

De Oude Seinpaal

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	7
Hoofdstuk2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Bedrijf - Nutsvoorziening	9
Artikel 4	Groen	10
Artikel 5	Verkeer - Verblijfsgebied	11
Artikel 6	Wonen	12
Hoofdstuk3	Algemene regels	15
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	15
Artikel 8	Algemene bouwregels	16
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	17
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 11	Overige regels	19
Hoofdstuk4	Overgangs-en slotregels	20
Artikel 12	Overgangsrecht	20
Artikel 13	Slotregel	21

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'De Oude Seinpaal' met identificatienummer NL.IMRO.0385.DeOudeSeinpaal-vg01 van de gemeente Edam-Volendam.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch 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 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis verbonden bedrijf

het verlenen van diensten of het op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvan de omvang in een woning past en de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate blijft behouden, waaronder mede begrepen consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten en daaronder niet begrepen prostitutiebedrijf.

1.6 aan huis verbonden beroep

de uitoefening van een (vrij) beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend, waaronder niet begrepen de uitoefening van een horecabedrijf en detailhandel, prostitutiebedrijf of consumentenverzorgende bedrijfsactiviteiten.

1.7 bebouwing

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

1.8 bed & breakfast

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, welke ondergeschikt is aan de hoofdbestemming en waarbij in de ruimte die gebruikt wordt voor bed & breakfast geen zelfstandige kookegelegenheid aanwezig is.

1.9 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.12 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.13 bouwperceel

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

1.14 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel.

1.15 bouwvlak

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

1.16 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.17 consumentverzorgende bedrijfsactiviteiten

het bedrijfsmatig verrichten van diensten gericht op consumentverzorging, geheel of overwegend door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

1.18 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 voor consumptie ter plaatse en anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.19 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.20 evenementen

periodieke en/of incidentele manifestaties, zoals sportmanifestaties, concerten, bijeenkomsten, voorstellingen, shows, tentoonstellingen, thematische markten, kermissen, circussen en andere vertoningen.

1.21 gebouw

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

1.22 hoofdgebouw

gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.23 horecabedrijf

een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren worden verstrekt voor consumptie ter plaatse en/of waarin bedrijfsmatig logies worden verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie.

1.24 prostitutiebedrijf

een bedrijf, waarin het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding als beroep wordt uitgeoefend.

1.25 sexinrichting

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof het bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch -en pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een escortbedrijf, een sekswinkel, prostitutiebedrijf of een parenclub al dan niet in combinatie met elkaar.

1.26 straatmeubilair

de op of bij een weg behorende bouwwerken en constructies, te wetenabri's, telefooncellen, gedenktekens, kunstobjecten, vlaggenmasten, oplaadstations, reclamezuilen of -vitrines, gasregelkastjes, brandkranen, straatverlichtingpalen, bloembakken, zitbanken, urinoirs, parkeermeters, stadsplattegronden, verkeersborden en -zuilen, brievenbussen, bushalteaanduidingen, verkeerslichten, rijwielstandaards of -klemmen, afvalbakken, spelstimulerende objecten en andere hiermee gelijk te stellen bouwwerken/voorzieningen e.d.

1.27 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede bereikbaarheid over water, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals duikers, stuwen, infiltratie voorzieningen, gemalen, inlaten, kademuren, bruggen/brugconstructies en andere daarmee gelijk te stellen voorzieningen.

1.28 woning

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

1.29 woongebouw

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 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.

2.6 breedte en diepte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken of het hart van scheidingsmuren.

2.7 bouwhoogte van een antenne-installatie

- a. in geval van een vrijstaande (schotel)antenne-installatie: tussen het peil en het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie;
- b. in geval van een op of aan een bouwwerk gebouwde (schotel)antenne-installatie: het hoogste punt van de (schotel)antenne-installatie.

2.8 bouwhoogte van balkon- en dakterrassen

tussen het hoogste punt van het balkon- respectievelijk het dakterrashek en de bovenkant van de balkonvloer / het dak.

2.9 bouwhoogte van schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen

tussen het hoogste punt van de schoorsteen, (schotel)antenne of naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen en de plaats van het dak waar dit bouwwerk is aangebracht.

2.10 peil

- a. voor het hoofdgebouw binnen een bouwvlak: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van het bouwvlak;
- b. voor het hoofdgebouw gelegen aan een dijk: de hoogte van de kruin van de dijk ter plaatse van het bouwvlak;
- c. voor een bouwwerk binnen en buiten het bouwvlak gebouwd aan een hoofdgebouw: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van het bouwvlak;
- d. voor een bouwwerk binnen en buiten het bouwvlak gebouwd aan een hoofdgebouw gelegen aan een dijk: de gemiddelde hoogte van het terrein zoals ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp van dit plan aanwezig was ter plaatse van het bouwwerk;
- e. overige bouwwerken die vrijstaand zijn gebouwd: het gemiddelde niveau van het aanliggende maaiveld.

2.11 vloeroppervlak

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

2.12 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 0,5 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Bedrijf - Nutsvoorziening aangewezen gronden zijn bestemd voor nutsvoorzieningen met de daarbij behorende,

- f. wegen en paden;
- g. groenvoorzieningen;
- h. erven en terreinen;
- i. parkeren;
- j. water- en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak dat op de verbeelding is aangegeven;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte mag maximaal 3 meter bedragen.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. plantsoenen, groenstroken en beplantingen;
- b. water;

met daaraan ondergeschikt:

- c. speelvoorzieningen;
- d. wegen en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. speelvoorzieningen met een hoogte van maximaal 4 meter;
- b. erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 1 meter;
- c. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hoogte van maximaal 3 meter.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten, voet- en fietspaden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
- b. wegen met een functie voor zowel het verkeer met een doorgaand karakter als voor de ontsluiting en ten dienste van aanliggende gronden en bestemmingen;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. geluidwerende voorzieningen;
- i. straatmeubilair.

5.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. speelvoorzieningen met een hoogte van maximaal 4 meter;
- b. vlaggenmasten met een hoogte van maximaal 5 meter;
- c. lichtmasten met een bouwhoogte van maximaal 6 meter;
- d. terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 1 meter;
- e. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde met een hoogte van maximaal 3 meter.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van een woongebouw met maximaal 54 woningen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep, niet zijnde een bed & breakfast;
- b. wegen en paden;
- c. speel- en groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met daarbij behorende

- g. tuinen, erven en terreinen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. hoofdgebouwen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels ten aanzien van de bouwhoogten, die niet meer bedragen dan:

- a. 1,2 m voor balkon- en dakterrashekken;
- b. 2 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2.4 Parkeren

- a. het gebruik op grond van de regels in dit artikel (oprichting van een gebouw, verandering van functie of uitbreiding van bestaand gebruik) is slechts toegestaan als voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid en voldoende ruimte voor laden en lossen, en deze in stand wordt gehouden. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van de navolgende regels bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid;
- b. voor het wonen gelden de normen overeenkomstig de van toepassing zijnde kengetallen van het CROW;
- c. de onder a bedoelde parkeerplaatsen moeten afmetingen hebben die voldoen aan de richtlijnen van het CROW;
- d. bij de toepassing van het bepaalde onder b en c wordt uitgegaan van de kencijfers en richtlijnen zoals die door het CROW geadviseerd zijn op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplan;
- e. bij een omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag afwijken van het bepaalde onder c en d, indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, er een bijzonder gemeentelijk belang mee is gemoeid of op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.2.2 onder b. voor het plaatsen van antenne-installaties, niet zijnde schotelantennes, op bouwwerken tot een hoogte van 5 meter, mits aantoonbaar veiligheidsrisico's en gezondheidsrisico's als gevolg van blootstelling van GSM/UMTS velden voor directe bewoners/omwonenden worden uitgesloten en welstandsaspecten zich hier niet tegen verzetten.

6.4 Specifieke gebruiksregels

Voor de in lid 6.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

- a. de uitoefening van aan-huis-verbonden bedrijf is niet toegestaan;
- b. de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep is toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de vloeroppervlak voor het aan-huis-verbonden beroep in de woning mag niet meer bedragen dan 20 m²;
 2. horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
 3. detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan, met uitzondering van een beperkte verkoop van aan het beroep gerelateerde producten en ondergeschikt aan de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep;
 4. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat diegene die de activiteiten in de woning uitvoert tevens een in de Gemeentelijke Basisadministratie ingeschreven bewoner van de woning is;
 5. reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- a. 6.4 lid a voor de uitoefening van een aan-huis-verbonden bedrijf, met in achtneming van de volgende regels:
 1. het vloeroppervlak van het aan-huis-verbonden bedrijf in de woning mag niet meer bedragen dan 20 m²;
 2. de woonfunctie als hoofddoel en primaire functie blijft gehandhaafd;
 3. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
 4. horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
 5. detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan, met uitzondering van een beperkte verkoop van aan het bedrijf gerelateerde producten en ondergeschikt aan de uitoefening van het aan-huis-verbonden bedrijf;
 6. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat diegene die de activiteit in de woning uitvoert tevens een in de Gemeentelijke Basisadministratie ingeschreven bewoner van de woning is en geen personeel in dienst heeft;
 7. het gebruik mag niet leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer, dan wel tot een onevenredige toename van de parkeerdruk op de openbare ruimte.
 8. bedrijfsactiviteiten die vergunnings- of meldingsplichtig zijn op grond van de Wabo of andere milieuwetgeving zijn niet toegestaan;
 9. er vindt slechts een beperkt cliëntenbezoek aan huis plaats;
 10. reclame-uitingen zijn niet toegestaan.
- a. 6.4 lid b voor de uitoefening van aan-huis-verbonden beroep tot een maximale vloeroppervlak van 35 m², met inachtneming van de volgende regels:
 1. de woonfunctie als hoofddoel en primaire functie gehandhaafd blijft;
 2. er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving;
 3. horeca-activiteiten zijn niet toegestaan;
 4. detailhandelsactiviteiten zijn niet toegestaan, met uitzondering van een beperkte verkoop ondergeschikt aan de uitoefening van het aan-huis-verbonden beroep;
 5. het gebruik ondersteunt de woonfunctie, dat wil zeggen dat de hoofdbeoefenaar die de activiteit in de woning uitvoert tevens een in de Gemeentelijke Basisadministratie ingeschreven bewoner van de woning is;
 6. het gebruik mag niet leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het

bestemmingsplan De Oude Seinpaal

verkeer, dan wel tot een onevenredige toename van de parkeerdruk op de openbare ruimte.

7. het gebruik dient vanuit milieuhygiënisch oogpunt inpasbaar te zijn;
8. er vindt slechts een beperkt cliëntenbezoek aan huis plaats;
9. reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Overschrijding bouwgrenzen

- a. de maximum bouwhoogte van gebouwen mag worden overschreden tot ten hoogste 2 meter ten opzichte van de voor het betreffende perceel geldende maatvoering ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, luchtbehandeling-kasten, liftkokers, lichtkappen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- b. de grenzen van het bouwvlak dan wel bestemmingsvlak mogen naar de buitenzijde worden overschreden door:
 1. plinten, pilasters, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 2. balkons, mits de bouwgrens met niet meer dan 1,5 meter wordt overschreden;
 3. gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, mits de bouwgrens met niet meer dan 0,50 meter wordt overschreden;
 4. kozijnen, mits de bouwgrens met niet meer dan 0,25 meter wordt overschreden.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

- a. het is verboden de in het bestemmingsplan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming of de daarbij behorende regels;
- b. als verboden gebruik - in de zin van gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven - wordt in ieder geval begrepen:
 1. het gebruik van gronden en bouwwerken als seksinrichting, prostitutiebedrijf, escortbedrijf en/of sekswinkels;
 2. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van smart- en growshops of als groothandel in smart- en growproducten;
 3. het gebruik van gronden voor de opslag van goederen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen en brandstoffen, anders dan ten behoeve van de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
 4. het gebruik van gronden voor de opslag van baggerspecie of grond, met uitzondering van opslag ten behoeve van het normale onderhoud en beheer van watergangen;
 5. het storten van puin en afvalstoffen, gerede en ongerede goederen, met uitzondering van het toegestane gebruik als afvalinzameling;
 6. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
 7. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van windmolens;
 8. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen, en als standplaats voor ambulante handel;
 9. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen en LPG;
 10. bedrijven die worden begrepen onder art. 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit milieubeheer;
 11. het in gebruik nemen van onbebouwd blijvende gronden en andere gronden voor doeleinden van detailhandel en bedrijf.

9.2 Uitzondering strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de bestemming, wordt niet verstaan het gebruiken van gronden en bouwwerken ten behoeve van tijdelijke al dan niet periodieke evenementen;

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

1. Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels kan worden afgeweken, mag met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in dit bestemmingsplan voor:
 - a. afwijkingen van maten en aantallen met ten hoogste 10%, voor zover zulks van belang is voor de technische realisering van bouwwerken in aansluiting op bestaande bouwwerken;
 - b. de bouw van een vluchtrap ter voldoening aan de minimale eisen met betrekking tot brandveiligheid, veiligheid en bruikbaarheid;
 - c. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 3 m bedragen en het bouwvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
 - d. de bouw van collectoren en/of panelen, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - de collector en/of het paneel wordt uitsluitend in of direct binnen het dakvlak geplaatst;
 - de collector en/of het paneel mag niet minder dan 0,5 meter uit de nok komen;
 - de collector en/of het paneel mag niet minder dan 0,5 meter van een zijkant van het dak komen;
 - bij meerdere exemplaren op een doorgaand dakvlak dienen de collectoren en/of de panelen volgens een regelmatige rangschikking op een horizontale lijn te worden geplaatst;
 - in geval van een schuin dakvlak dient de hellingshoek van de collector en/of het paneel gelijk te zijn aan de hellingshoek van het dakvlak;
 - in geval van een plat dak mag de hoogte van de collector en/of het paneel niet meer bedragen dan de korte afstand van die collector en/of dat paneel tot een zijkant van het dak.
2. Het is niet toegestaan af te wijken van de bouwregels ingevolge lid 1, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Wet- en regelgeving

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen cq. verordeningen e.d., dan dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van vaststelling van het plan, tenzij anders bepaald.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. 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,
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. 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.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a 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.

12.2 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 bepaalde onder a, 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 bepaalde onder a, 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.
- d. Het bepaalde onder a 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 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als 'Regels van het bestemmingsplan De Oude Seinpaal'

