

BESTEMMINGSPLAN
GENOENHUIZERWEG 6 GELDROP

REGELS

NL.IMRO.1771.BPGenoenuizerweg-VA01

Crijns Rentmeesters bv

25 maart 2024

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDENDE REGELS	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
HOOFDSTUK 2	BESTEMMINGSREGELS	11
Artikel 3	Groen	11
3.1	Bestemmingsomschrijving	11
3.2	Bouwregels	11
Artikel 4	Verkeer	12
4.1	Bestemmingsomschrijving	12
4.2	Bouwregels	12
4.3	Nadere eisen	12
Artikel 5	Wonen	13
5.1	Bestemmingsomschrijving	13
5.2	Bouwregels	13
5.3	Nadere eisen	14
5.4	Afwijken van de bouwregels	14
5.5	Specifieke gebruiksregels	14
5.6	Afwijken van de gebruiksregels	15
Artikel 6	Waarde - Archeologie	16
6.1	Bestemmingsomschrijving	16
6.2	Bouwregels	16
6.3	Afwijking van de bouwregels	16
6.4	Omgevingsvergunning voor het aanleggen	16
HOOFDSTUK 3	ALGEMENE REGELS	19
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	19
Artikel 8	Algemene bouwregels	20
8.1	Bestaande afwijkende maatvoering	20
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	21
9.1	Strijdig gebruik	21
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	22
10.1	Afwijken bouwregels	22
10.2	Afwijken gebruiksregels	22
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	25
11.1	Overige zone - attentiegebied waterhuishouding	25
11.2	Veiligheidszone - hoogspanningsverbinding	25

Artikel 12	Overige regels.....	26
12.1	Parkeergelegenheid.....	26
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS.....		28
Artikel 13	Overgangsrecht	28
13.1	Overgangsrecht bouwwerken	28
13.2	Overgangsrecht gebruik.....	28
Artikel 14	Slotregel.....	29
 Bijlage bij de regels		
1. Inrichtingsplan		

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Genoenhuizerweg 6 Geldrop' van de gemeente Geldrop-Mierlo;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1771.BPGenoenhuizerweg-ON01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanbouw:

een aan een hoofdgebouw toegevoegde, afzonderlijke ruimte die qua afmetingen en/of visueel opzicht (onder meer voor wat betreft goothoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.4 aan-huis-verbonden beroep:

een dienstverlenend beroep, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.5 achtergevelrooilijn:

de achterste grens van een bouwvlak, gezien vanaf de weg waarop het hoofdgebouw is georiënteerd;

1.6 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;

1.7 bebouwing:

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

1.8 bestaande situatie:

- t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde en verleende of te verlenen vergunning;
- t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig ten tijde van de inwerkingtreding van het plan;

1.9 bestemmingsvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

1.10 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden

van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.11 bijzonere woonvorm met zorg:

Een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding).

1.12 bijzondere woonvormen:

- a. een woonvorm waar bewoners nagenoeg zelfstandig wonen met (voorzieningen voor) verzorging en begeleiding (ook 24-uurs begeleiding);
- b. een groep personen die geen (duurzame) gemeenschappelijk huishouden voert, er is geen sprake van continuïteit in de samenstelling en onderlinge verbondenheid;
- c. woongroepen: een groep personen die er bewust voor kiezen om met elkaar in één woning samen te wonen, zonder dat er sprake is van een gezinsverband of samenlevingsvorm.

1.13 bouwen:

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

1.14 bouwgrens:

een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

1.15 bouwlaag:

de begane grond of een verdieping van een gebouw, dat door op gelijke hoogten liggende vloeren of balklagen is begrensd. Als bouwlaag wordt niet aangemerkt een kelder, een onderbouw, een zolder en een ruimte onder de kap.

1.16 bouwmassa:

een verzameling gebouwen bestaande uit een vrijstaand hoofdgebouw, dan wel twee of meer aaneengebouwde hoofdgebouwen inclusief aan- en uitbouwen;

1.17 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

1.18 bouwvlak:

een op de plankaart aangegeven vlak, waarbinnen krachtens deze voorschriften bepaalde bebouwing mag worden gebouwd;

1.19 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;

1.20 dakkapel:

een uitspringend verticaal dakvenster in een schuin dakvlak;

1.21 dakopbouw:

een opbouw op een hellend dak waarbij de nok verhoogd wordt. De opbouw kan aan een of twee zijden van het hellend dak gerealiseerd worden;

1.22 dakvoet:

de bovenkant van een verdiepingsvloer;

1.23 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen, niet zijnde goederen gerelateerd aan seks of drugs, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.24 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.25 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 zoals escortservices en bemiddelingsbureaus;

1.26 functie:

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

1.27 gebouw:

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

1.28 hoofdfunctie:

een functie waarvoor het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

1.29 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken;

1.30 huishouden:

Een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit 2 of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid.

Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:

- voor onbepaalde tijd samenleven;
- een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
- eigen kamer, al dan niet gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;

- personen worden niet door een instelling geplaatst; er vindt geen behandelingstraject plaats. Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen vallen niet onder het begrip 'huishouden'.

1.31 kamergewijze verhuur:

Het al dan niet bedrijfsmatig verhuren of aanbieden van kamers binnen een woning.

1.32 lichaamsverzorgend beroep als aan-huis-verbonden beroep:

lichaamsverzorgend beroep middels een aan huis uitgeoefend beroep, zoals schoonheidsspecialiste, manicure, pedicure of gelijksoortige beroepen, in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen en welke activiteit wordt uitgeoefend door ten hoogste twee personen, waarvan er ten minste één woonachtig is in de betreffende woning. Kappers/kapsalons zijn hiervan uitgezonderd;

1.33 mantelzorg:

het op vrijwillige basis en buiten organisatorische verband bieden van zorg aan een ieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak;

1.34 netto woonoppervlakte:

De binnenmaatse oppervlakte van binnenmuur tot binnenmuur van alle ruimten in een woning, met uitzondering van bergruimten, vlieringen en balkons, met dien verstande dat bij schuine daken het oppervlak als woonoppervlakte berekend mag worden vanaf 1,5 meter hoogte (conform NVM meetinstructie).

1.35 onderbouw/kelder:

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven peil is gelegen;

1.36 ondergeschikte functie:

functie waarvoor maximaal 30% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

1.37 opbouw:

een opbouw op een dak waarbij de nok wordt verhoogd;

1.38 overkapping:

een open constructie onder meer bruikbaar voor het stallen van een motorvoertuig. Wanneer deze aan meer dan een zijde door wanden wordt omsloten wordt dit niet als bouwwerk maar als een gebouw aangemerkt;

1.39 parkeren:

hetgeen daaronder wordt verstaan in het Reglement Verkeersregels en Verkeerstekens, zoals dit geldt op de datum van vaststelling van het plan;

1.40 parkeerplaats:

een al dan niet overkapte ruimte, niet zijnde een garage, met een afmeting van minimaal 2,5 m bij 5 m, geschikt om te worden gebruikt ten behoeve van de stalling van motorvoertuigen;

1.41 patiowoning:

een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnentuin, gevormd door de gevels van belendende, dan wel op het eigen bouwperceel aanwezige bebouwing;

1.42 pergola:

een bouwwerk bestaande uit verticale pijlers, al dan niet verbonden met een muur van maximaal 1 m hoog, horizontaal met een lat of enige latten verbonden en opgericht met het oogmerk om hierover planten te laten groeien;

1.43 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding;

1.44 raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostituë tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;

1.45 recreatief medegebruik:

vormen van dagrecreatie die plaatsvinden in gebieden waar de hoofdbestemming een andere is, zoals wandelen, fietsen en vissen;

1.46 regeling voor parkeren en laden en lossen:

een regeling in de verordening waarbij de parkeervoorzieningen specifiek zijn vastgelegd door middel van:

- a. specifieke parkeernormen; of
- b. het maximum aantal parkeervoorzieningen.

1.47 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in ieder geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.48 stedenbouwkundig beeld:

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaalde beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n);

1.49 straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

1.50 uitbouw:

de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw, die qua afmetingen en/of in visueel

opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.51 voldoende parkeergelegenheid

Van voldoende parkeergelegenheid voor wat betreft aantal parkeerplaatsen en de omvang daarvan is sprake indien voldaan wordt aan het geldende gemeentelijke parkeerbeleid.

1.52 verkoopvloeroppervlakte (vvo):

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank;

1.53 voorgevellijn:

de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen alsmede het verlengde daarvan;

1.54 voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

1.55 water- en huishoudkundige voorzieningen:

al het oppervlaktewater zoals greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.56 werk:

een constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde;

1.57 wonen:

Het gehuisvest zijn in een woning.

1.58 woning:

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van:

- a. één afzonderlijk huishouden; of
- b. één huishouden én maximaal 2 personen niet zijnde een huishouden.

1.59 woningsplitsing:

Het wijzigen van een bestaande woning in twee of meer woningen.

1.60 zijstrook:

de strook grond gelegen naast het hoofdgebouw, waarvan de breedte wordt bepaald door de afstand tussen de zijdelingse perceelsgrens en de zijgevel van het hoofdgebouw over de volledige diepte van het bouwperceel, behorende bij het hoofdgebouw.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten c.q. gerekend:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

2.4 dakhelling:

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak;

2.5 goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan de bovenkant goot, boeibord of druiplijn of daarmee gelijk te stellen constructiedeel van een gebouw of bouwwerk;

2.6 bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil verticaal tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande opbouwen niet meegerekend;

2.7 inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane-grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.8 oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren op 1 m boven peil, dan wel indien het bouwwerk uit meerdere bouwlagen bestaat, over de laag met het grootste oppervlak;

2.9 peil:

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftopbouwen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons, overstekende daken en goten van dakkapellen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. paden en wegen voor langzaamverkeersverbindingen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder waterlopen en waterpartijen;
- f. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt:

- a. de bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- c. de bouw hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde met inachtneming van de bebouwingsvoorschriften indien:

- a. dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit, het stedenbouwkundige beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is met het oog op een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
- b. indien dit noodzakelijk is in verband met de sociale veiligheid dan wel de verkeersveiligheid.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen:
met daaraan ondergeschikt:
- c. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Ter plaatse van de aanduiding:
 - 1. 'twee-aaneen' op de verbeelding zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van halfvrijstaande en/of geschakelde woningen toegestaan;
 - 2. 'vrijstaand' zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van vrijstaande woningen toegestaan;
- b. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
- c. De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 1 m daarachter.
- d. De goothoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven.

5.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwde zone' aan- en bijgebouwen zijn uitgesloten.
- c. De gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, voor zover gesitueerd buiten het bouwvlak mag per woning niet meer bedragen dan is aangeduid op de verbeelding met de aanduiding 'oppervlakte (m²)'.
- d. Bij vrijstaande hoofdgebouwen dient één der zijstroken vrij van aan- en uitbouwen en bijgebouwen te blijven tot de lijn evenwijdig aan en op een afstand van 25 m achter de voorgevellijn.
- e. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,25 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De bouwhoogte van een pergola mag niet meer bedragen dan 2,75 m.
- c. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat:
 - 1. de (nok)hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel niet meer mag bedragen dan 1 m;
 - 2. op gronden die grenzen aan het openbaar gebied, aan die zijde daarvan, geen erfafscheidingen in de vorm van een bouwwerk geen gebouw zijnde mogen worden gebouwd.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.3 Nadere eisen

- a. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld:
 - 1. indien dit noodzakelijk is ter waarborging van de ruimtelijke kwaliteit;
 - 2. het stedenbouwkundige beeld, dan wel indien dit noodzakelijk is met het oog op een verantwoorde stedenbouwkundige en/of architectonische inpassing in de bestaande bebouwing;
 - 3. indien dit noodzakelijk is in verband met de sociale veiligheid dan wel de verkeersveiligheid;
 - 4. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

5.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. 5.2.2 voor de bouw c.q. het plaatsen van kleine hobbyruimten van lichte constructie, waaronder volières, buitenrennen en kassen met een maximale oppervlakte van 10 m².
- b. 5.2.3 onder d voor vlaggenmasten tot een maximale bouwhoogte van 10 m vanaf peil.

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Aan huis verbonden beroepen

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huisverbonden beroepen toegestaan.

Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. aan-huis-verbonden beroepen zijn uitsluitend toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie. Dit houdt in dat de omvang niet meer mag bedragen dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing tot een maximum van 50 m²;
- b. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
- c. de activiteit milieuhygiënisch inpasbaar is in de woonomgeving;
- d. de activiteit dient te worden uitgeoefend door de bewoner;
- e. detailhandel is niet toegestaan;

- f. een lichaamsverzorgend aan-huis-gebonden beroep is niet toegestaan.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Afwijken van een lichaamsverzorgend beroep als beroep-aan-huis

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van 5.5.1 onder f voor het toestaan van de uitoefening van een lichaamsverzorgend beroep als aan-huis-verbonden beroep aan de overige voorwaarden van 5.5.1 dient te worden voldaan.

Artikel 6 Waarde - Archeologie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de te verwachten archeologische waarden van de gronden.

6.2 Bouwregels

Het is niet toegestaan te bouwen, met uitzondering van:

- a. de verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan de grondwerkzaamheden van de bestaande bebouwing, met uitzondering van het bepaalde onder b;
- b. de bouw van een bijgebouw van of uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met een oppervlakte van niet meer dan 500 m²;
- c. bouwwerken ten dienste van de in deze bestemming genoemde functies en ten dienste van overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,5 m ten opzichte van het maaiveld.

6.3 Afwijking van de bouwregels

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.2 voor bouwwerken ten behoeve van samenvallende bestemmingen, indien en voor zover:
 1. met een archeologisch onderzoek is vastgesteld dat archeologische waarden daarmee niet onevenredig worden geschaad;
 2. in voldoende mate is gegarandeerd dat de middels archeologisch onderzoek vastgestelde archeologische waarden worden veiliggesteld door technische maatregelen of een archeologische opgraving.
- b. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning de volgende verplichtingen worden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- c. Alvorens een omgevingsvergunning als bedoeld sub a wordt verleend, wordt archeologisch advies ingewonnen.

6.4 Omgevingsvergunning voor het aanleggen

6.4.1 Werken en werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het aanleggen de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren, over een

oppervlakte van 500 m² of meer:

1. het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden, dieper dan 0,5 m onder maaiveld, waaronder begrepen het aanleggen van drainage,
 2. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
 3. het ophogen en egaliseren van gronden;
 4. het verlagen van het waterpeil;
 5. het uitvoeren van heilwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
 6. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers en andere wateren;
 7. het omzetten van gras- of akkerland in een teelt waarbij grond wordt afgevoerd, waartoe gerekend wordt boomteelt en graszodenteelt;
 8. het aanbrengen van ondergrondse transportleidingen en de daarmee verband houdende constructies;
 9. het slopen van gebouwen en het verwijderen van funderingen waarbij grondroering plaatsvindt dieper dan 0,5 m dan maaiveld.
- b. De in sub a genoemde omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden over een oppervlakte van minder dan 500 m² geldt niet indien voor de datum van voorgenomen werken of werkzaamheden omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels of voor het aanleggen is verleend voor aangrenzende terreinen of terreinen op een afstand van minder dan 25 m van het onderhavige terrein.

6.4.2 Uitzonderingen

Het in 6.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
- d. worden uitgevoerd voor aanleg en in standhouding van het landschappelijk inpassingsplan dat als bijlage bij deze regels behoort dan wel een hierop door het bevoegd gezag geaccordeerd opvolgend landschappelijk inpassingsplan.

6.4.3 Toelaatbaarheid

De in 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

- a. indien door die werken of 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;
- b. indien door vooraf door aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport op basis van de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie is overgelegd waaruit blijkt dat in de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld dat:
 1. de archeologische waarden in voldoende mate zijn zeker gesteld; of
 2. er geen archeologische waarden aanwezig zijn; of
 3. de archeologische waarden hierdoor niet of niet onevenredig worden geschaad;

- c. indien het niet mogelijk is de middels archeologisch onderzoek vastgestelde aanwezige archeologische waarden geheel of gedeeltelijk te behouden, wordt aan de omgevingsvergunning de voorwaarde verbonden dat voorafgaand aan het uitvoeren van de werken en/of werkzaamheden een archeologische opgraving zal plaatsvinden of dat een archeologische begeleiding zal plaatsvinden;
- d. nadat het bevoegd gezag advies heeft ingewonnen bij een door hen aan te wijzen ter zake deskundige.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Bestaande afwijkende maatvoering

In die gevallen, dat de (goot)hoogte, de oppervlakte, de inhoud en/of de afstand tot de weg of perceelsgrenzen, en andere maten, van een bouwwerk dat aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, voor in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan:

- a. minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als minimaal toegestaan;
- b. meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die bestaande maatvoering in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
- b. het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
- c. woningsplitsing;
- d. kamergewijze verhuur aan meer dan twee personen;
- e. bijzondere woonvormen met zorg.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijken bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, voor zover daarvoor in deze voorschriften geen bijzondere vrijstellingsbevoegd-heden zijn opgenomen;
- b. de regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de regels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 50 m³;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
- d. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m;
- e. de regels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot;
- f. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt verhoogd ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer dan 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de bouwhoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

10.2 Afwijken gebruiksregels

10.2.1 Mantelzorg

- a. Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van 9.1 onder b en staan toe dat een (al dan niet vrijstaand) bijgebouw wordt gebruikt als afhankelijke woonruimte, mits
 1. een dergelijke bewoning wenselijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
 2. duidelijk is op welk adres de tijdelijke bewoning gaat plaatsvinden;
 3. duidelijk is wie de zorgbehoevende(n) is of zijn op het onder b bedoelde adres;
 4. er sprake is van een familierelatie tussen verzorger en zorgbehoevende(n);
 5. er gebruik wordt gemaakt van één uitrit door zowel verzorger als zorgbehoevende(n);
 6. er sprake is van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
 7. de bereikbaarheid voor (aanleg van) algemene voorzieningen en nutsvoorzieningen en voor hulpdiensten gewaarborgd blijft;
 8. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 9. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bebouwing;

10. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast met een maximale oppervlakte van 80 m² of een maximale inhoud van 180 m³; de afhankelijke woonruimte een tijdelijk karakter heeft en na beëindiging van de tijdelijke bewoning het geheel weer door de hoofdbewoner in gebruik wordt genomen.
- b. Degene aan wie de vrijstelling is verleend, diens rechtsopvolger of de hoofdbewoner van het hoofdgebouw, dient de gemeente onmiddellijk te informeren zodra de afhankelijke woonruimte niet meer wordt gebruikt door de persoon/personen ten behoeve waarvan de vrijstelling is verleend.
- c. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning als bedoeld intrekken, indien:
 1. de noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is;
 2. de afhankelijke woonruimte niet meer wordt gebruikt door degene(n) ten behoeve waarvan de omgevingsvergunning is verleend.

10.2.2 Woningssplitsing

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1 onder c en woningssplitsing toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het pand ligt binnen de bebouwde kom;
- b. aangetoond is dat de extra woning(en) past/passen binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering, met dien verstande dat het maximum 9 woningen per pand betreft;
- c. er mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking optreden dat deze leidt of kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer;
- d. aangetoond is dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is, dan wel dat het gebruik niet leidt of kan leiden tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- e. er ontstaat geen onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
- f. aangetoond is dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat;
- g. een woning uit minimaal 2 kamers bestaat;
- h. een woning over eigen sanitaire voorzieningen dient te beschikken;
- i. de minimale netto woonoppervlakte van een woning bedraagt 55 m².

10.2.3 Kamergewijze verhuur

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1 onder d en kamergewijze verhuur aan méér dan 2 personen toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. het huishouden van de verhuurder blijft ter plaatse woonachtig, danwel verzekerd is dat een beheerder al dan niet op afstand toezicht houdt op de woonsituatie;
- b. de in de woningen beschikbare gebruiksoppervlakte dient minimaal 12 m² per persoon te zijn;
- c. er mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking optreden dat deze leidt of kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer;
- d. aangetoond is dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is, dan wel dat het gebruik niet leidt of kan leiden tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- e. er ontstaat geen onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
- f. aangetoond is dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat;
- g. in een straat wordt slechts aan één kant tussen twee zijstraten en binnen een straal van 50 meter voor niet meer dan één pand een omgevingsvergunning verleend voor kamergewijze verhuur;

- h. tussen twee panden met kamergewijze verhuur moeten minstens twee woningen of panden met een andere functie aanwezig zijn.

10.2.4 Bijzondere woonvormen met zorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1 onder e en bijzondere woonvormen met zorg toestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. er is sprake van een doelgroep met een aantoonbare zorgbehoefte;
- b. de gebruikswijziging heeft betrekking op een bruto-vloeroppervlakte van maximaal 1.500 m²;
- c. er mag geen zodanige verkeersaantrekkende werking optreden dat deze leidt of kan leiden tot een nadelige beïnvloeding van het verkeer;
- d. aangetoond is dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is, dan wel dat het gebruik niet leidt of kan leiden tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte;
- e. er ontstaat geen onevenredige aantasting van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en nabijgelegen bedrijven;
- f. aangetoond is dat er sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat.

10.2.5 Afwijking parkeeroplossing

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 10.2.1 sub a onder 6, 10.2.2 sub d, 10.2.3 sub d en 10.2.4 sub d voor het toestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien, indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
- b. en/of het ruimtelijk gezien niet wenselijk is de nodige parkeer- of stallingruimte op eigen terrein te voorzien;
- c. en/of aangetoond kan worden dat er voldoende openbare parkeerplaatsen binnen een acceptabele afstand aanwezig zijn die benut kunnen worden;
- d. afwijken als bedoeld in sub a is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 - 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden;
 - 2. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
 - 3. de woon- en leefsituatie;
 - 4. verkeersveiligheid.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Overige zone - attentiegebied waterhuishouding

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - attentiegebied waterhuishouding' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de waterhuishouding.

11.2 Veiligheidszone - hoogspanningsverbinding

Binnen de aanduiding ' Veiligheidszone - hoogspanningsverbinding ' zijn geen nieuwe functies (zoals woninge en kinderopvangplaatsen) toegestaan waar kinderen langdurig kunnen verblijven.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeergelegenheid

12.1.1 *Bouwen*

Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. in het geval van de oprichting, uitbreiding of wijziging van een gebouw dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij wordt de norm berekend over het nieuw te bouwen of te wijzigen gedeelte;
- b. bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende parkeergelegenheid wordt voorzien:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; en/of
 2. het ruimtelijk gezien niet wenselijk is de nodige parkeer- of stallingruimte op eigen terrein te voorzien; en/of
 3. aangetoond kan worden dat er voldoende openbare parkeerplaatsen binnen een acceptabele afstand aanwezig zijn die benut kunnen worden;
- c. afwijken als bedoeld in sub b is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
 1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden;
 2. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
 3. de woon- en leefsituatie;
 4. verkeersveiligheid.

12.1.2 *Voorwaarden*

Aan omgevingsvergunningen als bedoeld in 12.1.1 kunnen voorwaarden worden verbonden, zoals een instandhoudingsplicht van voldoende parkeergelegenheid.

12.1.3 *Gebruik*

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen of gebruiksfunctie, wordt gerekend een functiewijziging van bouwwerken of onbebouwde gronden in een gebruiksfunctie passend binnen de bestemming met een grotere parkeerbehoefte dan in de bestaande situatie, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is op eigen terrein ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's.

12.1.4 *Afwijken*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 12.1.3 indien:

- a. voldaan wordt aan het geldende gemeentelijke parkeerbeleid;
- b. uit een parkeeronderzoek blijkt dat minder parkeerplaatsen noodzakelijk zijn;
- c. het voldoen aan de parkeernormen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit of voor zover op andere wijze in de nodige parkeerplaatsen wordt voorzien.

12.1.5 *Laad- en losruimte*

- a. Indien het beoogde gebruik van een bouwwerk aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, wordt een omgevingsvergunning voor het

bouwen en gebruik uitsluitend verleend indien aan of in dat bouwwerk dan wel op het onbebouwde terrein bij het bouwwerk wordt voorzien in die behoefte. Deze bepaling geldt niet:

1. voor bestaand gebruik, waarbij de herbouw van een bouwwerk zonder functiewijziging wordt beschouwd als bestaand gebruik;
 2. voor zover op andere wijze in de nodige laad- of losruimte wordt voorzien.
- b. Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde sub a en worden toegestaan dat in minder dan voldoende laad- en losgelegenheden wordt voorzien:
1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; en/of
 2. voor zover op andere wijze in de nodige laad- en losruimte wordt voorzien; en/of
 3. het ruimtelijk gezien niet wenselijk is de nodige laad- of losruimte op eigen terrein te voorzien.
- c. Afwijken als bedoeld in sub b is slechts mogelijk, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
1. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden;
 2. de parkeersituatie in de openbare ruimte;
 3. de woon- en leefsituatie;
 4. verkeersveiligheid.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening 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 tenietgaan 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 dit lid sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid sub a met maximaal 10%;
- c. dit lid sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met de daarvoor geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepaling van die beheersverordening.

13.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van de verordening en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met de beheersverordening strijdige gebruik, bedoeld in dit lid sub 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 dit lid sub a, na het tijdstip van de inwerkingtreding van de verordening voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;
- d. dit lid sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met de voorheen geldende beheersverordening, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van die beheersverordening.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Genoenhuizerweg 6 Geldrop.