en de ‘rest bebouwde kom.

1.60 uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, door de vorm te onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.61 voertuigen

fietsen, bromfietsen, gehandicaptenvoertuigen, motorvoertuigen en wagens.

1.62 voorgevel

de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of uitstraling als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

1.63 voldoende parkeergelegenheid

van voldoende parkeergelegenheid is sprake, indien wordt voldaan aan het gemiddelde van de CROW kencijfers zoals opgenomen in de rij ‘weinig stedelijk’, aanwezigheidspercentages en berekeningsaantallen zoals opgenomen in de meest actuele CROW publicatie of het gemeentelijk parkeerbeleid.

1.64 voorgevelrooilijn

de begripsbepaling zoals opgenomen uit artikel 1 van bijlage II behorende bij het Besluit omgevingsrecht, zoals dat artikel luidt op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan.

1.65 vrijstaande woning

een bouwmassa bestaande uit één vrijstaand hoofdgebouw.

1.66 webwinkel

het al dan niet hobbymatig dan wel bedrijfsmatig verkopen van goederen via internet, waarbij de goederen elders worden bezorgd. Er is geen sprake is van een voor publiek toegankelijke winkelruimte of showroom.

1.67 wonen

het gehuisvest zijn in een woning of wooneenheid conform het begrip 'woning' of 'wooneenheid'.

1.68 woning

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.2 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.4 de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.5 goothoogte dakkappellen

voor de berekening van de goothoogte tellen dakkapellen niet mee voor zover de breedte van de dakkapel minder bedraagt dan 50% van de breedte van de gevel waarop de dakkapel is gesitueerd.

2.6 ondergeschikte bouwonderdelen

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden de volgende ondergeschikte bouwonderdelen buiten beschouwing gelaten:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, galerijen, funderingen, veranda's en afdaken, met dien verstande dat de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, met dien verstande dat de overschrijding niet meer dan 1 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen;
b. groenvoorzieningen;
c. voetpaden;
d. in- en uitritten;
e. ongebouwde parkeervoorzieningen;
f. hobbymatig houden van vee;
g. water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

3.2 Bouwregels

3.2.1 bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op en onder de in artikel 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd.

3.2.2 De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal:

a. erf- en terreinafscheidingen met (geheel) open constructie voor de voorgevelrooilijn 1,5 m;
b. overige erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn 1 m;
c. erf- en terreinafscheidingen achter de achtergevelrooilijn 2 m;
d. toegangspoorten 2 m;
e. overige bouwwerken, geen gebouw zijnde 2 m;

met dien verstande dat de maximale oppervlakte van overkappingen ten hoogste 50% van het achtererfgebied bedraagt met een maximum van 30 m² en de overkap-ping niet voor de voorgevelrooilijn wordt opgericht.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. per bouwvlak is maximaal het aantal woningen toegestaan zoals aangeduid met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'; indien geen aanduiding is opgenomen is per bouwvlak maximaal één woning toegestaan dan wel het bestaande aantal woningen;
c. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep- of bedrijf met dien verstande dat:
    1. het vloeroppervlak ten behoeve van deze functie maximaal 30% van het brutovloeroppervlak van de woning inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 100 m² mag bedragen;
    2. het wonen de hoofdfunctie blijft.
d. bed & breakfastvoorzieningen, met dien verstande dat:
    1. maximaal 90 m^2 van de oppervlakte van de bebouwing hiervoor mag worden gebruikt met inbegrip van maximaal 3 slaapverblijven van elk maximaal 30 m^2 voor in totaal maximaal 6 personen;
    2. er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein;
    3. de bed&breakfast voorzieningen zijn toegestaan in zowel het hoofdgebouw, aan- en uitbouw als vrijstaand bijgebouw, gelegen binnen een bouwperceel waar een (bedrijfs)woning is toegestaan;
    4. er voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op het eigen terrein;
    5. het wonen de hoofdfunctie blijft.
e. hobbymatig houden van vee;
f. water en voorzieningen voor de waterhuishouding;

met de daarbij behorende bouwwerken, tuinen en erven, bergingen en andere nevenruimten, gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen, in- en uitritten en nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor bouwen van een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

a. het hoofdgebouw worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
b. de goothoogte bedraagt maximaal 4,5 m;
c. de bouwhoogte bedraagt maximaal 10 m;
d. de inhoud van het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen bedraagt maximaal 750 m³;
e. het hoofdgebouw dient verplicht te worden voorzien van een kap;

4.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen

Voor bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd, vanaf 1 meter achter (het verlengde) van de voorgevel van de hoofdwoning;
b. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 75 m² mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel maximaal 50% is;
c. in afwijking van sub b mag ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen overkappingen de bestaande oppervlakte bedragen;
d. in afwijking van sub c mag ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - hobbyboer’ de maximale oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen 300 m² bedragen;
e. de goothoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 3 m;
f. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen bedraagt maximaal 5 m;
g. bijgebouwen dienen verplicht te worden voorzien van een kap;
h. in afwijking van sub a mogen ter plaatse van de voorgevel erkers worden gebouwd met dien

verstande dat:
1. de diepte van de erker mag ten hoogste 1,5 m bedragen gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw;
2. de breedte van de erker mag ten hoogste 50% van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
3. de bouwhoogte van de erkers niet meer mag bedragen dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijking vergroting inhoud woning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder d en worden toegestaan toestaan dat de inhoud van de woning maximaal 1.000 m³ mag bedragen met dien verstande dat:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden en van landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden;
b. alvorens een besluit tot afwijking wordt genomen, een landschapsdeskundige om advies wordt gevraagd, indien geen sprake is van een bouwplan met geringe ruimtelijke impact.

4.3.2 Afwijking oppervlakte bijgebouwen

a. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.2 voor het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen tot maximaal 150 m2;
b. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.2 voor het vergroten van de toegestane oppervlakte aan bijgebouwen en overkappingen, waarbij de oppervlakte en bouwhoogte van bijgebouwen en overkappingen meer mag bedragen indien:

1. er sprake is van het slopen van bestaande bijgebouwen (waarbij ook slechts een deel van de aanwezige bijgebouwen kan worden gesloopt);
2. de bestaande oppervlakte bijgebouwen mag blijven bestaan; in geval van nieuwbouw mag het oppervlak van bijbehorende bouwwerken maximaal 70% bedragen van het bestaande oppervlak aan vergunde bijbehorende bouwwerken indien deze 70% meer bedraagt dan 75 m2;
3. de bouwhoogte maximaal 6 m bedraagt;
4. er sprake is van een landschappelijke verbetering;
5. ter onderbouwing hiertoe een inrichtingsplan is ingediend;
    a. advies is gevraagd van een landschapsdeskundige indien geen sprake is van een bouwplan met geringe ruimtelijke impact.

c. bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2.2 voor een grotere oppervlakte aan bijgebouwen in het geval sprake is van vervangende nieuwbouw van één of meerdere bijgebouwen indien aantoonbare sprake is van ruimtelijke verbetering en hiervoor een landschapsdeskundige om advies wordt gevraagd indien geen sprake is van een bouwplan met geringe ruimtelijke impact.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Webwinkel

Gebruik van ruimten ten behoeve van een webwinkel wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover de volgende bepalingen in acht worden genomen:

a. de vloeroppervlakte ten behoeve van een webwinkel bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief bijbehorende bouw-werken met een maximum van 150 m²;
b. verkoop aan huis is niet toegestaan, alleen internetverkoop;
c. uitstalling, bezichtigen en buitenopslag van goederen is niet toegestaan;
d. opslag en verkoop van gevaarlijke stoffen e.d. zijn niet toegestaan;
e. reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

4.4.2 Voorwaardelijke verplichting - sloop en landschappelijke inpassing

a. het slopen van de bestaande bebouwing is niet toegestaan alvorens nader onderzoek naar beschermde soorten is uitgevoerd zoals aangegeven in bijlage 4 bij de toelichting en bij aantreffen van beschermde soorten een ontheffing van het bevoegd gezag verkregen inclusief de daarbijbehorende mitigerende maatregelen uitgevoerd zijn.
b. het ingebruik nemen van de woning is niet eerder toegestaan dan wanneer de sloop van de bestaande woning (inclusief ondergrondse bouwdelen) uitgevoerd is en de landschappelijke verbetering uitgevoerd is zoals aangegeven in de bijlage 1 van de regels opgenomen tekening is uitgevoerd.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken aan huis verbonden bedrijf

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 voor het toestaan van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, met dien verstande dat:

a. de oppervlakte maximaal 40% van de brutovloeroppervlakte van de gebouwen bedraagt tot een maximum van 200 m^2;
b. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
c. er geen detailhandel plaatsvindt behalve als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van een aan huis verbonden bedrijf;
d. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
e. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

4.5.2 Afwijking paardenbakken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.1 ten behoeve van het toestaan van paardenbakken, met dien verstande dat:

a. de paardenbak binnen het bestemmingsvlak dan wel, indien dat niet mogelijk is, direct aansluitend aan het bestemmingsvlak 'Wonen' dient te worden gerealiseerd;
b. de paardenbak wordt achter het verlengde van de voorgevel van de voorste bebouwing gesitueerd;
c. in het geval van een slagenverkaveling wordt de lange kant van de paardenbak parallel aan de dichtstbijzijnde verkavelingsloot gesitueerd;
d. de paardenbak wordt niet over sloten gesitueerd;
e. de oppervlakte van de paardenbak bedraagt maximaal 1.200 m2;
f. de afstand van de paardenbak tot woningen van derden dient minimaal 25 m te bedragen;
g. lichtmasten bij paardenbakken niet zijn toegestaan;
h. de eventueel aanwezige natuurlijke, cultuurhistorische en landschappelijke waarden en de bestaande doorzichten mogen niet onevenredig worden aangetast;
i. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden.

4.5.3 Afwijken Bed & Breakfast

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4 lid 1 voor het uitbreiden van de ter plaatse toegestane bed & breakfast voorzieningen, met dien verstande dat:

a. maximaal 5 slaapverblijven van elk maximaal 30 m^2 voor in totaal maximaal 10 personen zijn toegestaan;
b. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van eigenaren en gebruikers van omliggende gronden;
c. geen onevenredige verkeersbelasting op de omliggende wegen plaatsvindt en voorzien is in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

d. het wonen de hoofdfunctie blijft.

4.6 Wijzigingsbevoegdheid

4.6.1 Wijzigingsbevoegdheid woningsplitsing

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de splitsing van een woning wordt toegestaan, onder de volgende voorwaarden:

a. alleen het hoofdgebouw inclusief de (voormalige) deel mag worden gesplitst;
b. de te splitsen woning moet een inhoud hebben van ten minste 500 m³ en mag nog niet eerder zijn gesplitst;
c. de woningen moeten na splitsing elk een inhoud hebben van minimaal 250 m³;
d. de woning kan slechts één keer worden gesplitst;
e. de bestaande oppervlakte van de woning mag niet worden uitgebreid en de bestaande goot- en nokhoogte mag niet worden vergroot, zodat geenafbreuk wordt gedaan aan de bestaande (karakteristieke) bebouwing;
f. de maximum toegestane oppervlakte aan bijgebouwen is de oppervlakte die bij één woning is toegestaan, als bedoeld onder artikel 4.2.2, dan wel een oppervlakte die is toegestaan op grond van artikel 4.3.2;
g. de landschappelijke kernkwaliteiten niet worden aangetast;
h. de bebouwing wordt landschappelijk ingepast met beplanting die eigen is aan het landschapstype ter plaatse.

Artikel 5 Waarde - archeologie - 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - archeologie - 4' aangewezen gronden zijn - behalve voor de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. op deze gronden mogen ten behoeve van de in artikel 6 lid 1 genoemde bestemming uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m;
b. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
    1. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
    2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het bouwen regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologisch deskundige;
c. het bepaalde in dit lid onder b.1 en b.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
    1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en waarbij gebruikt wordt gemaakt van de bestaande fundering;
    2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 250 m^2
    3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 150 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden zonder Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - archeologie - 4' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen van de bodem;
b. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verhardingen 250 m² of meer bedragen;
c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
e. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
f. het bebossen van gronden die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als bosgrond kunnen worden aangemerkt;
g. het rooien van bos of boomgaard, waarbij de stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen van bos of boomgaard;
i. het scheuren van grasland over een grotere oppervlakte dan 250 m²;

j. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte of hoogte dan 150 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen en aanleggen van drainage.

5.3.2 Uitzonderingen

Het verbod van artikel 6 lid 3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarbij artikel 6 lid 2 in acht is genomen;
b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 250 m²;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan;
d. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

5.3.3 Voorwaarden

De werken en werkzaamheden, zoals in artikel 6 lid 3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden voorschriften en beperkingen te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande maatvoering

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

7.2 Bestaande afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

7.3 Bestaand bebouwingspercentage

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

7.4 Bestaande situatie bij sloop en herbouw

Het bepaalde in artikel 8 lid 1 tot en met artikel 8 lid 3 is uitsluitend van toepassing in geval van sloop en herbouw van hoofdgebouwen inclusief (bedrijfs)woning(en) en bijgebouwen voor zover de herbouw plaatsvindt op dezelfde plaats.

7.5 Ondergronds bouwen

Bouwwerken mogen ondergronds worden gebouwd met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- de verticale bouwdiepte van een (ondergronds) bouwwerk mag maximaal 3,5 m bedragen;
- binnen het bouwperceel mogen ondergrondse bouwwerken worden gebouwd met dien verstande dat deze uitsluitend zijn toegestaan:
- direct onder bovengrondse gebouwen, en;
- in gronden gelegen buiten bovengrondse gebouwen, voor zover de gezamenlijke oppervlakte van de ondergrondse bouwwerken gelegen buiten de bovengrondse gebouwen niet meer dan 25% van de gezamenlijke oppervlakte van de, binnen het bouwperceel gelegen, bovengrondse gebouwen, bedraagt.

7.6 Hoogteaanduidingen

- De goothoogte en de inhoudsmaat van een hoofdgebouw, zoals aanwezig ten tijde van het in werking treden van dit plan, mogen – naast de uitbreidingsmogelijkheden zoals opgenomen in hoofdstuk 2 – door het plaatsen van dakkapellen worden vergroot.
- Indien zich aan enige zijde van een gebouw één of meerdere dakkapellen bevinden waarvan de gezamenlijke breedte meer bedraagt dan 50% van de breedte van de betreffende gevel wordt de goot- of boeiboordhoogte van de dakkapel als hoogste punt aangemerkt.

7.7 Afwijking maatvoering

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van maximaal 10 % van de in hoofdstuk 2 opgenomen maatvoering ten aanzien van de maximale goot- en nokhoogte voor een goede aansluiting van nieuwe bebouwing op bestaande bebouwing, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- de goot- en/of nokhoogtes aansluiten bij de aanwezige bebouwing waar fysiek op aangesloten wordt;
- er is sprake van een zorgvuldige stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing in de omgeving;
- binnen het bestemmingsvlak ontstaat een ruimtelijke eenheid van bebouwing;

- het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig mogen worden beperkt.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied

8.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater in verband met de drinkwatervoorziening, met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

8.1.2 Bouwregels

De grond mag niet dieper dan 2,5 m onder maaiveld worden geroerd. Alle handelingen in de bodem die de deklaag kunnen beschadigen zijn niet toegestaan. Dit geldt niet voor handelingen ten behoeve van grondwaterbeer of handelingen waarvoor de Gedeputeerde Staten toestemming hebben verleend. Heien van palen is toegestaan, mits geen palen met verbrede voet worden gebruikt.

8.1.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 8.1.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- het ontgronden, vergraven, afgraven, egaliseren, diepploegen, woelen en mengen en ophogen van gronden;
- het aanleggen, verbreden en verharden van wegen, paden, banen, parkeervoorzieningen en andere oppervlakteverhardingen;
- het aanleggen, verdiepen, verbreden en dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen;
- het gebruiken, storten en opslaan van meststoffen, bestrijdingsmiddelen, verontreinigde grond en/of schadelijke stoffen;
- het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
- werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die een verandering van de waterhuishouding of het grondwaterpeil tot gevolg hebben, zoals drainage en (onder) bemaling;
- Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van Gedeputeerde Staten van de bevoegde provincie;

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning;
- werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die niet dieper gaan dan 2,5 m beneden maaiveld.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met alle bestemmingen wordt in ieder geval begrepen:

- een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, bagger en grondspecie met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie;
- een gebruik van de gronden vóór de voorgevellijn van hoofdgebouwen voor opslag, met dien verstande dat te allen tijde de afstand van de opslag tot aan de weg ten minste 10 m dient te bedragen.

9.2 Parkeernormen

9.2.1 Algemene parkeerregels

Het is verboden te bouwen dan wel het gebruik van gronden en/of bouwwerken te wijzigen indien er niet wordt voldaan aan de op grond van dit artikel gestelde parkeernormen. Voorafgaand aan de verlening van een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de parkeernormering welke van toepassing zijn op de rest van de bebuouwde kom bepaald of voorzien is in voldoende parkeergelegenheid.

9.2.2 Specifiek parkeerregels bij bouwplannen

Een bouwplan dient te voorzien in voldoende parkeermogelijkheden op de bij het bouwplan behorende en daartoe bestemde gronden. De toename van de parkeerbehoefte wordt bepaald met inachtneming van door burgemeester en wethouders vastgestelde beleidsregels met betrekking tot het parkeren, zoals die gelden op het tijdstip van indiening van de aanvraag voor een omgevingsvergunning. Indien er geen beleidsregels aanwezig zijn, gelden de actuele CROW kencijfers. Zijn er wel beleidsregels en wijzigen deze gedurende de planperiode dan gelden de gewijzigde regels. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

9.2.3 Specifieke parkeerregels bij gebruikswijzigingen

Indien het wijzigen van het gebruik van gronden en/of bouwwerken daartoe aanleiding geeft, moet, voor wat betreft de toename in de parkeerbehoefte, in voldoende mate ruimte zijn aangebracht op die gronden of op de bij die bouwwerken behorende en daartoe bestemde gronden. De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van de parkeernormering o.b.v. de meest actuele CROW publicatie dan wel het gemeentelijk parkeerbeleid. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode wijzigen, gelden de gewijzigde regels.

9.2.4 Afwijken van de parkeerregels

Het college van burgemeester en wethouders kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.1, artikel 9.2.2 en artikel 9.2.3, met in achtneming van de parkeernormering o.b.v. de meest actuele CROW publicatie dan wel het gemeentelijk parkeerbeleid, mits dit geen onevenredige afbreuk doet aan de parkeersituatie. Het college neemt hierbij in overweging of:

a. het voldoen aan de parkeerregels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
b. er op andere wijze in de benodigde parkeer- en stallingsbehoefte wordt voorzien;
c. er een financiële voorwaarde dient te worden gesteld.

Indien gedurende de planperiode het gemeentelijk parkeerbeleid wijzigt, geldt het gewijzigde parkeerbeleid.

9.2.5 Afwijken van de parkeereis

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 9.2.1, artikel en artikel 9.2.3 indien in het plangebied, dan wel in de directe omgeving, op een andere wijze in voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, met dien verstande dat aan de omgevingsvergunning financiële voorwaarden verbonden kunnen worden.

9.2.6 Nadere eisen parkeervoorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van maatvoering van de parkeervoorzieningen indien dit, gelet op de feitelijke omstandigheden, noodzakelijk is.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Veranderen bestemmingsgrenzen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad;
d. er is sprake van een zorgvuldige stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing in de omgeving.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan/inpassingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, met dien verstande dat deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

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

11.1.2 Afwijking

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 11 lid 1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel met maximaal 10%.

11.1.3 Uitzondering

artikel 11 lid 1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1 Algemeen

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

11.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 11 lid 2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

11.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 11 lid 2.1, 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.

11.2.4 Uitzondering

artikel 11 lid 2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan ‘Kortenhoevenseweg 155'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

(..)

De voorzitter, De griffier,

…… ……