

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1 Begrippen.....	2
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS	12
Artikel 2 Wijze van meten	12
Artikel 3 Wonen.....	14
Artikel 4 Waarde – Archeologie 3	17
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS.....	20
Artikel 5 Anti-dubbeltelregel.....	20
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	21
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	22
Artikel 8 Algemene wijzigingsregels	24
Artikel 9 Overige regels	25
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....	26
Artikel 10 Overgangsrecht	26
Artikel 11 Slotregel.....	27
HOOFDSTUK 5 BIJLAGEN VAN DE REGELS	28
Bijlage van de regels ‘Aan huis verbonden beroepen en bedrijven’	28

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Vogelzanglocatie Grijskerk, met identificatienummer NL.IMRO.1969.BPGK21HERS1-OW01 van de gemeente Westerkwartier;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan-huis-verbonden beroep of bedrijf:

de uitoefening van een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, consumentverzorgend, ambachtelijk of hieraan gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen kan worden uitgeoefend, waarbij tevens de woonfunctie in overwegende mate gehandhaafd blijft en waaronder in ieder geval niet wordt begrepen prostitutie en detailhandel slechts voor zover dit direct verband houdt met het aan-verbonden-beroep of bedrijf. Een voorbeeldlijst is opgenomen in Bijlage 2 Voorbeeldlijst Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven

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 agrarisch grondgebruik:

het telen van gewassen, niet in een volkstuin(complex), en/of het weiden van dieren;

1.7 archeologisch waardevol gebied:

een gebied met daaraan toegekende archeologische waarde vanwege de kennis en wetenschap van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.8 archeologische waarde:

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

1.9 bar-/dancing:

een bar, waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen, en een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven, zoals discotheken en nachtclubs;

1.10 bebouwing:

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

1.11 bed-and-breakfast:

het bieden van de, ten opzichte van het hoofdgebruik ondergeschikte, mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben;

1.12 bedrijf:

een onderneming gericht op het bedrijfsmatig vervaardigen en/of bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen;

1.13 bedrijfsvloeroppervlakte:

De totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten;

1.14 bedrijfswoning:

een woning op een bouwperceel met een bestemming, niet zijnde een woonbestemming, die wordt bewoond door de eigenaren of huurders van de bedrijfsbebouwing die op hetzelfde bouwperceel aanwezig is. Hierbij geldt dat de bedrijfsbebouwing structureel voor bedrijfsmatige activiteiten gebruikt moet worden. Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven worden niet tot deze activiteiten gerekend;

1.15 beperkt kwetsbaar object:

een object waarvoor volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen een richtwaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, waarmee rekening moet worden gehouden;

1.16 bestaand:

a. bij bouwwerken:

1. bouwwerken die op het tijdstip van vaststelling van dit plan bestonden of in uitvoering waren dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;

b. ten aanzien van gebruik:

1. het gebruik dat op het tijdstip van de vaststelling van dit plan bestond en niet in strijd was met een gebruiksverbod;

1.17 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw, dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd op de grond staand gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

1.20 boom- en/of sierkwekerij:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen, sierheesters en overige sierbeplanting, een en ander in de vorm van vollegrondsteelt dan wel containerteelt;

1.21 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 van een standplaats;

1.22 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop volgens de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.24 bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;

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

1.26 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;

1.27 brutovloeroppervlakte:
de vloeroppervlakte van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een gebouw gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen;

1.28 cultuurgrond:
grasland, akkerbouw- en tuinbouwgronden;

1.29 dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.30 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, uitstallen, verkopen en/of leveren van goederen aan personen. Tot detailhandel wordt niet gerekend het te koop aanbieden, uitstallen, verkopen en/of leveren van goederen aan bedrijven of personen die die goederen gebruiken bij de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;

1.31 dienstverlening:
een bedrijf of instelling die diensten verleend op het gebied van administratie, advies, financiën, informatietechnologie, bemiddeling, juridische zaken, (lichaams)verzorging, ontwerptechniek, medische zorg, therapie of daaraan gelijk te stellen terrein. Hiertoe worden in ieder geval gerekend: uitzend- en/of detachingsbedrijven en uitleen- en/of

verhuurbedrijven in kleinschalige roerende goederen, zoals video- of bibliotheken. Seksinrichtingen, uitleen- en verhuurbedrijven in grootschalige roerende goederen, zoals transportmiddelen, machines of werktuigen en reparatie- en herstelbedrijven, zoals een garagebedrijf, worden in ieder geval niet gezien als dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling;

1.32 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;

1.33 erf:
een al dan niet bebouwd perceel of een gedeelte daarvan, dat direct ligt bij een gebouw en geheel of gedeeltelijk is ingericht voor het gebruik van dit gebouw, waarbij geldt dat deze inrichting niet in strijd is met het bestemmingsplan;

1.34 erker:
een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een gebouw;

1.35 erotisch getinte vermaaksfunctie:
een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van pornografisch-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

1.36 evenement:
een publieke activiteit bedoeld voor ontspanning en/of vermaak met een tijdelijk, plaatsgebonden karakter, die plaatsvindt in de openlucht of in tijdelijke onderkomens. Onder een evenement vallen activiteiten op het gebied van commercie, cultuur, religie, recreatie, sportieve, of daarmee gelijk te stellen activiteiten, zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten en festivals;

1.37 extensief dagrecreatief medegebruik:
recreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, vissen, picknicken, of daarmee vergelijkbaar medegebruik;

1.38 fruitteelt:
de teelt of het kweken van fruit aan houtige gewassen;

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

1.40 gebruiksmogelijkheden:
de mogelijkheden om gronden en bouwwerken overeenkomstig de daaraan toegekende bestemming te gebruiken;

1.41 geluidsbelasting vanwege een spoorweg:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

- 1.42** geluidsbelasting vanwege het wegverkeer:
de etmaalwaarde van het equivalente geluidsniveau in dB op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;
- 1.43** geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg, een industrieterrein en/of een spoorweg;
- 1.44** geluidsgevoelige objecten:
gebouwen bedoeld voor bewoning, andere geluidsgevoelige objecten of terreinen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- 1.45** gevoelige bestemmingen:
a. gebouwen, geheel of gedeeltelijk bestemd of in gebruik voor:
1. woningen;
2. basisonderwijs, voortgezet onderwijs of overig onderwijs aan minderjarigen;
3. kinderopvang;
4. een verzorgingstehuis, verpleegtehuis of bejaardentehuis;
5. een combinatie van functies als genoemd onder 1,2,3 en 4;
- 1.46** geluidszoneringsplichtige inrichting:
een inrichting waarbij volgens de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een geluidszone moet worden vastgesteld;
- 1.47** grondgebonden agrarische bedrijfsvoering
agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt, waarbij het gebruik van agrarische gronden noodzakelijk is voor het functioneren van het bedrijf;
- 1.48** grootschalige detailhandel:
detailhandel met een bovenregionale functie en een vloeroppervlak van 1.500 m² of meer per vestiging;
- 1.49** hogere grenswaarde:
een bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, die hoger is dan de voorkeurgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;
- 1.50** hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt. Bedrijfsgebouwen groter dan 50 m² en bedrijfswoningen worden in ieder geval als hoofdgebouw aangemerkt;
- 1.51** horecabedrijf:
een bedrijf waar bedrijfsmatig dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.52 horeca van 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, snackbars, cafetaria's en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

1.53 horeca van categorie 2:

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 en bars;

1.54 horeca van categorie 3:

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;

1.55 houtteelt:

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend het kweken van bomen voor de houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de meldings- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

1.56 kampeermiddel:

een tent, een vouwwagen, een kampeerauto, een caravan of een stacaravan, dan wel enig ander daarmee vergelijkbaar voertuig of onderkomen, dat geheel of ten dele is bestemd of opgericht dan wel wordt of kan worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

1.57 kantoor:

een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi)overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen;

1.58 kap:

een afdekking die een hoek met het horizontale vlak maakt van minimaal 5 graden;

1.59 kinderdagverblijf:

plaats waar jonge kinderen (baby's en peuters) worden opgevangen;

1.60 kwetsbaar object:

een object waar volgens het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde voor het risico c.q. een risicoafstand is bepaald, die in acht genomen moet worden;

1.61 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.62 maatschappelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van maatschappelijke diensten aan consumenten door middel van een rechtstreeks contact; de maatschappelijke diensten hebben betrekking op (sociaal-)medische, (sociaal-)culturele of openbare dienstverlening en daarmee naar de aard gelijk te stellen dienstverlening;

1.63 maatschappelijke voorzieningen:

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen voor de openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.64 mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond;

1.65 milieusituatie:

de waarde van een gebied in milieuhygiënische zin die wordt bepaald door de mate van scheiding tussen milieugevoelige en milieubelastende functies, daarbij in het bijzonder gelet op het voorkomen dan wel beperken van hinder door geur, stof, geluid, gevaar, licht en/of trilling;

1.66 objecten voor langdurig verblijf van groepen verminderd zelfredzame personen:

objecten waarbinnen groepen verminderd zelfredzame personen langdurig verblijven, zoals basisscholen, scholen voor bijzonder onderwijs, zorginstellingen, bejaardenhuizen, ziekenhuizen, kinderdagopvang, aanleunwoningen bij zorginstellingen of bejaardenhuizen, dagverblijfplaatsen voor verminderd zelfredzame personen (b.v. sociale werkvoorziening), cellencomplexen of daarmee vergelijkbare objecten, inclusief de daarbij behorende terreinen;

1.67 openheid:

openheid in het landschap dat tot uitdrukking komt in de aanwezigheid van veel open gebieden waar slechts in kleine mate sprake is van bebouwing en beplanting;

1.68 overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zoals een carport, met een dak en dat niet is voorzien van een wand, bestaande wanden van gebouwen niet meegerekend;

1.69 paardenbak:

een door middel van een afscheiding afgezonderd stuk terrein met een andere ondergrond dan gras, kennelijk ingericht voor het africhten en/of trainen en berijden van paarden en pony's en/of het anderszins beoefenen van de paardensport, met of zonder de daarbij behorende voorzieningen;

1.70 parkeersituatie:

de ruimte en mogelijkheden binnen een gebied voor het realiseren van voldoende parkeergelegenheid;

1.71 peil:

- a. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. voor bouwwerken geen gebouw zijnde: de gemiddelde hoogte van het direct aansluitend terrein;
- d. indien in of op het water wordt gebouwd: het plaatselijk te hanteren waterpeil (t.o.v. NAP);

1.72 permanente ligplaats:

het gebruik van de gronden als ligplaats voor vaartuigen voor een langere periode dan 4 aaneengesloten maanden. Het onderbreken van deze periode met een periode korter dan 2 maanden wordt niet als zodanig aangemerkt;

1.73 platte afdekking:

een horizontale afdekking of een afdekking met die een hoek met het dakvlak maakt van maximaal 5 graden;

1.74 prostitutie:

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

1.75 risicovolle inrichting:

een inrichting, bij welke ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, een richtwaarde voor het risico dan wel een risico-afstand moet worden aangehouden bij het in het bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten;

1.76 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 erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische-massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.77 supermarkt:

een detailhandelsbedrijf in de vorm van een zelfbedieningszaak, dat zich in hoofdzaak richt op het verkopen van voedings- en genotsmiddelen en dagelijkse levensbenodigdheden in een algemeen assortiment;

1.78 straat- en bebouwingsbeeld:

de stedenbouwkundige waarde van een gebied die wordt bepaald door de mate van samenhang in aanwezige bebouwing. De mate van samenhang wordt bepaald door de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte, de onderlinge verhouding tussen bebouwing op het gebied van bouwhoogte en -breedte en de wijze waarop bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is zich tot elkaar verhoudt op het vlak van bouwvorm en ligging;

1.79 teeltondersteunende voorzieningen:

voorzieningen in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten worden gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- a. verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en -verlating, terugdringing van onkruidgroei en beperking van vraatschade;
- b. verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- c. het bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringing onkruidbestrijding, effectief omgaan met water) of
- d. het voorkomen van schade door vorst;

1.80 tuin:

beplant deel van het erf;

1.81 verbeelding:

de kaart die hoort bij het bestemmingsplan zoals vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1969.BPGK21HERS1-OW01

1.82 verkeersveiligheid:

de waarde van een gebied voor de veiligheid van het verkeer die wordt bepaald door de mate van overzichtelijkheid en vrij uitzicht (met name bij kruisingen van wegen en uitritten) en de (mogelijke) effecten van bebouwing en overige inrichtingselementen op de gedragingen van verkeersdeelnemers;

1.83 voorgevelrooilijn:

de naar de weg gekeerde bouwgrens; bij een hoekwoning kan er sprake zijn van twee voorgevelrooilijnen, in dat geval wordt de gevel waarin zich de voordeur of hoofdingang bevindt als voorgevel beschouwd;

1.84 voorkeursgrenswaarde:

de bij een bestemmingsplan in acht te nemen maximale waarde voor de geluidsbelasting van geluidsgevoelige objecten, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder en/of het Besluit geluidhinder;

1.85 vuurwerkbedrijf:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op de vervaardiging of assemblage of de handel in vuurwerk c.q. de opslag van vuurwerk en/of de daarvoor benodigde stoffen;

1.86 weg:

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende parkeergelegenheden;

1.87 windturbine:

een bouwwerk voor de opwekking van windenergie;

1.88 woning/wooneenheid:

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

1.89 woonhuis:

een gebouw dat één woning omvat. Een aangebouwde garage, erkers en aan- en uitbouwen worden tot een woonhuis gerekend;

1.90 woonsituatie:

de waarde van een gebied voor de woonfunctie, die wordt bepaald door de situering van om die woonfunctie liggende functies en bebouwing. Bij de bepaling van de waarde wordt in het bijzonder gelet op de daglichttoetreding, het uitzicht, de mate van privacy en het voorkomen of beperken van hinder;

1.91 zelfstandige woning:

een woning met een eigen toegang waarbij voorzieningen, zoals was- en kookgelegenheid en toilet, niet hoeven te worden gedeeld met anderen;

1.92 zijdelingse perceelgrens:

de grens tussen twee bouwpercelen;

1.93 zorgwonen:

vorm van wonen waarbij ondersteuning voor de dagelijkse levensbehoeften en/of zorg op maat wordt verleend;

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

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 scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.4 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;

2.5 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;

2.6 de oppervlakte van een overkapping:

tussen de buitenwerkse constructiedelen, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.7 de breedte van een gebouw:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;

2.8 de afstand tot de bouwperceelgrens:

vanaf de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bouwperceelgrens;

2.9 de oppervlakte van een bouwperceel:

indien het een bouwperceel betreft met de bestemming 'Wonen' de oppervlakte van het bouwperceel met inbegrip van de op hetzelfde bouwperceel gelegen tuinen.

2.10 Ondergeschikte bouwdelen

Bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, koekoeken, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, een risaliet, luifels, erkers, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwvlak- of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,00 m bedraagt.

2.11 Meetverschil

Bij toepassing van het bepaalde in het plan ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken, worden afwijkingen ten gevolge van meetverschillen buiten beschouwing gelaten, mits dat meetverschil, mede gelet op de aard en omvang van hierdoor toegelaten of toe te laten (bouw)werken of werkzaamheden, als van zeer beperkte betekenis moet worden aangemerkt.

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen, al dan niet in combinatie met:

- a. een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
met de daarbijbehorende:
- b. bouwwerken, tuinen, (fiets)paden, parkeervoorzieningen, erven en terreinen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

- a. het aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' bedraagt niet meer dan is aangegeven;
- b. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;

3.2.2 Hoofdgebouwen

- a. een hoofdgebouw wordt in maximaal twee bouwlagen met kap gebouwd;
- b. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw bedragen maximaal respectievelijk 7,00 meter en 11,00 meter, tenzij anders aangegeven.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

- a. een vrijstaand bijbehorend bouwwerk, geen overkapping zijnde:
 - 1. wordt uitsluitend gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
 - 2. heeft bij een platte afdekking een maximale bouwhoogte van 3,50 meter;
 - 3. heeft bij afdekking met kap een maximale goothoogte van 3,00 meter en maximale bouwhoogte van 6,00 meter;
 - 4. moet minimaal 1,00 meter achter de dichtstbijzijnde naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw worden gebouwd;
 - 5. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken bedraagt gezamenlijk maximaal 70 m².

3.2.4 Erf- en terreinafscheiding

Een erf- en terreinafscheiding:

- a. heeft een maximale bouwhoogte van 1,00 meter;
- b. mag maximaal 2,00 meter hoog zijn als hij op minimaal 1,00 meter achter de, dichtstbijzijnde, naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw wordt gebouwd;

3.2.5 Overige bouwwerken

Een bouwwerk dat niet kan worden aangemerkt als een gebouw, overkapping of erf- en terreinafscheiding:

- a. heeft een maximale oppervlakte van 1 m²;
- b. heeft een maximale bouwhoogte van 5,00 meter.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld,
- de woonsituatie,
- de verkeersveiligheid en,
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.2.3 sub a onder 5 en toestaan dat een vrijstaand bijbehorend bouwwerk op minder dan 1,00 meter achter de dichtstbijzijnde, naar de weg gekeerde gevel van een hoofdgebouw mag worden gebouwd, zij het dat dit gebouw nooit voor deze naar de weg gekeerde gevel mag worden gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 3.2.3 sub a onder 1 en toestaan dat een maximale bouwhoogte van 4,00 meter is toegestaan;
- c. het bepaalde in lid 3.2.3 sub a onder 6 en toestaan dat een maximale oppervlakte van 75 m² is toegestaan;

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, zodanig dat:
 1. het bedrijfsvloeroppervlak voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan één derde deel van het vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel;
 2. het bedrijfsvloeroppervlak voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan 30% van de grondoppervlakte van het woonhuis;
 3. het bedrijfsvloeroppervlak voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf meer bedraagt dan 50 m²;
 4. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, geen hoofdbewoner van de woning is;
 5. de woonfunctie niet in overwegende mate behouden blijft;
 6. er detailhandel plaatsvindt, anders dan detailhandel die ondergeschikt is aan en verbonden aan met het aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
 7. de activiteiten qua aard, omvang en uitstraling niet passen in een woonomgeving;
 8. de activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, tenzij er aantoonbaar geen sprake zal zijn van overlast voor de (woon)omgeving;
 9. de verkeersaantrekkende werking van het beroep of bedrijf leidt tot verkeersoverlast in de omgeving en/of vereist dat er verkeersmaatregelen genomen moeten worden;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een bed & breakfast;
- d. het ophogen van oevers en het plaatsen van damwanden grenzend aan de gronden met de bestemming 'Water';
- e. het gebruik van de gronden voor bedrijfsmatige activiteiten anders dan een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf.

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting gevelgeluidwering

Het gebruik van de gronden en gebouwen is uitsluitend toegestaan indien:

- a. de gevelgeluidwering van woningen tenminste voldoet aan de tabel 5 (op de bladzijden 24 en 25) en afbeelding 2 (op de bladzijde 26) van het als bijlage bij de toelichting opgenomen akoestisch onderzoek Rapport 22110218.R01, Nieuwbouw appartementen 'Vogelzanglocatie' te Grijskerk'.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- het straat- en bebouwingsbeeld,
- de woonsituatie,
- de verkeersveiligheid en,
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

kan het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 3.4, sub a in die zin dat vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebruikt ten behoeve van mantelzorg;
- b. het bepaalde in lid 3.4, sub e en toestaan dat de gronden en bouwwerken in combinatie met het wonen mogen worden gebruikt voor bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 Bedrijvenlijst onder categorie 1, detailhandel, dienstverlening of horecabedrijven van categorie 1, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
 1. het bedrijfsvloeroppervlak is maximaal één derde deel van het vloeroppervlak van de gebouwen op een bouwperceel;
 2. het bedrijfsvloeroppervlak is maximaal 30% van de grondoppervlakte van het woonhuis;
 3. het bedrijfsvloeroppervlak is maximaal 50 m²;
 4. degene die de activiteiten in de woning uitvoert, dient hoofdbewoner van de woning te zijn;
 5. de woonfunctie blijft in overwegende mate behouden;
 6. er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
 7. de activiteiten zijn niet meldingsplichtig of vergunningplichtig ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, tenzij er aantoonbaar geen sprake zal zijn van overlast voor de (woon)omgeving;
 8. de verkeersaantrekkende werking van de functie leidt niet tot verkeersoverlast in de omgeving en/of vereist niet dat er verkeersmaatregelen genomen moeten worden.

Artikel 4 Waarde – Archeologie 3

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. doeleinden ter bescherming en veiligstelling van de in de grond aanwezige archeologische waarden, waarbij geldt dat indien strijd ontstaat tussen het belang van het behoud en de bescherming van archeologische waarden en andere bestemmingen de bestemming 'Waarde - Archeologie 3' prevaleert.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m²

- a. Op of in de in lid 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken voor een overige aan deze gronden toegekende bestemming worden gebouwd, mits op basis van archeologisch (voor)onderzoek is vastgesteld dat ter plaatse geen behoudenswaardige archeologische waarden aanwezig zijn of de aanwezige behoudenswaardige archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad;
- b. het vereiste archeologische (voor)onderzoek in lid 4.2.1 sub a is niet van toepassing op bouwactiviteiten die betrekking hebben op grondroerende werkzaamheden over een oppervlakte niet groter dan 50 m².

4.3 Afwijken van de bouwregels

- a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 voor een overige aan deze gronden toegekende bestemming, indien is gebleken dat het oprichten van een bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, niet zal leiden tot een verstoring van archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin;
- b. Er wordt niet afgeweken van het bepaalde in lid 4.2.1 dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, 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. Dit rapport, het onderzoeksproces dat tot het rapport heeft geleid als ook de archeologische waardestelling dienen te voldoen aan de binnen de archeologische beroepsgroep algemeen gangbare kwaliteitsafspraken en -criteria;
- c. Voor zover het oprichten van het bouwwerk, waarvoor de omgevingsvergunning wordt gevraagd, kan leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, zowel in directe als in indirecte zin, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 4.2.1, indien aan de vergunning één, of een combinatie, van de volgende voorschriften worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Erfgoedwet;
 3. de verplichting de oprichting van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

4.4.1 Vergunningplicht

Voor de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is in het belang van de archeologische monumentenzorg en ter voorkoming van onevenredige aantasting van aanwezige of verwachte archeologische waarden, een omgevingsvergunning vereist:

- a. het ophogen en ontgraven van de bodem;
- b. het aanleggen, verbreden of verharderen van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- c. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- d. het verlagen of het verhogen van het waterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegd waterschap;
- e. het aanbrengen of verwijderen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- 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 aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- j. het scheuren van grasland;
- k. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe gerekend worden woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, en leggen van drainage en ontginnen.

4.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 4.4.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. betrekking hebben op een oppervlakte die minder dan 50 m² bedragen en/of die minder dan 50 cm onder maaiveld plaatsvinden.

4.4.3 Voorwaarden

De genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. door die werken, geen bouwwerken zijnde, en 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. vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de in de beroepsgroep geldende normen is overgelegd waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat:
 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 3. de archeologische waarden niet of niet onevenredig worden geschaad.
- c. Voor zover de in lid 4.4.1 genoemde werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden kunnen leiden tot een onevenredige verstoring van behoudenswaardige archeologische waarden, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van het bepaalde in lid 4.4.1, indien aan de vergunning één, of een combinatie, van de volgende voorschriften worden verbonden:

1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen zoals bedoeld in de Erfgoedwet;
 3. de verplichting de oprichting van een bouwwerk te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan de door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- d. Het in lid 4.4.1 gestelde verbod geldt niet voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
1. in het kader van archeologisch vooronderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een daartoe erkende partij;
 2. waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van in werking treding van het bestemmingsplan.
- e. De in lid 4.4.2 genoemde uitzonderingsregels gelden niet indien in de periode van 24 maanden voor de datum van voorgenomen werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden een uitzonderingsregel van toepassing is geweest op aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 meter van het onderhavige terrein.
- f. Alvorens een omgevingsvergunning te verlenen als bedoeld in lid 18.4.1 winnen burgemeester en wethouders advies in van een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

4.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen en toestaan dat de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3' wordt verwijderd:

- a. indien uit deskundig archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen sprake is van behoudenswaardige archeologische waarden;
- b. voor gronden die ingevolge de Erfgoedwet zijn beschermd.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti-dubbelregel

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 6 Algemene gebruiksregels

6.1 strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- b. het storten van puin en afvalstoffen;
- c. de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- e. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken voor evenementen, festiviteiten en manifestaties.

6.2 specifiek toegestaan gebruik

Het is toegestaan om een gedeelte van een woning in te richten als afhankelijke woonruimte. Het inrichten als afhankelijke woonruimte van vrijstaande bijbehorende bouwwerken, wordt hier niet onder verstaan.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

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

kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van bepaalde bepalingen in dit bestemmingsplan:

- a. in die zin dat ter plaatse van de aanduiding 'Wro zone - ontheffingsgebied' gebouwen worden gebouwd voor sportdoeleinden, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de gezamenlijke oppervlakte bedraagt maximaal 4.500 m²;
 2. de maximale bouwhoogte bedraagt 12 meter;
 3. er dient voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving van de sporthal te worden gerealiseerd;
 4. er vooraf ecologisch onderzoek is uitgevoerd;
- b. van de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot maximaal 10 % van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat de bouwhoogte van reclamemasten maximaal 6,00 meter mag bedragen en met uitzondering van de bouwhoogte van een hoofdgebouw;
- c. voor de wijziging van het beloop of het profiel van wegen en/of de aansluiting van wegen onderling indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geven;
- d. voor overschrijdingen van de bouw- en of maatvoeringsgrenzen:
 1. indien een meetverschil of de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft;
 2. voor stoepen, toegangen, portieken, hellingbanen, buitentrappen, terrassen, erkers, balkons, luifels, hijsinrichtingen, lift- en trappenhuizen, koekoeken, evenals naar de aard vergelijkbare delen van bouwwerken;
- e. van het bepaalde over de maximale goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen en toestaan dat de aangegeven goot- en/of bouwhoogte wordt overschreden met maximaal 3,50 meter met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 11,00 meter;
 2. deze afwijking niet van toepassing is op het gebied ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Cultuurhistorie';
- f. van het bepaalde over de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt verhoogd voor plaatselijke verhogingen zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen;
- g. voor het oprichten van reclame-uitingen tot een maximale hoogte van 6,00 meter;
- h. voor het oprichten van bouwwerken geen gebouwen zijnde, zoals vlaggenmasten, gedenktekens, beeldhouwwerken en andere kunstuitingen;
- i. voor het oprichten van masten voor alarmsirenes en/of antennemasten die ten dienste staan van mobiele telecommunicatie met bijbehorende bouwwerken voor deze sirenes en masten, mits het hoogste punt van de mast niet hoger is dan 40,00 meter;
- j. voor het bouwen, uitbreiden, veranderen of vernieuwen van milieuvoorzieningen van algemeen belang, zoals riolering, bergbezinkbassins of centrale voorzieningen voor afvalinzameling;
- k. voor het oprichten van bouwwerken voor openbare nutsvoorzieningen, het openbaar vervoer en het wegverkeer, zoals electriciteitsgebouwen, gemalen,

gasdrukregel- en meetstations of wachtruimtes, tot een maximum oppervlakte van 25 m²;

- I. voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen voor zakelijke doeleinden in de openbare ruimte die dienen ter ondersteuning van de functie van deze ruimte, zoals kiosken en naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen gebouwen, met een maximale inhoud van 50 m³.

Artikel 8 Algemene wijzigingsregels

8.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen, al dan niet in combinatie met:

- het vernieuwen, veranderen, vervangen en uitbreiden van bestaande bouwwerken;
- de nieuwbouw van bouwwerken;

het bestemmingsplan wijzigingen in de zin dat:

- a. de situering en/of de vorm van aangegeven bestemmingsvlakken en bouwvlakken worden gewijzigd;
- b. gehanteerde aanduidingen en/of maatvoeringen worden verwijderd en/of worden toegevoegd.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Voldoende parkeergelegenheid

- a. Bij het bouwen van bouwwerken en bij functiewijzigingen dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Ten behoeve van de toets of aan deze verplichting wordt voldaan, worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:
 1. de landelijke parkeerkencijfers, zoals deze door het CROW zijn uitgegeven (publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie', oktober 2012); indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, wordt rekening gehouden met de wijziging.
- b. De uit sub a voortvloeiende parkeerbehoefte dient in eerste instantie te worden gerealiseerd op het bouwperceel. Indien op het bouwperceel onvoldoende ruimte is, kan worden aangetoond dat dit niet leidt tot een onaanvaardbare verstoring van de parkeerdruk ter plaatse, worden uitgeweken naar de openbare ruimte;
- c. Bij een omgevingsvergunning kan gemotiveerd worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

1. 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.
2. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. 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.

10.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. 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.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.
4. 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Vogelzanglocatie Grijpskerk.

Hoofdstuk 5 Bijlagen van de regels

Bijlage van de regels 'Aan huis verbonden beroepen en bedrijven'