Planregels bestemmingsplan “Brinkstraat 4b, Lienden”

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Artikel 2 Wijze van meten

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

Artikel 4 Tuin

Artikel 5 Waarde – Archeologie 4

hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

Artikel 7 Algemene bouwregels

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

Artikel 12 Slotregel

Bijlagen

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze planregels wordt verstaan onder:

1.1 Plan
Het bestemmingsplan ‘Brinkstraat 4b, Lienden’ met het identificatienummer NL.IMRO.0214.LIEBrinkstraat4b-BON1 van de gemeente Buren.

1.2 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.

1.3 archeologische waarde:
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van het in dat gebied voorkomende bodemarchief.

1.4 bebouwd oppervlak:
de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.

1.5 bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.6 bebouwingspercentage:
het percentage van de oppervlakte van een bouwperceel, binnen de op de verbeelding aangegeven bouwgrenzen, dat mag worden bebouwd.

1.7 bed en breakfast:
een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en bedoeld voor kortstondig, wisselend recreatief of zakelijk verblijf.

1.8 bestaand:
bij bouwwerken: bouwwerken die:
bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel gebouwd kunnen worden volgens een omgevingsvergunning.
bij gebruik:
het legale gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel toegestaan volgens een omgevingsvergunning;

1.9 bestemmingsgrens
De grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsplan
De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen

1.11 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.12 bevoegd gezag:
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.13 bijbehorend bouwwerk:
Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.14 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

1.15 bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd.

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

1.17 bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel.

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

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

1.20 bouwwerk, geen gebouw zijnde:
een bouwwerk, dat niet is aan te merken als gebouw.

1.21 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling voor verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Een internetwinkel of webwinkel wordt alleen als detailhandel aangemerkt als de mogelijkheid bestaat ter plaatse producten te bekijken en/of af te halen.

1.22 eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond.

1.23 erf:
al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en, voor zover een bestemmingsplan of een beheersverordening van toepassing is, deze die inrichting niet verbiedt.

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

1.25 hoofdgebouw:
een gebouw, of gedeelte daarvan, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als het belangrijkste gebouw is aan te merken.

1.26 huishouden:
elke bewoning van één of meer personen waarbij, voor zover het gaat om meer personen de intentie bestaat de samenstelling continu te laten zijn en er sprake is van onderlinge verbondenheid.

1.27 landschappelijke beplanting:
opgaande, uit houtgewas bestaande beplanting, in hoofdzaak bestaande uit streekeigen soorten, ter verfraaiing van het landschap en/of ter inpassing van hierin voorkomende bouwwerken en werken.

1.28 landschappelijke waarde:
de aan een gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het waarneembare deel van het aardoppervlak, welke waarde bepaald wordt door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur.

1.29 omgevingsvergunning:
een vergunning als bedoeld in artikel 1.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.30 peil
1. Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
2. voor een woonschip: de waterspiegel;
3. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld.

1.31 perceel
Een aaneengesloten stuk grond met een bepaald doel of eigendom.

1.32 perceelsgrens:
de scheiding tussen percelen, die niet aan éénzelfde eigenaar behoren dan wel niet door éénzelfde gebruiker worden benut.

1.33 seksinrichting:
een voor 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 en waaronder in elk geval wordt verstaan een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, seksbioscoop, seksautomaat, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.34 voorgevel:
de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.35 woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meetwijze
Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1.1 afstand tot de bouwperceelgrens
tussen de grens van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.1.2 de dakhelling
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

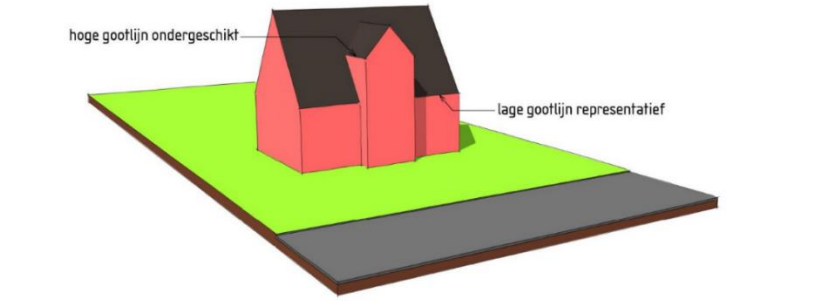
2.1.3 de goothoogte van een bouwwerk
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

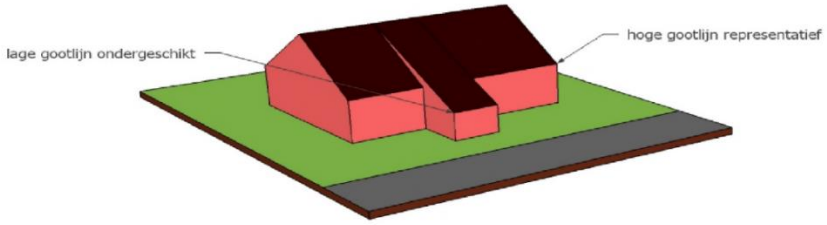
Toelichting bij de goothoogte:

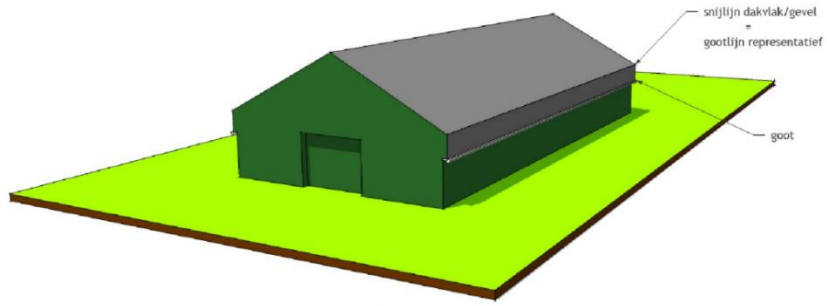
Als gootlijn wordt aangemerkt het snijpunt van het verticale gevelvlak met de bovenzijde van het aansluitende dakvlak.

De te toetsen goothoogte is die hoogte die representatief kan worden geacht voor de hoofdmassa. Onderstaande figuur toont voorbeelden wat onder de representatieve goothoogte wordt verstaan en

wat onder ondergeschikte delen wordt verstaan. De ondergeschikte goothoogte mag niet meer dan 1/3e deel van de breedte van het dakvlak bedragen.







2.1.4 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;

2.1.5 de inhoud van een bouwwerk
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.1.6 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.

2.1.7 oppervlakte van een overkapping
tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, regenpijpen, stoeptreden, luifels, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, of bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. Woningen; .
b. Beroep en/of bedrijf aan huis.

Met de daarbij behorende:
c. Groen- en speelvoorzieningen;
d. Tuinen, erven en paden;
e. Parkeervoorzieningen;
f. Nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen
Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. Hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 5 m;
c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10m;
d. Ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken, mag niet meer bedragen dan:

Totale bouwperceelsgrootte	Maximum oppervlak aan bijbehorende bouwwerken
tot 500 m2	75 m2
vanaf 500 m2 tot 1500 m2	100 m2
vanaf 1500 m2	150 m2

b. het bebouwingspercentage van de gronden gelegen buiten de aanduiding ‘bouwvlak’ mag niet meer dan 50% bedragen;
c. bijbehorende bouwwerken worden tenminste 1 m achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gebouwd;
d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
e. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
f. in afwijking van art. 3.2.2 onder c mag een bijbehorend bouwwerk voor de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw worden gebouwd, indien:
    1. een bestaande ruimte in het hoofdgebouw wordt vergroot;
    2. de breedte niet meer bedraagt dan 75% van de breedte van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw;
    3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de begane grondlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 meter;
    4. de diepte niet meer bedraagt dan 1,5 meter voor de voorgevel van het hoofdgebouw.
g. in afwijking van art. 3.2.1 onder e mag, indien het een aan een hoofdgebouw aangebouwd bijbehorend bouwwerk betreft, de goothoogte niet meer bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,30 meter.

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

a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn mag niet meer bedragen dan 1 m, met uitzondering van toegangspoorten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met de bestemming “Wonen” wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning;
b. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel bij een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. tuinen;
b. moestuinen;

met de daarbij behorende:
c. parkeervoorzieningen;
d. watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m, met uitzondering van toegangspoorten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
b. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 10 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m;
d. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m2.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 4

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Archeologie 4’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud van de archeologische waarden.

5.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen op gronden met de bestemming "Waarde - Archeologie 4"dient, overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen, de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Op voorwaarde dat:
    1. het bouwwerk(en) betreft waarbij de oppervlakte groter is dan 1.000 m^2 en de grondwerkzaamheden dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld;
    2. het bouwwerk(en) betreft waarbij de oppervlakte kleiner is dan 1.000 m^2 en de grondwerkzaamheden dieper reiken dan 0,30 m onder het bestaande maaiveld voor zover de bouw van de bouwwerk(en) plaatsvindt op een kleinere afstand dan 50 m van gronden die bestemd zijn als "Waarde - Archeologie 2".

b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerder van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning voor het bouwen:
    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;
    3. De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1
Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5 lid 2 sub a indien:
a. het bouwwerk dient ter vervanging van een bestaand bouwwerk, waarbij de oppervlakte noch de diepte wordt uitgebreid;
b. het bouwwerk(en) betreft die voor archeologisch onderzoek noodzakelijk zijn;
c. de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
d. het bouwwerk is gesitueerd binnen 3 m uit de fundering van een bestaand bouwwerk.

5.4 Omgevingsvergunning voor het uivoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.4.1 Werken en werkzaamheden
Het is verboden binnen de gronden met de bestemming “Waarde - Archeologie 4” zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten voeren:
a. het afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, mengen, ontginnen, scheuren en woelen van gronden;
b. het graven of vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren of het aanbrengen van drainage;
c. het verwijderen van bestaande funderingen;
d. het verlagen van het waterpeil;
e. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputen;
f. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
g. het aanplanten van een houtopstand, waaronder begrepen een bos, boomgaard, zachtfruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel, of het rooien daarvan waarbij stobben worden verwijderd;
h. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, voet-, ruiter- of rijwielpaden/- banen of parkeergelegenheden en het aanleggen van andere oppervlakteverhardingen;
i. het aanleggen van nieuwe ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

5.4.2 Uitzonderingen
Het in artikel 5 lid 4.1 vervatte verbod geldt niet voor:
a. werken en werkzaamheden in de bodem tot een diepte van 0,30 m onder het bestaande maaiveld en met een oppervlakte kleiner dan 1.000 m^2 voor zover de werken en werkzaamheden plaatsvinden op een grotere afstand dan 50 m van gronden die zijn bestemd als "Waarde - Archeologie 2";
b. werken en werkzaamheden in de bodem met een oppervlakte kleiner dan 30 m^2 voor zover de werken en werkzaamheden plaatsvinden op een kleinere afstand dan 50 m van gronden die zijn bestemd als "Waarde - Archeologie 2";
c. werken en werkzaamheden voor zover het betreft de herplant van een bestaande houtopstand, waaronder begrepen een bos, boomgaard, zachtfruitopstand, (boom)kwekerij of windsingel;

d. werken en werkzaamheden die het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande oppervlakteverhardingen, beplantingen langs wegen en bestaande tracés van kabels en leidingen;
e. werken en werkzaamheden, indien en voor zover daarvoor, op het tijdstip van het van kracht worden van het plan, reeds een omgevingsvergunning is verleend;
f. werken en werkzaamheden die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren; werken en werkzaamheden die zijn bedoeld om de directe gevolgen van calamiteiten of plagen te beperken;
g. werken en werkzaamheden die archeologisch onderzoek betreffen. .

5.4.3 Verlening

a. Een omgevingsvergunning zoals bedoeld in artikel 5 lid 4.1 kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden;
b. Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin 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;
c. Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

5.5 Ongevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

a. In het belang van de archeologische monumentenzorg kan het bevoegd gezag regels verbinden aan een sloopvergunning;
b. Aan de omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag de regel verbinden dat de sloopwerken vanaf het maaiveld en dieper worden begeleid door een deskundige wanneer de latere verstoringsdiepte dieper reikt dan 0,30 m onder maaiveld en het grondoppervlak van de werken meer bedraagt dan 1.000 m²;
c. Indien tijdens de begeleiding van de sloopwerken van zeer hoge waarde worden aangetroffen, wordt hiervan onmiddellijk melding gemaakt bij het bevoegd gezag die in het belang van de archeologische monumentenzorg aanvullende voorwaarden kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Situering van gebouwen

Hoofdgebouwen dienen binnen een bouwvlak gebouwd te worden.

7.2 Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

a. voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan ingevolge de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat:
    1. bestaande maten, die meer bedragen dan in hoofdstuk 2 zijn voorgeschreven, mogen als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden;
b. ingeval van herbouw is lid a uitsluitend van toepassing, indien de herbouw op dezelfde plaats plaatsvindt.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

Onder gebruik in strijd met de regels van dit plan wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik als seksinrichting;
b. gebruik als smartshop, zijnde een ruimte waarin detailhandel plaatsvindt in psychotrope stoffen;
c. gebruik als coffeeshop, zijnde een ruimte waar handel in en gebruik van softdrugs plaatsvindt;
d. gebruik als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik;
e. gebruik van vrijstaande bijgebouwen en bedrijfsgebouwen voor bewoning met uitzondering van bewoning voor mantelzorg.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Vrijwaringszone – Molenbiotoop

9.1.1 Aanduidingsomschrijving

De ter plaatse van de aanduiding "Vrijwaringszone - molenbiotoop" aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming van een vrije windvang voor de molen en de bescherming van de cultuurhistorische waarde van de molen.

9.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag op deze gronden niet hoger worden gebouwd dan door middel van onderstaande formule wordt bepaald:

$H = X/n + c \cdot z$

Waarin:
H = de toelaatbare bouwhoogte in meters (gemeten vanaf het peil ter plaatse van de molen);
X = de afstand in meters vanaf het gebouw tot de wieken van de molen;
n = 50 (coëfficiënt voor het stedelijk gebied);
c = 0,2 (constante in verband met een windreductie van 5%);
z = askophoogte = 20 m.

9.1.3 Afwijken van de bouwregels
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in art. 9.1.2 voor het bouwen van bouwwerken die op grond van het alders in deze regels bepaalde zijn toegestaan, als:

a. de windvang niet dusdanig wijzigt dat de betreffende molen onvoldoende kan functioneren of anderszins blijvend onevenredig in zijn waarde wordt geschaad;
b. hierover een advies is verkregen van een molendeskundige.

9.1.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
Het is verboden op de gronden met de aanduidingen "vrijwaringszone - molenbiotoop" zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning bomen te planten met een uitgroeihoogte die hoger is dan op grond van het bepaalde in art. 9.1.2 is toegestaan.

9.1.4.2 Voorwaarde
Een Omgevingsvergunning wordt slechts verleend, indien:

a. de windvang niet dusdanig wijzigt dat de betreffende molen onvoldoende kan functioneren of anderszins blijvend onevenredig in zijn waarde wordt geschaad;
b. hierover een advies verkregen van een molendeskundige.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Bed & breakfast
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bepalingen van het plan voor de inrichting en het gebruik van woningen met bijbehorende bouwwerken ten behoeve van bed & breakfast, waaronder wordt verstaan een kleinschalige aan de woonfunctie ondergeschikte accommodatie voor uitsluitend logies en ontbijt en bedoeld voor kortstondig, wisselend recreatief of zakelijk verblijf, als:het betreft een woning, die tevens bewoond blijft;

a. het een woning betreft, die tevens bewoond blijft;
b. de woonfunctie op het perceel als hoofdfunctie in stand blijft;
c. maximaal vier bed&breakfast appartementen ten behoeve van de overnachting van in totaal maximaal 8 personen worden gerealiseerd;
d. de Bed & breakfast voorziening niet functioneert als een zelfstandige woning;
e. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
f. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
g. het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende bedrijven en functies.

10.2 Grenzen en aanduidingen
Met een Omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het plan, onder voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeleid, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, voor:

a. het afwijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende redenen zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen in het plan is aangegeven niet meer bedraagt dan 2,5 m;
b. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen in het plan is aangegeven niet meer bedraagt dan 2,5 m;
c. het afwijken van de maximale bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.

10.3 Nutsvoorzieningen
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bepalingen van het plan ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor nutsvoorzieningen, waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m³ en de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

10.4 Kleinschalige voorzieningen in de toeristische en recreatieve sector
Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bepalingen van het plan voor het gebruik van gronden ten behoeve van kleinschalige voorzieningen in de toeristische en recreatieve sector, als:

a. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
c. het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven en functies.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1 Algemeen
Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan 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.

11.1.2 Omgevingsvergunning
Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 11.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 11.1.1 met maximaal 10%.

11.1.3 Uitzondering
Het bepaalde in 11.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

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

11.2.2 Strijdig gebruik
Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 11.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

11.2.3 Onderbroken gebruik
Indien het gebruik, bedoeld in 11.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

11.2.4 Strijd met voorheen geldend bestemmingsplan
Indien het gebruik, bedoeld in 11.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

Artikel 12 Slotregel
Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan “Brinkstraat 4b, Lienden”

BIJLAGEN

Bijlage 1: Toelichting
Bijlage 2: Verbeelding