

Regels

Stationsstraat 122-124 Molenhoek

NL.IMRO.0944.BPSTATIONSSTRAAT122-VA01

kwiek
Planologie en
Gebiedsontwikkeling

Molenhoek, Stationsstraat 122-124

NL.IMRO.0944.BPSTATIONSSTRAAT122-VA01

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan
het bestemmingsplan ‘Molenhoek, Stationsstraat 122-124’ van de gemeente Mook en Middelaar;

bestemmingsplan
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0944.BPSTATIONSSTRT122-ON01 met bijbehorende regels en bijlagen;

de verbeelding
de analoge en digitale voorstelling van de in het plan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

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;

aanduidingsgrens
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

aan huis verbonden beroep
een dienstverlenend beroep op zakelijk, administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, ontwerptechnisch of kunstzinnig gebied, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de bewoner van de woning, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

aan huis verbonden bedrijf
een bedrijf dat in een (gedeelte van) of bij een woning wordt uitgeoefend en dat is gericht op het vervaardigen van producten en/of het leveren van diensten, door de bewoner van de woning, en dat niet krachtens een milieuwet vergunning- of meldingplichtig is;

afhankelijke woonruimte
een gedeelte in een hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk dat voor andere vormen van woongebruik, niet zijnde zelfstandige bewoning, deels afhankelijk is van de voorzieningen in het hoofdgebouw;

afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels
een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, met uitzondering van een paardenfokkerij, een paarden- of ponyhouderij, een pelsdierfokkerij of een intensieve veehouderij;

archeologische verwachting
de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relicten;

archeologische waarde
de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten;

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

bebouwingspercentage
een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van (een deel van) het bouwperceel aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;

bed & breakfast
een kleinschalige bedrijfsmatige overnachtingaccommodatie voor toeristisch-recreatieve doeleinden, welke gericht is op een kortdurend verblijf en het serveren van ontbijt, gevestigd in of bij de (agrarische) woning van de bewoner die tevens eigenaar is en wordt gerund door de bewoner. De bewoner is tijdens het nachtverblijf aanwezig;

bedrijf
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen;

bedrijfsmatige activiteiten aan huis
het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de bedrijfsactiviteiten;

bedrijfsgebouw
een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

bedrijfsvloeroppervlak
de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

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;

beperkt kwetsbaar object

a. verspreid liggende woningen, woonschepen en woonwagens van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen, woonschepen of woonwagens per hectare;
b. dienst- en bedrijfswoningen van derden;
c. kantoorgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
d. hotels en restaurants, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
e. winkels, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen;
f. sporthallen, sportterreinen, zwembaden en speeltuinen;
g. kampeerterreinen en andere terreinen bestemd voor recreatieve doeleinden, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder d, vallen;
h. bedrijfsgebouwen, voor zover zij niet onder het begrip kwetsbaar object, onder c, vallen
i. objecten die met de onder a tot en met e en g genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, het aantal personen dat daarin doorgaans aanwezig is en de mogelijkheden voor zelfredzaamheid bij een ongeval, voor zover die objecten geen kwetsbare objecten zijn, en
j. objecten met een hoge infrastructurele waarde, zoals een telefoon- of elektriciteitscentrale of een gebouw met vluchtleidingsapparatuur, voor zover die objecten wegens de aard van de gevaarlijke stoffen die bij een ongeval kunnen vrijkomen, bescherming verdienen tegen de gevolgen van dat ongeval;

bestaand gebruik

het gebruik dat op het tijdstip van het inwerking treden van het plan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

bestaande bouwwerken

bouwwerken, die op het tijdstip van de inwerkingtreding van dit plan zijn of worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens het omgevingsrecht;

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

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;

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;

bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

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

bouwperceelgrens
een grens van een bouwperceel;

bouwvlak
een geometrisch bepaald vlak waarmee de 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, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

cultuur en ontspanning
het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op cultuur en ontspanning;

detailhandel
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten 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;

dienstverlening
het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden, met of zonder rechtstreeks contact met het publiek;

erf
al dan niet bebouwde perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw;

erker
een bijbehorend bouwwerk met de omvang en uitstraling van een uitgebouwd venster, veelal gelegen voor het verlengde van de voorgevel;

evenement
een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal-cultureel vlak;

extensief recreatief medegebruik
recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, paardrijden, fietsen, varen, zwemmen en vissen, waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, maar kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals wegbewijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes;

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

gebruiken
gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;

geurgevoelig object
een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en dat daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt;

hoekwoning
een woning die met ten minste twee zijden grenst aan de openbare ruimte;

hoofdgebouw
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

horeca
een bedrijf waar hoofdzakelijk dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin logies wordt verstrekt, zoals bijvoorbeeld een café, restaurant, hotel, pension, en naar de aard en openingstijden

daarmee gelijk te stellen bedrijven, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

kantoor
een gebouw, dat dient voor de uitoefening van administratieve werkzaamheden en werkzaamheden die verband houden met het doen functioneren van (semi) overheidsinstellingen, het bankwezen en naar de aard daarmee gelijk te stellen instellingen/het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het afnemers niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

kleinschalige toeristische verblijfseenheid
Een accommodatie voor kleinschalige bedrijfsmatige verblijfsmogelijkheden voor toeristisch-recreatieve doeleinden, welke gericht is op een verblijf met een beperkte duur door steeds wisselende gasten, gevestigd in of bij de (agrarische) woning van de bewoner die tevens eigenaar is en wordt gerund door de bewoner;

kwetsbaar object

a. woningen, woonschepen en woonwagens, niet zijnde woningen, woonschepen of woonwagens als bedoeld in het begrip beperkt kwetsbaar object, onder a;
b. gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals:
    1. ziekenhuizen, bejaardenhuizen en verpleeghuizen;
    2. scholen, of
    3. gebouwen of gedeelten daarvan, bestemd voor dagopvang van minderjarigen;
c. gebouwen waarin doorgaans grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig zijn, waartoe in ieder geval behoren:
    1. kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m2 per object, of
    2. complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m2 bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m2 per winkel, voorzover in die complexen of in die winkels een supermarkt, hypermarkt of warenhuis is gevestigd, en
d. kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen;

Lichte bouwconstructie
Een lichte bouwconstructie is elk deel van een bouwwerk dat is bestemd om belasting te dragen, waarbij dit gebouwdeel bestaat uit hout, Cross Laminated Timber (CLT), staal of daarmee vergelijkbaar materiaal.

maatschappelijke voorzieningen
culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen, met inbegrip van peuterspeelzalen, kinderopvang en buitenschoolseopvang;

maatvoeringsgrens
de grens van een maatvoeringsvlak;

maatvoeringsvlak
een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

manege
een agrarisch verwant bedrijf dat derden de mogelijkheid biedt om op het manegeterrein of in de omgeving ervan te rijden en/of te trainen (dressuur) met manegepaarden en eigen paarden, die eventueel gestald worden op het manegeterrein.

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;

nadere eis
een nadere eis als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

omgevingsvergunning
een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

overkapping
een bouwwerk, geen gebouw zijnde met een dak, dat niet of ten hoogste aan drie zijden is voorzien van een (bestaande) wand;

paardenstal
een onderkomen bedoeld voor het stallen van paarden;

peil
Het niveau gemeten vanaf het afgewerkte terrein, dat aansluit aan de hoofdtoegang van het bouwwerk bij voltooiing van de bouw;

pension voor werknemers
huisvesting voor tijdelijke arbeidskrachten;

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

seksinrichting

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

sekswinkel
de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin hoofdzakelijk goederen erotisch-pornografische aard aan particulieren plegen te worden verkocht of verhuurd;

speelautomatenhal
een gebouw met videokasten waar tegen betaling spellen zoals flipperkasten, en airhockey kunnen worden gespeeld en/of waar je op gokautomaten kunt spelen;

sportactiviteiten
activiteiten en gebruiksvormen met een sportief karakter zoals een kart/skelterbaan, (kunst)ijsbaan, manege skibaan, sportvelden, sporthal, stadion, squashcentrum, tennisbaan, wieler/skeelerbaan en een zwembad;

standplaats
een locatie in de openbare ruimte waar ambulante handelaren een dagdeel, dag en/of een aantal dagen per week waren kunnen verkopen;

Staat van Bedrijfsactiviteiten
een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen;

Staat van inrichtingen (horeca)
een als bijlage bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van horecabedrijven;

uitvoeren
uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

uitwerking
een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder b van de Wet ruimtelijke ordening;

verkoopvloeroppervlak
de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

volumineuze goederen
goederen die vanwege hun omvang een groot oppervlak nodig hebben voor de uitstalling, zoals goederen in bouw- en doe-het-zelf producten, automobielen, motorfietsen, boten, caravans, e.d.;

voorgevel
de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig dient te worden aangemerkt;

voorgevelrooilijn
de bouwgrens die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd;

wijziging
een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

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

zorgwoning
een woning waarin mensen die zorg nodig hebben zelfstandig kunnen wonen.

2.1 Meetwijze

de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens
tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

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;

de hoogte van een windturbine
vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine;

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;

de horizontale diepte van een gebouw
de diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;

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;

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;

de 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;

eerste bouwlaag
de bouwlaag op de begane grond.

2.2
Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,25 m bedraagt.

2.3
Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn.

3.1 Bestemmingsomschrijving
De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen, met dien verstande dat:
    1. uitsluitend vrijstaande woningen en twee-aan-een gebouwde woningen zijn toegelaten;
    2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' maximaal het op de verbeelding aangegeven aantal woningen is toegestaan;
b. aan huis verbonden beroepen met dien verstande dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de woning, inclusief bijbehorende bouwwerken, met een maximum van 70 m2, mag worden gebruikt ten behoeve van deze functie;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken geen gebouwen zijnde, werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden, tuinen, erven en ontsluitings- en parkeervoorzieningen.

3.2 bouwregels
3.2.1
Hoofdgebouwen voldoen aan de volgende kenmerken:

a. gebouwd binnen het bouwvlak;
b. afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens is bij:

- vrijstaande woningen: aan twee zijden minimaal 3 m;

c. goot- en bouwhoogte maximaal de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' aangegeven goothoogte respectievelijk bouwhoogte;
d. de inhoud van een hoofdgebouw, inclusief de binnen het bouwvlak gebouwde bijbehorende bouwwerken, bedraagt maximaal 1.200 m3;

3.2.2

Bijbehorende bouwwerken mogen binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gebouwd en voldoen aan de volgende kenmerken:

a. minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevelrooilijn met dien verstande dat erkers zijn toegestaan vóór de voorgevelrooilijn, mits:
    1. deze ondergeschikt zijn aan de hoofdbebouwing;
    2. de diepte maximaal 1,5 meter bedraagt;
    3. de breedte niet meer dan 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt;
    4. de hoogte niet meer bedraagt dan het vloerpeil van de eerste verdieping dan wel, als het hoofdgebouw slechts uit één verdieping bestaat, mag de hoogte niet meer bedragen dan het hoofdgebouw;
    5. de afstand tot de bestemmingen Verkeer tenminste 3,5 meter bedraagt;
    6. in geval van een hoekwoning uitsluitend aan één gevel wordt aangebouwd;
b. de goothoogte bedraagt maximaal 3,3 m en de bouwhoogte bedraagt maximaal 6 m;
c. indien gebouwd aan de zijgevel van het hoofdgebouw mogen bijbehorende bouwwerken in de zijdelingse bouwperceelgrens worden gebouwd met uitzondering van bijbehorende bouwwerken aan één zijde van het hoofdgebouw ten behoeve van een vrijstaande woning waarbij de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens minimaal 3 m bedraagt;
d. gezamenlijke oppervlakte per hoofdgebouw maximaal 80 m2 met dien verstande dat:
    1. het bebouwingspercentage van het gedeelte van het bouwperceel, waarop het hoofdgebouw niet mag worden gebouwd, maximaal 60% bedraagt;
    2. voor de berekening van de oppervlakten en het bebouwingspercentage op grond van dit lid niet worden meegerekend bijbehorende bouwwerken die zijn gebouwd op gronden waar tevens het hoofdgebouw mag worden gebouwd;
    3. in afwijking van sub 2 wel de oppervlakte van binnen het bouwvlak gebouwde bijbehorende bouwwerken wordt meegerekend die uitkomt boven de in dit artikel voorgeschreven maximale inhoudsmaat voor het hoofdgebouw inclusief de binnen het bouwvlak gebouwde bijbehorende bouwwerken.

3.2.3

Bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde maximaal:

a. antennes 15 m;
b. pergola's, tuinmeubilair, vlaggenmasten 4 m;
c. erf- en terreinafscheidingen buiten het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' 1 m;
d. erf- en terreinafscheidingen ter plaatse van het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen' 2 m;
e. overige bouwwerken geen gebouwen zijnde 2 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.2, nadere eisen te stellen ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit ten aanzien van:

a. de situering van bijbehorende bouwwerken ten opzichte van het hoofdgebouw;
b. de situering en afmetingen van bouwwerken geen gebouwen zijnde.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

De gronden en bouwwerken binnen de bestemming ‘Wonen’ mogen uitsluitend worden gebruikt ten behoeve van de in artikel 3.1 bedoelde functies, indien binnen 2 jaar na het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen de landschappelijke inpassing is gerealiseerd, wordt beheerd en in stand wordt gehouden conform het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels.

3.4.2 Afwijken van de voorwaardelijke verplichting - Landschappelijke inpassing

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde onder 3.4.1 indien in plaats van de landschapsmaatregelen zoals opgenomen in Bijlage 1 andere landschapsmaatregelen worden getroffen, met dien verstande dat:

1. de landschapsmaatregelen minimaal gelijk zijn aan de in Bijlage 1 opgenomen landschapsmaatregelen en voorzien in een minimaal gelijk beschermingsniveau van de landschappelijke waarden waarvoor de in het genoemde landschapsmaatregelen zijn bepaald;
2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in de omgeving aanwezige functies en waarden.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting - Parkeerplaatsen

Het gebruik van een woning zoals bepaald in lid 3.1 is enkel toegestaan onder de voorwaarde dat binnen het bouwvlak van de bestemming 'Wonen' per woning drie parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en als zodanig in stand worden gehouden.

3.4.4 Voorwaardelijke verplichting – Spoortrilling

Indien bij de bouw van een in artikel 3.2.1 genoemd hoofdgebouw wordt gekozen voor een lichte bouwconstructie, dan is het gebruik als woning zoals genoemd in artikel 3.1 onder a slechts toegelaten wanneer uit een dynamische berekening blijkt de woning voldoet aan de streefwaarden zoals opgenomen in Stichting

Bouwresearch Richtlijn (SBR) deel B Hinder voor personen in gebouwen uitgave 2002, revisie 2006, met dien verstande dat wanneer deze richtlijn gedurende de planperiode wordt gewijzigd, rekening wordt gehouden met die wijziging.

3.5 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

a. van het bepaalde in artikel 3.2.1 voor het bouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', mits het bouwvlak met maximaal 5 m wordt overschreden, het hoofdgebouw minimaal 10 m van de achterperceelsgrens wordt gebouwd en de uitbreiding stedenbouwkundig passend is;
b. van het bepaalde in artikel 3.2.1 onder d voor het bouwen van woningen met een maximale inhoud van 1.500 m3, mits de perceelsomvang dit uit stedenbouwkundig opzicht toelaat;
c. van het bepaalde in artikel 3.2.2 en 3.2.3 voor het toestaan van bijbehorende bouwwerken en bouwwerken geen gebouw zijnde buiten de zone 'bijgebouwen', mits dit stedenbouwkundig en verkeerstechnisch passend is;

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1: voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten aan huis in het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. medewerking bij activiteiten die vallen onder artikel 2.1, lid 1 onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt slechts verleend, indien de nadelige gevolgen op woon- en leefomgeving worden gereduceerd;
c. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
d. het bedoelde gebruik door de hoofdbewoner(s) dient te worden uitgeoefend;
e. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
f. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
g. de bedrijfsactiviteiten aan huis beperkt zijn tot categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten;
h. reclame-uitingen worden bevestigd aan de voorgevel en beperkt zijn tot een afmeting van maximaal 0,5 m2;
i. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
j. ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten aan huis maximaal 70 m2 van het hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk hiervoor mag worden aangewend.

3.6.2 internetverkoop activiteiten

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.1: voor de uitoefening van internetverkoop activiteiten aan huis in het hoofdgebouw of bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
c. het bedoelde gebruik door de hoofdbewoner(s) dient te worden uitgeoefend;
d. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
e. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
f. reclame-uitingen worden bevestigd aan de voorgevel en beperkt zijn tot een afmeting van maximaal 0,5 m2;
g. de internetverkoop op dezelfde locatie niet mag leiden tot detailhandel, waaronder verstaan wordt het met of zonder afspraak ontvangen van klanten aan huis voor bezichtiging, verkoop en/of het afhalen van producten;
h. het aantal transportbewegingen met een vrachtwagen voor bevoorrading beperkt is tot 1 per week;
i. er buiten de bebouwing op dezelfde locatie geen producten worden gepresenteerd;
j. ten behoeve van de internetverkoop activiteiten maximaal 70 m2 van het hoofdgebouw en/of een bijbehorend bouwwerk hiervoor mag worden aangewend.

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Waarde - Archeologische waarde 2 aangewezen gronden zijn mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

4.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen zijn nieuwe bouwwerken niet toegestaan, met dien verstande dat bouwwerken ten behoeve van archeologisch onderzoek wel zijn toegestaan.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 4.2 ten behoeve van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van andere, voor deze gronden geldende bestemmingen, mits is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

4.3.2 Uitzonderingen

Afwijking als bedoeld in artikel 4.3.1 is niet vereist, indien:

a. op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
b. het bouwplan betrekking heeft op wijziging of vervanging van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut;
c. het nieuw te bebouwen oppervlak kleiner is dan 250 m2;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen niet dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld plaatsvindt;

4.3.3 Uitzonderingen

Alvorens het bevoegd gezag beslist over het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.3.1, wint het bevoegd gezag schriftelijk advies in bij de archeologisch deskundige omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

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

4.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 4.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
b. het bodemverlagen of afgraven van gronden;
c. het uitvoeren van grondbewerkingen dieper dan 0,40 m vanaf maaiveld;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;
e. het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
f. het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport- energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies.

4.4.2 Verlening

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 4.4.1 mag alleen worden verleen indien door het uitvoeren van de werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden tenzij hieraan door het stellen van voorwaarden voldoende tegemoet kan worden gekomen.

4.4.3 Uitzonderingen

Het in artikel 4.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

a. het gaat om onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen en werkzaamheden binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. er sprake is van bodemingrepen kleiner dan 250 m2;

c. op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudenswaardige archeologische relicten aanwezig zijn;
d. de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
    1. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
    2. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende omgevingsvergunning of een ontgrondingvergunning;
e. de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op aanvullend of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.

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.

6.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen verboden, geen beperkingen.

6.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil vermeerderd met 15 m2;
c. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
d. bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak dan wel inhoud, wordt de oppervlakte dan wel inhoud van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

6.1.3 Afwijken

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.1.2 sub d voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

6.2 algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

6.2.1 Maten

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

6.2.2 Afstanden

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

6.2.3 Percentages

In die gevallen dat een bestaand bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht tot stand is gekomen, meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

Het is verboden gronden begrepen in dit plan te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemmingen, waaronder in ieder geval wordt verstaan:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksbedrijf dan wel ten behoeve van prostitutie.

8.1 Algemeen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. in het plan genoemde goothoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
b. de regels en worden toegestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 2,5 m, en deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of de bebouwing;

c. de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m met dien verstande dat deze omgevingsvergunning uitsluitend mag worden verleend op gronden behorende bij de bestemmingen Groen en Verkeer;
d. de regels en worden toegestaan dat antennes worden gebouwd tot een bouwhoogte van 20 m, mits de oppervlakte van de antenne niet meer dan 10 m2 bedraagt;
e. de regels en worden toegestaan dat overige bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd tot een bouwhoogte van maximaal 10 m, mits deze hogere bouwhoogte noodzakelijk is voor een doelmatig gebruik van de aan de grond gegeven bestemming;
f. de regels en worden toegestaan dat waarschuwingssysteem ten behoeve van hulpverleningsdiensten worden gebouwd, mits de oppervlakte van de voorzieningen niet meer dan 10 m2 bedraagt.

8.2 Voorwaarden

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.1 kan slechts worden verleend, mits:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

8.3 Mantelzorg

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsbepalingen voor het gebruik van een deel van de (bedrijfs)woning of bijbehorende bouwwerken in de vorm van aan- en uitbouwen bij een (bedrijfs)woning als afhankelijke woonruimte, met dien verstande dat:

a. aangetoond moet worden dat een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
b. deze noodzaak niet behoeft te worden aangetoond wanneer de zorgbehoevende de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt;
c. op het perceel al een (bedrijfs)woning aanwezig is;
d. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en bedrijven;
e. per (bedrijfs)woning maximaal één omgevingsvergunning ten behoeve van mantelzorg mag worden verleend;
f. mantelzorg in beginsel dient plaats te vinden bij, in of direct aansluitend aan de woning, waarbij de afhankelijke woonruimte een onderlinge verbinding met de (bedrijfs)woning dient te hebben. Het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte is uitsluitend toegestaan indien realisering van de afhankelijke woonruimte in of aan de (bedrijfs)woning voor de hulpbehoevende of andere bewoner(s) onredelijk bezwarend is;
g. maximaal 70 m2 van de (bedrijfs)woning en/of bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van de mantelzorg;

h. mantelzorg alleen is toegestaan in een afhankelijke woonruimte;
i. het gebruik dient te worden beëindigd en de aangebrachte voorzieningen dienen te worden verwijderd, zodra de noodzaak van mantelzorg niet meer aan de orde is;
j. de woning geen recreatiewoning betreft.

8.4 Bed & breakfast

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bestemmingsbepalingen voor het gebruik van een deel van de (bedrijfs)woning of bijbehorende bouwwerken als bed & breakfast voorziening, met dien verstande dat:

a. de bed & breakfast betreft een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit binnen bestaande bouwmogelijkheden welke ondergeschikt is aan de hoofdfunctie wonen;
b. bed & breakfast voorzieningen mogen geen onevenredige afbreuk doen aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
c. de bed & breakfast voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige wooneenheid. Binnen de bed & breakfast is geen keukeninrichting toegestaan. Bestaande keukeninrichting binnen de bed & breakfast voorziening zal moeten worden verwijderd;
d. de bed & breakfast accommodatie mag maximaal 4 kamers bevatten;
e. de totale oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m2. Een kamer dient een minimale oppervlakte te hebben van 12 m2, exclusief sanitaire ruimte;
f. bed & breakfast voorzieningen mogen maximaal aan 8 personen tegelijkertijd verblijf bieden voor een beperkte aaneengesloten periode van gebruik voor de duur van maximaal 1 week;
g. overnachting in verband met verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden arbeid is niet toegestaan;
h. de ontwikkeling mag niet leiden tot een onaanvaardbare toename van verkeers- en parkeerdruk;
i. indien een bed & breakfast gevestigd wordt in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk dient tenminste 1 gevel van dit gebouw binnen een afstand van 10 meter van de woning te staan. Voor agrarische bebouwing geldt een afstand van 25 meter;
j. parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden.

8.5 Kleinschalige toeristische verblijfseenheid

Bij omgevingsvergunning kan, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalige toeristische verblijfseenheden', worden afgeweken van de bestemmingsbepalingen voor het gebruik van een deel van de (bedrijfs)woning of bijbehorende bouwwerken voor een kleinschalige toeristische verblijfseenheid, met dien verstande dat:

a. de kleinschalige toeristische verblijfseenheid alleen mag worden opgericht als op het perceel een (bedrijfs)woning aanwezig is;
b. de kleinschalige toeristische verblijfseenheid ligt in een toeristisch gebied ter plaatse van de aanduiding 'kleinschalige toeristische verblijfseenheden';

c. het een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit betreft, welke behoort bij en ondergeschikt is aan de (agrarische) woonfunctie ter plaatse;
d. de kleinschalige toeristische verblijfseenheid geen onevenredige afbreuk mag doen aan de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van nabijgelegen (agrarische) bedrijven en woningen;
e. per perceel zijn maximaal twee verblijfseenheden toegestaan. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 70 m2;
f. bij de verhuur dient er sprake te zijn van een beperkte aaneengesloten periode van gebruik door dezelfde gebruiker voor de duur van maximaal 3 weken;
g. overnachting in verband met het verrichten van seizoensgebonden arbeid niet is toegestaan;
h. de ontwikkeling een geringe ruimtelijke uitstraling mag hebben en niet mag leiden tot een onaanvaardbare toename van de verkeers- en parkeerdruk. Op eigen terrein dient te worden voorzien in de aanleg van voldoende parkeerplaatsen;
i. indien de verblijfseenheid gevestigd wordt in een vrijstaand bijbehorend bouwwerk tenminste 1 gevel van dit gebouw binnen een afstand van 25 meter van de (bedrijfs)woning dient te staan.

9.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
a. bestemmingsgrenzen mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
c. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
f. de ruimte tussen bouwwerken.

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

11.1.1

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

11.1.2

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

11.1.3

Artikel 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 overgangsbepalingen van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

11.2.1

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

11.2.2

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 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

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 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

Artikel 11.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Molenhoek, Stationsstraat 122-124.

Bijlage 1 Groenplan

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten