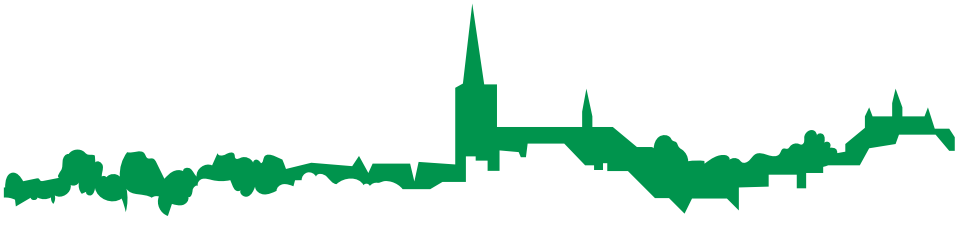
# REGELS



**1 Inleidende regels** **5**
Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 8

**2 Bestemmingsregels** **9**
Artikel 3 Bedrijf 9
Artikel 4 Woongebied 10
Artikel 5 Leiding-Riool 12

**3 Algemene regels** **13**
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel 13
Artikel 7 Algemene bouwregels 14
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels 15
Artikel 9 Algemene wijzigingsregels 16
Artikel 10 Overige regels 17

**4 Overgangs- en slotregels** **18**
Artikel 11 Overgangsrecht 18
Artikel 12 Slotregel 19

# 1 INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

*1.1 plan*
het bestemmingsplan Vertreklocatie gemeentehuis Hoornaar van de Gemeente Molenlanden.

*1.2 bestemmingsplan*
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1978.BPGroeneweg33HNR-VG01 met de bijbehorende regels.

*1.3 aanduiding*
een geometrisch bepaald vlak of een figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waarvoor ingevolge dit bestemmingsplan regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bouwen van deze gronden.

*1.4 aanduidingsgrens*
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

*1.5 aan- en uitbouw*
een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.

*1.6 aan-huis-gebonden beroep*
een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen dienst of beroep dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend.

*1.7 achtererf*
de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

*1.8 achtergevel*
de gevel van het hoofdgebouw die 'tegenover' de voorgevel is gelegen.

*1.9 archeologisch onderzoek*
onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt.

*1.10 archeologische waarde*
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

*1.11 bebouwing*
een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

*1.12 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen*
afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaald bij of krachtens de Woningwet of de Wabo.

*1.13 bestemmingsgrens*
de grens van een bestemmingsvlak.

*1.14 bestemmingsvlak*
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

*1.15 BEVI- inrichtingen*
bedrijven zoals bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

*1.16 bevoegd gezag*
bevoegd gezag als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingswet.

### *1.17 bijbehorend bouwwerk*
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

### *1.18 bijgebouw*
een vrijstaand gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten, bergingen en huisdierenverblijven.

### *1.19 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 en het vergroten van een standplaats.

### *1.20 bouwgrens*
de grens van een bouwvlak.

### *1.21 bouwlaag/woonlaag*
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat is begrensd door op (nagenoeg) gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen en dat zodanige afmetingen en vormen heeft dat dit gedeelte zonder ingrijpende voorzieningen voor woonfuncties geschikt is of geschikt te maken is.

### *1.22 bouwperceel*
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

### *1.23 bouwperceelgrens*
een grens van een bouwperceel.

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

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

### *1.26 consumentenvuurwerk*
vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik.

### *1.27 dakkapel*
een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

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

### *1.29 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.

### *1.30 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten*
het in een woning door de bewoner op bedrijfsmatige wijze uitoefenen van activiteiten, waarvoor geen melding- of vergunningplicht op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer geldt en waarbij de woning in overwegende mate zijn woonfunctie behoud met een ruimtelijke uitstraling die daarbij past.

### *1.31 nutsvoorzieningen*
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes telefooncellen, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

### *1.32 ondergeschikt bouw(onder)delen*
ondergeschikte delen aan een gebouw zoals trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen, installaties, technische ruimten en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen.

### *1.33 overkapping*
een bouwwerk, geen gebouw zijnde, voorzien van een gesloten dak.

### *1.34 peil*

a. voor gebouwen die onmiddellijk aan de weg grenzen: de hoogte van die weg;
b. in andere gevallen en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

### *1.35 perceel*
de aaneengesloten, bij elkaar horende en in het gebruik een eenheid vormende gronden behorende bij een woning, bedrijf of instelling.

### *1.36 platte afdekking*
een horizontaal vlak, ter afdekking van een gebouw, dat meer dan tweederde van het grondoppervlak van het gebouw beslaat.

### *1.37 voorgevel*
de gevel van het hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie of 'uitstraling' als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

### *1.38 voorgevellijn*
de lijn die gelijk loopt aan de voorgevel van een hoofdgebouw.

### *1.39 Wgh-inrichtingen*
Bedrijven, zoals bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer, die in belangrijke mate geluidshinder kunnen veroorzaken.

### *1.40 wooneenheid*
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

### *1.41 zijerf*
de gronden die behoren bij het hoofdgebouwen en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### *2.1 afstand*

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

### *2.2 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.

### *2.3 dakhelling*

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### *2.4 goothoogte van een bouwwerk*

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

### *2.5 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.

### *2.6 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 BESTEMMINGSREGELS

## Artikel 3 Bedrijf

### *3.1 Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening': uitsluitend een nutsvoorziening;
b. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, water en groen.

### *3.2 Bouwregels*

Voor het bouwen gelden de volgende regels:

#### *3.2.1 Gebouwen*

a. op deze gronden mogen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. gebouwen en overkappingen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
c. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' aangegeven bouwhoogte;

#### *3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen terreinafscheiding zijnde, bedraagt ten hoogste 6 m.

### *3.3 Nadere eisen*

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd nadere eisen te stellen omtrent de situering van gebouwen mede in verband met de inrichting van de onbebouwde terreinen voor wat betreft de aan- en afvoerroutes van goederen en de parkeerruimte voor (vracht)verkeer, met dien verstande dat:

a. daardoor de gebruikswaarde van het terrein niet onevenredig wordt geschaad;
b. geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal te bouwen oppervlak van het perceel.

### *3.4 Specifieke gebruiksregels*

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden de volgende regels:

a. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 zijn niet toegestaan in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage;
b. opslag van goederen met een totale stapelhoogte van meer dan 4 m is op onbebouwde gronden niet toegestaan;
c. opslag van consumentenvuurwerk is niet toegestaan;
d. Wgh-inrichtingen en Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan.

# Artikel 4 Woongebied

## *4.1 Bestemmingsomschrijving*

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de afzonderlijke huisvesting van huishoudens of daarmee vergelijkbare economische eenheden van een of meer personen in vrijstaande, halfvrijstaande, aaneengebouwde eengezinshuizen en gestapelde woningen, al dan niet in samenhang met aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
b. tuinen en erven;
c. voorzieningen voor verkeer en verblijf, inclusief wegen, bermen, voet- en fietspaden;
d. parkeervoorzieningen;
e. groenvoorzieningen, inclusief waterpartijen en -gangen, kunstwerken, kunstobjecten, speeltoestellen en straatmeubilair;
f. speelvoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals uitritten;

## *4.2 Bouwregels*

### *4.2.1 Algemeen*

Voor het bouwen van gebouwen gelden in het algemeen de volgende regels:

a. op deze gronden mogen hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd;
b. binnen de bestemming mogen ten hoogste 41 woningen worden gerealiseerd;
c. er mogen vrijstaande, halfvrijstaande, aaneengebouwde eengezinshuizen en gestapelde woningen worden gebouwd;
d. hoofdgebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
e. de goothoogte van hoofdgebouwen mag ten hoogste 6 m bedragen;
f. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan de maximale goothoogte, vermeerderd met 4 m;
g. de onderlinge afstand tussen hoofdgebouwen bedraagt ten minste 2 m indien de woningen niet aaneengebouwd worden;

### *4.2.2 Bijbehorende bouwwerken*

Op deze gronden mogen bijbehorende bouwwerken worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. bijbehorende bouwwerken worden gebouwd zowel binnen als buiten het bouwvlak;
b. bijbehorende bouwwerken worden achter de voorgevel (of het verlengde daarvan) van het hoofdgebouw gebouwd;
c. het gezamenlijk te bebouwen oppervlak aan bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 50% van het zij- en achtererf met een maximum van 75 m².
d. de goothoogte van bijbehorende bouwwerken bedraagt ten hoogste 3,25 m.

### *4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

Op deze gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd zowel binnen als buiten het bouwvlak;

b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 m mag bedragen;
c. de bouwhoogte van pergola's mag niet meer bedragen dan 2,5 m;
d. de bouwhoogte van kinderspeelwerktuigen mag niet meer bedragen dan 3 m;
e. de bouwhoogte van vlaggenstokken, lampen en masten mag niet meer bedragen dan 5 m;
f. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2 m.

### *4.2.4 Overkappingen*

Op deze gronden mogen overkappingen worden gebouwd met inachtneming van de volgende regels:

a. overkappingen worden gebouwd zowel binnen als buiten het bouwvlak;
b. de maximale bouwhoogte van een overkapping bedraagt 3,25 m, met dien verstande dat de maximale oppervlakte ten hoogste 50% van het achtererfgebied bedraagt met een maximum van 30 m² en de overkapping niet voor de voorgevellijn wordt opgericht.

## *4.3 Nadere eisen*

Het college van burgemeester en wethouders is - met inachtname van de maxima en minima, zoals hiervoor aangegeven - bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

a. de situering en afmeting van gebouwen;
b. de situering van parkeervoorzieningen;
c. de situering en inrichting van overige verkeersvoorzieningen;
d. de situering van groenvoorzieningen en speelvoorzieningen;

met dien verstande dat:

1. daardoor de gebruikswaarde van de gronden niet onevenredig wordt geschaad;
2. geen inbreuk wordt gemaakt op het maximaal toelaatbaar te bouwen oppervlakte;
3. niet geëist kan worden dat de goothoogte van een hoofdgebouw minder dan 4 meter bedraagt;
4. niet geëist kan worden dat de goothoogte en bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken minder dan 2,3 meter respectievelijk 3 meter bedraagt en de lengte van deze bebouwing in de zijerfgrens, minder dan 3 meter bedraagt.

## *4.4 Specifieke gebruiksregels*

a. het gebruik van bijbehorende bouwwerken als zelfstandige woning of afhankelijke woonruimte is niet toegestaan;
b. de vloeroppervlakte ten behoeve van aan-huis-gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten bedraagt ten hoogste 30% van de vloeroppervlakte van de betrokken woning inclusief aan-, uitbouwen en bijgebouwen met een maximum van 50 m$^2$.

# Artikel 5 Leiding-Riool

## 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Riool' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een rioolwaterpersleiding.

## 5.2 Bouwregels

a. Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van ten hoogste 3 m.
b. Ten behoeve van de andere voor deze gronden geldende bestemmingen mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering.
c. Binnen de beschermingszone, 3m aan weerszijde van de rioolwatertransportleiding, mag niet gebouwd worden.
d. De beschermingszone, 3 m aan weerszijde van de riooltransportleiding, dient ten alle tijden toegankelijk te zijn voor onderhoud en dient vrijgehouden te worden van obstakels.

## 5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 20.2. Een omgevingsvergunning wordt verleend, indien de bij de betrokken bestemming behorende bouwregels in acht worden genomen en het belang van de leiding door de bouwactiviteiten niet onevenredig wordt geschaad. Alvorens een omgevingsvergunning wordt verleend, wordt advies ingewonnen bij de leidingbeheerder.

## 5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 5.4.1 Aanlegverbod zonder omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Riool' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, aan te leggen, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren.

### 5.4.2 Uitzondering op het aanlegverbod

Het verbod van lid 5.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. noodzakelijk zijn voor de uitvoering van een bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is verleend, zoals in lid 5.3 bedoeld;
b. normaal onderhoud en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het plan.

### 5.4.3 Voorwaarden voor een omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 5.4.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien het leidingbelang daardoor niet onevenredig wordt geschaad.

# 3 ALGEMENE REGELS

## Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

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

# Artikel 7 Algemene bouwregels

## *7.1 Hoogteaanduidingen*

### *7.1.1 Goothoogte*

De goothoogte van overige gebouwen mag worden overschreden door hellende dakvlakken, topgevels, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen.

### *7.1.2 Bouwhoogte*

De maximaal toelaatbare bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag - tenzij in hoofdstuk 2 anders is geregeld - ten hoogste bedragen:

a. van erf- en terreinafscheidingen tussen de voorgevel en/of het verlengde daarvan en de openbare weg

b. van erf- en terreinafscheiding elders

c. van overkappingen

d. van lichtmasten

e. van overig straatmeubilair

f. van speelwerktuigen

g. van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

## *7.2 Overschrijding bouwgrenzen*

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de verbeelding en hoofdstuk 2 uitsluitend worden overschreden door:

a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, erkers, serres, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 meter bedraagt;
b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1 meter bedraagt.

## *7.3 Nutsvoorzieningen*

Nutsvoorzieningen zijn, voor zover genoemd in de bestemmingsomschrijving, toegestaan indien de bouwhoogte, gemeten vanaf het aansluitende terrein, maximaal 3 meter bedraagt en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 $m^2$.

## *7.4 Ondergronds bouwen*

Ondergrondse bebouwing is uitsluitend ter plaatse van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan, met dien verstande dat geen inbreuk mag worden gemaakt op het maximaal te bebouwen oppervlakte van het perceel en eventuele dubbelbestemmingen het realiseren van de bebouwing niet in de weg staat.

## *7.5 Afstand tot waterlopen*

a. In verband met het toezicht en onderhoud van (hoofd)watergangen mag geen bebouwing worden geprojecteerd:
    1. bij A-watergangen, binnen de stroken grond ter breedte van 5 m landwaarts, gemeten vanaf de bovenkant van de taluds;
    2. bij overige watergangen, binnen de stroken grond ter breedte van 1 m landwaarts, gemeten vanaf de bovenkant van de taluds.
b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a teneinde een kleinere afstand toe te laten, na overleg met de waterbeheerder.

# Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

## *8.1 Afwijking van maten en bouwgrenzen*

Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afwijking mogelijk is - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

a. afwijking van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10%;
b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen ten hoogste 2 m bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

# Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

## *9.1 Overschrijding bestemmingsgrenzen*

Burgemeester en wethouders kunnen de in het plan opgenomen bestemmingen wijzigen ten behoeve van overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 2 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

# Artikel 10 Overige regels

## *10.1 Parkeren*

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en/of het wijzigen van de functie van gebouwen en/of gronden wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt aangetoond dat gelet op de omvang of de bestemming van het gebouw en/of gronden in voldoende mate wordt voorzien in ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Hierbij gelden de parkeernormen, zoals vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Molenlanden 2020'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, dient getoetst te worden aan diens rechtsopvolger.

### *10.1.1 Afwijken*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10 lid 1:
a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

## *10.2 Werking wettelijke regelingen*

De wettelijke regelingen, waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luidden op het moment van vaststelling van het plan.

## *10.3 Bescherming van het plan*

Het is niet toegestaan op enig terrein zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein, waarvan de toestand op dat moment overeenkomt met het plan, een situatie zou ontstaan die niet meer overeenkomt met het plan of waardoor een reeds bestaande afwijking van het plan zou worden vergroot.

# 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

## Artikel 11 Overgangsrecht

### *11.1 Overgangsrecht bouwwerken*

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, 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 tenietgegaan;

b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van dit lid onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in dit lid onder a met maximaal 10%;

c. dit lid 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 overgangsbepalingen van dat plan.

### *11.2 Overgangsrecht gebruik*

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in dit lid onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aarde en omvang wordt verkleind;

c. indien het gebruik, bedoeld in dit lid onder a, na het tijdstip van 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. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

## Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Vertreklocatie gemeentehuis Hoornaar"