

**Regels**



# Inhoud Regels

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	7
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>9</b>
Artikel 3	Bedrijf	9
Artikel 4	Groen	12
Artikel 5	Verkeer	13
Artikel 6	Water	14
Artikel 7	Wonen	15
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>18</b>
Artikel 8	Anti-dubbelregel	18
Artikel 9	Algemene bouwregels	18
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	18
Artikel 11	Overige regels	18
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>19</b>
Artikel 12	Overgangsrecht	19
Artikel 13	Slotregel	19



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**plan:**

het bestemmingsplan 'De Driedaagse' van de gemeente Boekel.

**bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0755.BPHDeDriedaagse-VS01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

**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.

**aan- en uitbouw:**

een met een hoofdgebouw verbonden ruimte die in directe verbinding staat met het hoofdgebouw zoals een serre, bijkeuken of garage.

**aan-huis-verbonden beroep:**

een beroep, dat in een woning of bijgebouw(en) van een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

**afhankelijke woonruimte**

een (in pandig) bijgebouw, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg is gehuisvest.

**bebouwing:**

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

**bedrijfswoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is.

**bestaande bebouwing:**

Bebouwing, zoals die aanwezig is op het tijdstip van de ter inzagelegging van het ontwerpplan, of bebouwing die rechtens mag worden gebouwd op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning.

**bestaand gebruik**

Het gebruik van grond en opstallen, zoals dat bestaat op het tijdstip dat het plan of betreffende planonderdeel rechtskracht heeft verkregen.

**bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak.

**bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**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.

**bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**bouwperceel:**

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

**bouwvlak:**

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

**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.

**bijgebouw:**

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

**erf:**

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw, 1 meter gelegen achter de denkbeeldige lijn in het verlengde van de lijn van het bouwvlak waar de voorgevel van het hoofdgebouw aan ligt, voor zover deze gronden gelegen zijn buiten het bouwvlak van het hoofdgebouw.

**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.

**gebouw:**

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

**hoofdgebouw:**

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

**kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten:**

het in een woning of bijgebouw(en) bij een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning zijn woonfunctie behoudt met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

**mantelzorg:**

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

**peil:**

- a. voor gebouwen binnen 5 m afstand van een weg: de hoogte van de kruin van die weg;
- b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

**prostitutie:**

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

**raamprostitutie:**

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

**ruimtelijke kwaliteit:**

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte.

**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 massagelocatie, al dan niet in combinatie met elkaar.

**straatprostitutie:**

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aan en/of uitlokken.

**voorgevellijn:**

de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen alsmede het verlengde daarvan.

**voorgevelrooilijn:**

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

**voorgevel:**

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

**woning:**

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.



## Artikel 2 Wijze van meten

### 2.1 Algemeen

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**afstanden:**

afstanden tussen bouwwerken onderling alsmede afstanden van bouwwerken tot perceelgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

**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.

**breedte, lengte en diepte van een bouwwerk:**

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en het hart van de scheidsmuren.

**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.

**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.

**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.

### 2.1 Ondergeschikte bouwdelen

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



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Bedrijf

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de vestiging en/of uitoefening van bedrijven genoemd in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2, met uitzondering van:
  1. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
  2. risicovolle inrichtingen;
- b. uitsluitend bedrijfswoningen ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' op de verbeelding;
- c. productiegebonden detailhandel;
- d. kantoren als ondergeschikte functie;
- e. opslag en uitstalling achter de voorgevellijn;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. nutsvoorzieningen;
- j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

- a. De oppervlakte van een bouwperceel mag niet minder bedragen dan 1.000 m<sup>2</sup> en niet meer bedragen dan 5.000 m<sup>2</sup>.

##### 3.2.2 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. De afstand van het bedrijfsgebouw tot de erf grenzen dient minimaal 5 m. te bedragen.
- b. De afstand tussen bedrijfsgebouwen en bedrijfswoningen dient minimaal 5 m. te bedragen.
- c. De bouwhoogte van bedrijfsgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 m.

##### 3.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning', gelden de volgende bepalingen:

- a. Per bedrijf is één vrijstaande bedrijfswoning toegestaan.
- b. De afstand van bedrijfswoningen tot de perceelgrenzen bedraagt minimaal 5 m.
- c. De inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m<sup>3</sup>.
- d. De goothoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 7 m.
- e. De bouwhoogte van de bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 10 m.

##### 3.2.4 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij bedrijfswoningen

Bij een bedrijfswoning mogen aan- en uitbouwen en bijgebouwen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen achter de voorgevellijn van de be-

- drijfswoning te worden gebouwd op een afstand van tenminste 3 meter.
- b. De maximale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 60 m<sup>2</sup>.
  - c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
  - d. De (bouw)hoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
  - e. Voor de voorgevellijn mogen uitsluitend uitbouwen in de vorm van een erker of luifel worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
    - 1 De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
    - 2 De afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 3 m.
    - 3 De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
    - 4 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

### **3.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De (bouw)hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c. De (bouw)hoogte van antennes en reclamemasten mag niet meer bedragen dan 15 m.
- d. De (bouw)hoogte van lichtmasten mag niet meer bedragen dan 6 m.
- a. De (bouw)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan bedragen 4 m.
- b. Carports mogen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1 De carports mogen uitsluitend op een afstand van 1 m achter (het verlengde) van de voorgevel van de woning worden gebouwd.
  - 2 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
  - 3 De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.

## **3.3 Specifieke gebruiksregels**

### **3.3.1 Strijdig gebruik**

Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van bedrijfsgebouwen voor bewoning;
- b. het opslaan, storten of bergen van materialen, producten en mest, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is voor het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. de uitoefening van detailhandel, behoudens het in lid 4.1 bepaalde;
- d. de uitoefening of vestiging van een sexinrichting;

### **3.4 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.1 voor het toestaan van bedrijvigheid die niet voorkomt in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2", met dien verstande,

dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met milieucategorie 2.

## **Artikel 4 Groen**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplantingen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- e. onverharde wegen en paden;
- f. nutsvoorzieningen.

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 Gebouwen**

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen waarbij de (bouw)hoogte niet meer mag bedragen dan 1 m.

## **Artikel 5 Verkeer**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

### **5.2 Bouwregels**

#### **5.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

- a. De (bouw)hoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 10 m.
- b. De (bouw)hoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 10 m.
- c. De (bouw)hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

## **Artikel 6 Water**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen;
- b. groenvoorzieningen;
- c. voorzieningen voor verkeer en verblijf.

### **6.2 Bouwregels**

#### **6.2.1 Gebouwen**

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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



## Artikel 7 Wonen

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan-huis-verbonden beroepen;
- c. lichte bedrijvigheid, zoals opgenomen in genoemd in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2;
- d. tuinen, erven en verhardingen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

#### 7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. De voorgevel moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn of op een afstand van niet meer dan 3 m daarachter.
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 7 m.
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan is 10m.
- e. De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 600 m3.

#### 7.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

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

- a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd. De maximale gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 100 m<sup>2</sup>.
- b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
- c. De (nok)hoogte mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d. De dakhelling dient minimaal 12 graden en maximaal 45 graden te bedragen.
- e. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen dienen op een afstand van ten minste 3 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd.
- f. Voor de voorgevelrooilijn mogen uitsluitend uitbouwen in de vorm van een erker of luifel worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1 De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
  - 2 De afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 3 m.
  - 3 De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
  - 4 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
  - 5 De breedte mag niet meer bedragen dan de helft van de voorgevel.

#### 7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd.

- b. Carports mogen worden gebouwd, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:
  - 1 De carports mogen uitsluitend op een afstand van 1 m achter (het verlengde) van de voorgevel van de woning worden gebouwd.
  - 2 De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
  - 3 De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m<sup>2</sup>.
- c. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer mag bedragen dan 1 m.
- d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

### **7.3 Specifieke gebruiksregels**

#### **7.3.1 Aan-huis-verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid**

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen en lichte bedrijvigheid toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- b. Detailhandel is niet toegestaan.
- c. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving waarbij geldt dat deze past in genoemd in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2.
- d. De activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner.

#### **7.3.2 Strijdig gebruik**

Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
- b. de uitoefening van detailhandel;
- c. de uitoefening of vestiging van een sexinrichting;

### **7.4 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **7.4.1 Staat van Bedrijfsactiviteiten**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.3.1 voor het toestaan van lichte bedrijvigheid die niet voorkomt in de bijlage (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 en 2, met dien verstande, dat de bedrijvigheid naar aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen is met de toegelaten milieucategorieën 1 en 2.

#### **7.4.2 Mantelzorg**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.3.2 en toestaan dat een vrijstaand of inpandig bijgebouw gebruikt wordt als afhankelijke woonruimte waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a. Een dergelijke bewoning dient noodzakelijk te zijn vanuit een oogpunt van mantelzorg.
- b. Er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven. Ter plaatse van de afhankelijke woonruimte moet in ieder geval een aanvaardbaar woon en

leefklimaat gegarandeerd kunnen worden.

- c. Het vloeroppervlak van de afhankelijke woonruimte mag niet meer bedragen dan 80 m<sup>2</sup> en dient geheel gelijkvloers en op de begane grond te liggen;
- d. De zorgbehoevende(n) wonen in de afhankelijke woonruimte. De verlener van de mantelzorg is de hoofdbewoner van de feitelijke woning;
- e. Voorafgaand aan de verlening van de omgevingsvergunning wordt tussen de gemeente, de zorgverlener(s) én de zorgbehoevende(n) een mantelzorgovereenkomst gesloten;

Het bevoegd gezag trekt de omgevingsvergunning in, indien de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

Balkons mogen voor de voorgevelrooilijn worden gebouwd, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De diepte gemeten vanuit de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
- b. De afstand tot de openbare weg mag niet minder bedragen dan 3 m.
- c. De breedte mag niet meer dan bedragen de helft van de voorgevel.

### Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

#### 10.1 Afwijkingsregels voor alle bestemmingen

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

- a. de bestemmingsregels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen 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.

### Artikel 11 Overige regels

#### 11.1 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

De regels van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. De bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer.
- b. De bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten.
- c. De parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en de ruimte tussen bouwwerken.

#### 11.2 Verwijzing naar wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

## 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 kan worden gebouwd 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 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 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 onder a, na de 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 Driedaagse' van de gemeente Boekel



**Verbeelding**