BESTEMMINGSPLAN CHW
BESTEMMINGSPLAN-REPELAKKER III

REGELS

Opdrachtgever:
Projectnr: LAD14
Datum: 08-08-2024

BESTEMMINGSPLAN CHW
BESTEMMINGSPLAN-REPELAKKER III
REGELS

Opdrachtgever:	
Projectnr:	LAD14
Rapportnr:	231129 OW01
Status	vastgesteld
Datum:	08-08-2024

Opsteller:
KW

Verificatie:
HVG

Validatie
CVM

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl

ISO 9001
BUREAU VERITAS
Certification

Inhoudsopgave

Regels 3

Hoofdstuk 1 Inleidende regels 5
Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 10

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 13
Artikel 3 Groen 13
Artikel 4 Wonen 15
Artikel 5 Woongebied 18
Artikel 6 Leiding - Water 21

Hoofdstuk 3 Algemene regels 23
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel 23
Artikel 8 Algemene bouwregels 24
Artikel 9 Algemene gebruiksregels 26
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels 28
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels 30
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels 31
Artikel 13 Overige regels 32

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 35
Artikel 14 Overgangsrecht 35
Artikel 15 Slotregel 36

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'CHW Bestemmingsplan-Repelakker III met identificatienummer NL.IMRO.1991.BPZeelandRepelakk3-VA01 van de gemeente Landerd.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aan huis gebonden activiteit

een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit die in of bij een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en die een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.4 aanbouw

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

1.5 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.

1.6 aaneengebouwd

aaneengebouwde woning: een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde gestapelde woningen.

1.7 alternatieve woonvorm

een woonvorm waarbij de samenstelling van bewoners van een woongebouw afwijkt van een huishouden, bijvoorbeeld een woongroep voor ouderen, een ecowonen, woongroep, cohousing, woningdelen, zorgwonen, Coöperatief wonen.

1.8 bebouwing

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

1.9 bed en breakfast

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie, zonder keuken, gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, gevestigd in een woonhuis of bijbehorende aan- of uitbouw of bijgebouw en volledig gedreven door de bewoner van het betreffende woonhuis.

1.10 bedrijf/bedrijfsactiviteit

de uitoefening van opslag-, handels-, transport- en industriële en ambachtelijke bedrijven, een en ander met uitsluiting van agrarische bedrijven, detailhandel, horeca, dienstverlening, zelfstandige kantoren, maatschappelijke voorzieningen en voorzieningen op het gebied van cultuur en ontspanning.

1.11 bestaand

- ten aanzien van bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van van inwerkingtreding van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;
- ten aanzien van gebruik: gebruik van gronden en opstallen zoals dat aanwezig is op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.12 bestemmingsgrens
de grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bijgebouw
een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.15 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen, veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.16 bouwgrens
de grens van een bouwvlak.

1.17 bouwlaag
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder. De netto bouwlaaghoogte, te meten tussen bovenkant vloer en onderzijde plafond, bedraagt maximaal 3,5 meter.

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

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

1.20 bouwwerk
een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.21 CROW richtlijnen
richtlijnen opgesteld door het Nationale Kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

1.22 bvo (brutovloeroppervlak)
het totale gebouwde vloeroppervlak exclusief parkeervoorzieningen;

1.23 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.

1.24 dienstverlening
een bedrijfsmatige activiteit met een uitsluitend of in hoofdzaak dienstverlenende of verzorgende taak al dan niet met een baliefunctie, zoals: uitzendbureaus, reisbureaus, wasserettes, kapsalons, bijkantoren van banken en van sociaal-culturele instellingen, postagentschappen, telefoon-, internet-, telegraaf- en telexdiensten, snelfoto-ontwikkel- en copy-shops, videotheken en autorijscholen.

1.25 erker
een grondgebonden, ondergeschikte uitbouw aan (de voorgevel/zijgevel van) een woning, bestaande uit één bouwlaag met een overwegend transparante uitstraling (minimaal 50% glas)

1.26 escortbedrijf
de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend.

1.27 evenement
een tot vermaak en recreatie bedoelde tijdelijke, al dan niet periodiek terugkerende, activiteit in de open lucht dan wel in (tijdelijke) tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek, zoals feesten, markten, kermissen, voorstellingen, optochten, kermissen, braderieën, straatfeesten en festivals.

1.28 functie
activiteiten ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

1.29 garagebox
stallingsruimte voor één auto, deel uitmakend van een complex van dergelijke stallingen.

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

1.31 groepsmatige activiteit
een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit die in of bij een woning door de bewoner wordt uitgeoefend in de vorm van het verlenen van diensten en het geven van onderricht en informatie aan 3 of meer personen tegelijk, kinderopvang daaronder mede begrepen.

1.32 hoofdgebouw
een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.33 hoofdontsluitingsweg
een weg die in hoofdzaak is gericht op enerzijds het verzamelen van verkeer van en anderzijds het verdelen van het verkeer over een aantal interne ontsluitingswegen in een bepaald gebied.

1.34 horeca
een bedrijf gericht op één of meer van de navolgende bedrijfsmatige activiteiten:
- het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of dranken met de mogelijkheid deze ter plaatse of elders te nuttigen;
- het verstrekken van nachtverblijf;
- het bieden van gelegenheid tot dansen;

1.35 huishouden
een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid. Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:
- voor onbepaalde tijd samenleven;
- een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
- gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer.

1.36 individuele praktijk c.q. eenmansbedrijf
een praktijk of bedrijf, uitgeoefend door één beroepsuitoefenaar al dan niet administratief of anderszins ondersteund door ten hoogste één andere persoon.

1.37 kantoor
een ruimte of bij elkaar horende ruimten die bestemd is/zijn om voornamelijk te worden gebruikt voor administratieve werkzaamheden of administratieve dienstverlening.

1.38 kelder
een geheel of nagenoeg geheel, dat wil zeggen maximaal 0,5 m boven peil, ondergronds gelegen ruimte, die grotendeels is gesitueerd onder een bijbehorend bovengronds bouwwerk.

1.39 kunstwerk
een civieltechnisch bouwwerk, geen gebouw zijnde, ten behoeve van de infrastructuur van wegen, spoorwegen, waterwegen en leidingen.

1.40 levensloopbestendige woning
woningen die in potentie bruikbaar zijn voor een volledige levensloop, al dan niet met enkele kleine aanpassingen-op-maat, zoals een beugel aan de muur van het toilet. Deze woningen zijn toegankelijk en bruikbaar voor een bewoner met een rollator.

1.41 lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten
de lijst, behorend bij deze regels (Bijlage 1), waarin is aangegeven welke beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten rechtstreeks toelaatbaar zijn in woningen.

1.42 maatschappelijk (c.q. maatschappelijke voorzieningen)
maatschappelijke voorzieningen op het gebied en/of in de vorm van: bibliotheek, gezondheidszorg (inclusief apotheek), jeugdopvang, kinder- en naschoolse opvang, onderwijs, openbaar bestuur en openbare dienstverlening, praktijkruimte, religie en levensbeschouwing, uitvaartcentrum, verenigingsleven, welzijnsinstelling, zorgboerderij, zorginstelling, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen.

1.43 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.

1.44 niet-uitgeefbare gronden
gronden binnen het plangebied waar geen grondopbrengsten voor de grondexploitatie uit voortkomen, onder andere het openbaar gebied, water, wegen, groenvoorzieningen, etc.

1.45 onderbouw
een gedeelte van een gebouw dat gedeeltelijk onder peil is gelegen.

1.46 ondergeschikte detailhandel
beperkte, op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen die functioneel rechtstreeks verband houden met bedrijfsactiviteiten die als hoofdfunctie worden uitgeoefend.

1.47 overkapping/carport
overkapping: een bouwwerk zonder eigen wanden, omsloten door maximaal twee wanden en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

1.48 perceelsgrens
de grens van een bouwperceel

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

1.50 risaliet
een vooruitspringende gevelpartij die de goothoogte doorbreekt.

1.51 rijstrook
strook van de rijbaan van een weg, die voldoende plaats biedt aan een enkele rij rijdende motorvoertuigen op meer dan drie wielen, of, indien door middel van markering een bredere strook als rijstrook is aangegeven, die strook.

1.52 ruimtelijke kwaliteit
de kwaliteit van de ruimte zoals bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte.

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

1.54 sociale huurwoning:
een huurwoning als bedoeld in artikel 1.1,1 eerste lid sub d van het Besluit ruimtelijke ordening.

1.55 tiny house
een al dan niet mobiele, volwaardige, permanent bewoonde woning van maximaal 60 m².

1.56 twee-aaneen
twee-aaneen gebouwde woning, een halfvrijstaande woning of geschakelde woning, waarbij geldt dat de woning slechts aan één zijde in de perceelsgrens is gebouwd.

1.57 uitbouw
de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw die qua afmetingen en/of in visueel opzicht (onder meer wat betreft (goot)hoogte, dakhelling en/of dakvorm), ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.58 voorgevellijn
de lijn (in hoeksituaties: de lijnen) waarin de naar de weg of ander openbaar gebied gekeerde gevel(s) van het dichtst bij die weg of ander openbaar gebied gelegen gebouw is (zijn) gelegen alsmede het verlengde daarvan.

1.59 vrijstaande woning
een woning die hoogstens door middel van de bijgebouwen met een andere woning verbonden is en waarvan geen van beide zijgevels van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelgrens staan.

1.60 waterhuishoudkundige voorzieningen
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit, zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen, dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen en inlaten.

1.61 wonen
het bewonen van een woning.

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

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

1.64 woongebouw
een gebouw dat meerdere naast elkaar gelegen en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijk als een eenheid kan worden beschouwd.

1.65 woonhuis
een gebouw, dat één grondgebonden woning omvat.

1.66 woon(zorg)initiatief
een initiatief waarbij één woning door twee huishoudens mag worden bewoond indien de bewoner(s) van één huishouden een indicatie voor zorg hebben.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

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

2.2 bebouwingspercentage

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de planregels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.3 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.

2.4 dakhelling:

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 diepte overstek of luifel:

de horizontale lijn gemeten vanaf de buitenzijde van de gevel tot het verste punt van het overstek of de luifel.

2.6 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.

2.7 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.

2.8 lengte, breedte en diepte bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren).

2.9 ondergeschikte bouwdelen:

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en de overschrijding van de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt. Dakkapellen, risalieten en vergelijkbare bouwdelen vallen hier niet onder.

2.10 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.11 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.

2.12 peil:

a. voor onbebouwde terreinen: de hoogte van de kruin van de aan het bouwperceel grenzende weg;
b. voor bebouwde terreinen als het peil van een bestaand hoofdgebouw afwijkt van het onder a bedoelde peil: het peil van het bestaande hoofdgebouw;
c. in andere gevallen: het door of namens het college van burgemeester en wethouders vast te stellen.

2.13 Wijze van meten parkeernormen

2.13.1 Berekeningsaantal

Bij het voldoen aan de parkeernorm dient bij de navolgende parkeervoorzieningen uitgegaan te worden van het berekende aantal parkeerplaatsen conform onderstaande tabel:

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	Oprit min. 5,0 meter diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1	Oprit min. 10,0 meter diep
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
Garage met enkele oprit	2	1	Oprit min. 5,0 meter diep
Garage met lange oprit	3	1,3	Oprit min. 10,0 meter diep

2.13.2 Afronden

Bij het bepalen van de parkeernorm wordt op één decimaal nauwkeurig gerekend waarna de uitkomst wordt afgerond op hele getallen en waarbij vanaf 0,5 en hoger naar boven wordt afgerond.

2.13.3 Woningtype

Bij het bepalen van woningentype gelden de volgende oppervlaktematen voor het gebruiksvloeroppervlak (NEN2580):

	Grondgebonden	Appartement
Goedkoop	< 110 m²	< 100 m²
Midden	110 m² - 155 m²	100 m² - 125 m²
Duur	> 155 m²	> 125 m²

2.13.4 Maatvoering

De ruimte voor het parkeren van auto's is afgestemd op gangbare personenauto's waaraan wordt voldaan indien de afmetingen van:

a. bedoelde parkeerruimten ten minste 2,5 x 5 m in geval van kops parkeren en 2 x 6 m bij langsparkeren bedragen;
b. een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3, 5 x 6 m bedragen.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor het ontwikkelen en in stand houden van de volgende functies:

3.1.1 Beoogde bestemming Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. natuurwaarden;
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. speel- en verblijfsvoorzieningen en beeldende kunst;
e. voorzieningen voor langzaam verkeer, inritten en uitritten;
f. ontsluitingswegen woningclusters;
g. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - verkeersverbinding', een verkeersverbinding vanaf de hoofdontsluiting van het woongebied naar Repelakker II-Vaandriglaan.
h. nutsvoorzieningen;
i. wonen met geclusterde parkeervoorzieningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen'.
j. alternatieve woonvormen met geclusterde parkeervoorzieningen; uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'wonen'.

3.1.2 Gebruik voor realisatie Groen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn, zolang de onder 3.1.1 genoemde functies nog niet zijn gerealiseerd, bestemd voor de volgende functies:

a. agrarisch activiteiten;
b. wegen, straten en paden.

met aan de hierboven genoemde functies ondergeschikt:

c. groenvoorzieningen;
d. natuur;
e. bermen en beplanting;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen en waterpartijen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen.

3.2 Voorwaardelijke bepalingen

3.2.1 Voorwaardelijke bepaling voor het bouwen

Uitsluitend op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wonen' mag worden gebouwd onder de voorwaarden, dat:

a. het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' is aangegeven, een parkeerkelder en overige voorzieningen zoals bergingen niet daaronder begrepen;
b. de bouwhoogte van een parkeerkelder en overige voorzieningen zoals bergingen mag niet meer bedragen dan de bouwhoogte van 1 bouwlaag boven het maaiveld;
c. de gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduidingen 'bebouwd oppervlak (m^2)' is aangegeven;
d. het aantal clusters van gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'wonen' niet meer mag bedragen dan 2;
e. het initiatief, zijnde het realiseren van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, in overeenstemming is met het op te stellen stedenbouwkundig ontwerp en landschapsplan, en waarbij:
    1. de gemeenteraad goedkeuring moet geven aan het nog op te stellen beeldkwaliteitsplan;

2. het college van burgemeester en wethouders goedkeuring moeten geven op het nog op te stellen stedenbouwkundig ontwerp en landschapsplan;
3. het stedenbouwkundig ontwerp en landschapsplan gebaseerd dienen te zijn op de vastgestelde Gebiedsvisie, zoals bijgevoegd in bijlage 3;
4. voorafgaand aan de goedkeuring van het stedenbouwkundig ontwerp en landschapsplan dient de omgeving over de plannen geïnformeerd te worden;
5. deze beleidsregels in ieder geval regels bevatten omtrent de inrichting en ontsluiting van het gebied, de groenstructuur, parkeervoorzieningen, het maximum aantal wooneenheden, de bouwpercelen, woningtype en bouwmassa;
6. deze beleidsregels, voor zover nodig, regels bevatten omtrent hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidzone' is bij nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder de realisatie van geluidsgevoelige objecten, alleen mogelijk indien wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder dan wel aan het besluit hogere waarden geluid dat bij dit ruimtelijke plan is gevoegd als bijlage 4 bij de regels, met inbegrip van de in dat besluit opgenomen voorwaarden en maatregelen;

g. bij de aanvraag is aangetoond dat het initiatief voldoet aan een goede fysieke leefomgeving, waarbij in ieder geval getoetst wordt aan de volgende milieu- en omgevingswaarden:
   1. geluid: er dient sprake te zijn van een aanvaardbare geluidsituatie; Dit dient te worden aangetoond met een geluidsonderzoek waarin de minimaal benodigde geluidwering van de woningen, om te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012, wordt berekend;
   2. water: er dient voldoende waterberging te worden gerealiseerd en gehandhaafd. Dit dient aangetoond te worden met een goedgekeurd waterhuishoudkundig plan, waarvoor tevens het waterschap een omgevingsvergunning dient te verlenen. Daarnaast dient in samenspraak met het waterschap en de gemeente een passend beheerplan worden opgesteld;
   3. stikstof; de stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura2000 gebieden mag niet meer dan 0,00 mol/ha bedragen;
   4. bodemkwaliteit: de bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

3.2.2 Bouwverbod geldt niet voor bepaalde bouwwerken

Het bouwverbod als bedoeld in lid 3.2.1 strekt niet tot het bouwen van bouwwerken conform het bepaalde in lid 3.1.2 ten behoeve van de functies in lid 3.1.1 onder a tot en met e.

3.3 Bouwregels

3.3.1 Hoofdgebouwen

Hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het in lid 3.1 opgenomen aanduiding 'wonen', met inachtneming van het bepaalde in lid 3.2.1.

3.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het in lid 3.1 aangeduide bestemmingsvlak, met inachtneming van het bepaalde in lid 3.2.1 lid d en e.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen in een woning, onder voorwaarde dat voldaan wordt aan de regelingen in artikel 8.1;
b. in een woongebied passende aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis, zoals vermeld in 1 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 40% van de oppervlakte van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 45 m^2;
c. tuinen, erven en onbebouwde erven;
d. groenvoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
f. natuur;
g. wegen, straten en paden;
h. bermen en beplanting;
i. waterhuishoudkundige voorzieningen en waterpartijen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
j. nutsvoorzieningen;
k. met de bij de functies onder a en b behorende hoofd- en bijgebouwen, aan- en uitbouwen alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

4.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels.

4.2.1 Algemeen

a. Er mag uitsluitend worden gebouwd tbv de in art. 4.1 genoemde doelen/functies.
b. De realisatie van gebouwen en bouwwerken mag uitsluitend plaatsvinden volgens een door het college van burgemeester en wethouders goedgekeurd stedenbouwkundig ontwerp en beeldkwaliteitplan, waarbij het stedenbouwkundig ontwerp gebaseerd dient te zijn op het vastgestelde Gebiedsvisie, zoals bijgevoegd in bijlage 3.

4.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
b. ter plaatse van de aangeduide bebouwingstypologie mogen uitsluitend de volgende woningtypen worden gebouwd:
    1. 'vrij', vrijstaande woningen;
    2. 'twee-aan-één', halfvrijstaande woningen;
    3. 'aaneengebouwd', rijwoningen;
    4. 'specifieke bouwaanduiding - tiny houses'. tiny houses
c. Alle bebouwingtypen mogen uitgevoerd worden als levenloopbestendige woning
d. De afstand van de voorgevel van de woning tot aan de voorste perceelsgrens bedraagt ten minste:
    1. 3 meter bij twee-aaneen woningen en vrijstaande woningen,
    2. 1 meter bij tiny houses
e. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven, met dien verstande dat:
    1. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - maximale hoogte' voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:
        - het aantal bouwlagen niet meer mag bedragen dan 2 lagen met een kap, waarbij de maximale bouwlaaghoogte (van vloer tot plafond) 3,50 m bedraagt en de kaphoogte niet meer dan 4 m bedraagt;
        - de goot- en bouwhoogte niet hoger mogen zijn dan 24,25 m + NAP respectievelijk 27,25 + NAP;
f. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste:
    1. bij vrijstaande woningen: 3 meter aan beide zijden
    2. bij een blok van twee-aaneen woningen: 3 meter aan één zijde;
    3. bij eindwoningen van aaneengebouwde rijwoningen: 0 meter;

g. Een hoofdgebouw moet zijn voorzien van een tuin of buitenruimte met een oppervlakte van minimaal 20 m^2.

4.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en carports

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en carports gelden de volgende regels:
a. Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 50%, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte buiten het bouwvlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, carports en overkappingen niet meer dan 80 m^2 mag bedragen
b. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
c. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 5 m;
d. de bouwhoogte van een aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan de goothoogte van het betreffende hoofdgebouw;
e. in afwijking van het bepaald onder b mag de bouwhoogte van overkappingen en carports niet meer bedragen dan 3 m;
f. minimale afstand achter de voorgevelrooilijn / voorgevellijn van hoofdgebouw bedraagt 3 m.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m;
b. in afwijking van c.q. in aanvulling op het bepaalde onder a geldt voor erfafscheidingen die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied dat de bouwhoogte maximaal 1 meter mag bedragen en achter de voorste perceelsgrens maximaal 2 meter mag bedragen;
c. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 5 m;
d. op de bouw van overkappingen en carports zijn de regels in artikel 4.2.3 van toepassing;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde
a. in 4.2.2 sub c, d, e en f onder voorwaarde dat:
    1. de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
    2. de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad.
b. in 4.2.3 sub b, f en g onder voorwaarde dat:
    1. de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
    2. de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:
a. de uitoefening van detailhandel;
b. de uitoefening van dienstverlening;
c. de uitoefening/vestiging van een seksinrichting;
d. van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en als afhankelijke woonruimte;
e. de uitoefening van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in hoofd- en bijgebouwen;
f. het opslaan of bergen van gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen, voorwerpen of materialen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
g. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;
h. de opslag en verkoop van motorbrandstoffen;
i. de opslag en verkoop van vuurwerk;
j. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens

4.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 4.4.1 is niet van toepassing voor het zover het betreft:
a. tijdelijke opslag van materialen, goederen en voorwerpen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemming;
b. opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.

4.4.3 Voorwaardelijke bepaling voor het bouwen

Bij de aanvraag omgevingsvergunning dient te worden aangetoond dat het initiatief voldoet aan een goede fysieke leefomgeving, waarbij in ieder geval getoetst wordt aan de volgende milieu- en omgevingswaarden:

a. geluid: er dient sprake te zijn van een aanvaardbare geluidsituatie; Dit dient te worden aangetoond met een geluidsonderzoek waarin de minimaal benodigde geluidwering van de woningen, om te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012, wordt berekend;
b. water: Er dient voldoende waterberging te worden gerealiseerd en gehandhaafd. Dit dient aangetoond te worden met een goedgekeurd waterhuishoudkundig plan, waarvoor tevens het waterschap een omgevingsvergunning dient te verlenen. Daarnaast dient in samenspraak met het waterschap en de gemeente een passend beheerplan worden opgesteld; ;
c. stikstof; de stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura2000 gebieden mag niet meer dan 0,00 mol/ha bedragen;
d. bodemkwaliteit: de bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Bedrijf aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 4.4.1 sub e voor de uitoefening van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in het hoofdgebouw of een bijgebouw onder de voorwaarden dat:

a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
b. het gebruik waarvoor de ontheffing geldt, geen onevenredige hinder oplevert voor het woonmilieu en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt. Dit betekent in ieder geval dat:
    1. in principe geen ontheffing wordt verleend voor het uitoefenen van die bedrijvigheid welke vergunningplichtig is op grond van het Activiteitenbesluit tenzij het betreffende gebruik door het stellen van voorwaarden wel verantwoord is;
    2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
    3. het gebruik naar zijn aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming dient te zijn en geen publieksgerichte voorziening betreft;
    4. degene die de activiteiten uitvoert, tevens de gebruiker van de woning is.
c. 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;
d. het onttrekken van (een deel van) de bij de desbetreffende woning behorende garage aan de bestemming slechts is toegestaan, indien op het bij de woning behorende erf ten minste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met een aan huis gebonden beroepsmatige activiteit;
f. geen onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur plaatsvindt;
g. geen bedrijfsactiviteiten plaatsvinden die in de regel in winkelpanden worden uitgeoefend;
h. ten hoogste 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw met bijgebouwen ten behoeve van de aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, met een absoluut maximum van 45 m^2.

4.5.2 Woon(zorg)initiatieven

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het toegestane gebruik van een woning, door een woon(zorg)initiatief met daarbij meerdere huishoudens toe te staan, mits:

a. er sprake is van een maatschappelijk belang;
b. de ruimtelijke kwaliteit niet onevenredig wordt aangetast;
c. de belangen van omwonenden niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 5 Woongebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor het ontwikkelen en in stand houden van de volgende functies:

5.1.1 Beoogde bestemming Woongebied

a. wonen in een woning, onder voorwaarde dat voldaan wordt aan de regelingen in artikel 8.1;
b. in een woongebied passende aan huis gebonden beroepen en kleinschalige bedrijfsactiviteiten aan huis, zoals vermeld in 1 Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 40% van de oppervlakte van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 45 m²;
c. tuinen, erven en onbebouwde erven;
d. groenvoorzieningen;
e. speelvoorzieningen;
f. natuur;
g. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer- hoofdontsluiting', de hoofdontsluiting van het woongebied.
h. ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - verkeersverbinding', een verkeersverbinding vanaf de hoofdontsluiting van het woongebied naar Repelakker II-Vaandriglaan.
i. wegen, straten en paden;
j. bermen en beplanting;
k. waterhuishoudkundige voorzieningen en waterpartijen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
l. nutsvoorzieningen;
m. met de bij de functies onder a en b behorende hoofd- en bijgebouwen, aan- en uitbouwen alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

met aan de hierboven genoemde functies ondergeschikt:
n. verhardingen;
o. parkeervoorzieningen;
p. hondenuitlaatplaatsen;
q. kunstwerken;

5.1.2 Gebruik voor realisatie woongebied

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn, zolang de onder a en b genoemde functies nog niet zijn gerealiseerd, bestemd voor de volgende functies:
a. agrarisch activiteiten;
b. wegen, straten en paden.

met aan de hierboven genoemde functies ondergeschikt:
c. groenvoorzieningen;
d. natuur;
e. bermen en beplanting;
f. waterhuishoudkundige voorzieningen en waterpartijen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
g. nutsvoorzieningen.

5.2 Voorwaardelijke bepalingen

5.2.1 Voorwaardelijke bepaling voor het bouwen

Op de gronden mag alleen worden gebouwd onder de voorwaarden, dat:
a. het initiatief, zijnde het realiseren van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en het uitvoeren van werken, geen gebouwen zijnde, in overeenstemming is met het op te stellen stedenbouwkundig ontwerp en landschapsplan, en waarbij:
    1. de gemeenteraad goedkeuring moet geven aan het nog op te stellen beeldkwaliteitsplan;

2. het college van burgemeester en wethouders goedkeuring moeten geven op het nog op te stellen stedenbouwkundig ontwerp, landschapsplan;
3. het stedenbouwkundig ontwerp en landschapsplan gebaseerd dienen te zijn op de vastgestelde Gebiedsvisie, zoals bijgevoegd in bijlage 3;
4. voorafgaand aan de goedkeuring van het stedenbouwkundig ontwerp en landschapsplan dient de omgeving over de plannen geïnformeerd te worden;
5. de hoofdontsluitingsweg ten behoeve van gemotoriseerd verkeer afkomstig uit het gebied dient te worden ontsloten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer- hoofdontsluiting';
6. de verkeersverbinding voor gemotoriseerd verkeer tussen het woongebied en Repelakker II-Vaandriglaan uitsluitend mag plaats vinden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - verkeersverbinding';

b. De bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan wordt aangegeven in het nog op te stellen stedenbouwkundig ontwerp zoals opgenomen onder lid a;
c. In afwijking van lid b mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';
d. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidzone' is bij nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder de realisatie van geluidsgevoelige objecten, alleen mogelijk indien wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder dan wel aan het besluit hogere waarden geluid dat bij dit ruimtelijke plan is gevoegd als bijlage 4 bij de regels, met inbegrip van de in dat besluit opgenomen voorwaarden en maatregelen.
e. bij de aanvraag is aangetoond dat het initiatief voldoet aan een goede fysieke leefomgeving, waarbij in ieder geval getoetst wordt aan de volgende milieu- en omgevingswaarden:
    1. geluid: er dient sprake te zijn van een aanvaardbare geluidsituatie; Dit dient te worden aangetoond met een geluidsonderzoek waarin de minimaal benodigde geluidwering van de woningen, om te voldoen aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012, wordt berekend
    2. water: Er dient voldoende waterberging te worden gerealiseerd en gehandhaafd. Dit dient aangetoond te worden met een goedgekeurd waterhuishoudkundig plan, waarvoor tevens het waterschap een omgevingsvergunning dient te verlenen. Daarnaast dient in samenspraak met het waterschap en de gemeente een passend beheerplan worden opgesteld;
    3. stikstof; de stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura2000 gebieden mag niet meer dan 0,00 mol/ha bedragen;
    4. bodemkwaliteit: de bodem dient geschikt te zijn voor de beoogde functie;
    5. geur: ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - geurzone' mogen geen geurgevoelige objecten worden gerealiseerd, tenzij wordt aangetoond dat ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

5.2.2 Bouwverbod geldt niet voor bepaalde bouwwerken

Het bouwverbod als bedoeld in lid 5.2.1 strekt niet tot het bouwen van bouwwerken conform het bepaalde in lid 5.1.2 ten behoeve van de functies in lid 5.1.1 onder d tot en met g.

5.2.3 Afwijking aantal wooneenheden

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het aantal wooneenheden in lid 5.2.1, voor het realiseren van meer of minder wooneenheden, mits dit naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders past in het alsdan geldende woningbouwprogramma van de gemeente en mits voldaan is aan het bepaalde in lid 5.2.1, onder c en d.

5.3 Bouwregels

5.3.1 Hoofdgebouwen

a. Hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het in lid 5.1 aangeduide bestemmingsvlak, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.2.1.
b. De bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan wordt aangegeven in het nog op te stellen stedenbouwkundig ontwerp zoals opgenomen onder 5.2.1 lid a;
c. In afwijking van lid b mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven op de verbeelding ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)';

5.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het in lid 5.1 aangeduide bestemmingsvlak, met inachtneming van het bepaalde in lid 5.2.1.

Artikel 6 Leiding - Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Water' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de aanleg en instandhouding van een watertransportleiding;

één en ander met de bijbehorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Binnen deze dubbelbestemming zijn uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 6.2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende hoofdbestemming toe te staan, mits hierbij uit hoofde van de bescherming van de leiding geen bezwaar bestaat; dienaangaande wordt door het bevoegd gezag advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

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

6.4.1 Omgevingsvergunningsplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden) de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanbrengen van (half-)verhardingen;
b. het vergraven, ophogen, diepwoelen of diepploegen van de bodem;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
d. het verwijderen van beplanting;
e. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven c.q. indrijven van voorwerpen;
f. het uitvoeren van graafwerkzaamheden anders dan normaal spit- en ploegwerk;
g. het graven van sloten en het leggen van (drainage)leidingen.

6.4.2 Uitzonderingen

Het onder 6.4.1vervatte verbod geldt niet voor werken of werkzaamheden:

a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden is verleend;
b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
c. welke het normale beheer en onderhoud van de leidingen betreffen.

6.4.3 Verlening

De in 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning wordt slechts verleend indien en voor zover door de werken en werkzaamheden geen veiligheidsrisico's ontstaan en de leidingen niet worden aangetast. Alvorens te beslissen omtrent een vergunning als bedoeld in 6.4.1 wordt door het bevoegd gezag schriftelijk advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Aantal en type woningen

a. Het maximum aantal te bouwen woningen voor het gehele plangebied mag niet meer bedragen dan 200.
b. Binnen het plangebied dient minimaal 30% van de woningen in het goedkope woonsegment te vallen en dient minimaal 20% van het aantal woningen als sociale huurwoningen te worden gerealiseerd.

8.2 Ondergronds bouwen

8.2.1 Ondergrondse bouwwerken

a. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden geen beperkingen behoudens voor zover in deze regels anders is bepaald. Ondergrondse bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.
b. Voor het bouwen en gebruiken van ondergrondse gebouwen gelden, behoudens voor zover in deze regels anders is bepaald, de volgende regels:
    1. ondergrondse gebouwen die deels zichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, die ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
    2. ondergrondse gebouwen die onzichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld, zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan;
    3. in afwijking van het bepaalde onder b1 en b2 zijn ondergrondse gebouwen onder en bij woongebouwen uitsluitend toegestaan als kelder of onderbouw onder het woongebouw en onder aan-en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
    4. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse gebouwen bedraagt maximaal 4 m onder peil;
    5. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt uitsluitend meegerekend bij het toegestane bebouwingspercentage voor zover die gebouwen zichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld;
    6. de inhoud van ondergrondse gebouwen wordt niet meegerekend bij de toegestane inhoud van een woning voor zover die gebouwen maximaal 2 m boven peil zijn gelegen;
    7. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.

8.2.2 Afwijken van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 8.2.1 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties en/of met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:
a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. dit niet strijdig is met de belangen verbonden aan de bestemming(en) van de betreffende gronden;
c. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

8.3 Overschrijding van bouwgrenzen door bouwdelen

8.3.1 Direct toegestane overschrijding van bouwgrenzen

Van het bepaalde in de bestemmingsregels in hoofdstuk 2 mag de bebouwingsgrens en/of de bestemmingsgrens van de bestemming 'Wonen', 'Woongebied' en 'Groen', door bouwdelen worden overschreden. Hiervoor gelden de volgende regels:
a. Erkers, balkons en luifels van een woonhuis mogen de voorgevellijn met ten hoogste 1,5 m overschrijden, mits:
    1. de afstand van een erker tot de openbare weg of ander openbaar gebied niet minder bedraagt dan 1,5 m;
    2. de breedte van de erker, luifel of balkon niet meer bedraagt dan 60% van de breedte van de voorgevel;
    3. de breedte van de erker, luifel of balkon niet meer bedraagt dan 40% van de breedte van de zijgevel;
    4. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder bedraagt dan 0,5 m, tenzij twee erkers, luifels of balkons direct aan weerszijden van de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd.
b. Ingangspartijen, balkons en luifels van woongebouwen mogen de voorgevellijn met ten hoogste 2,5 m overschrijden, mits de afstand tot de openbare weg of ander openbaar gebied niet minder bedraagt dan 2 m;
c. Ondergeschikte bouwdelen van gebouwen zoals plinten, pilasters, kozijnen, hemelwaterafvoeren, ventilatiekanalen en rookkanalen mogen de bouwgrens met ten hoogste 1,5 m overschrijden.

d. In afwijking van het bepaalde onder d mogen ondergeschikte bouwdelen ten behoeve van duurzame energievoorziening, zoals zonnepanelen de bouwgrens met ten hoogste 1,0 m overschrijden.

8.3.2 Afwijken voor overschrijding van bouwgrenzen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

a. van het bepaalde in artikel 8.3.1 onder a2 en worden toegestaan dat de breedte van de erker, luifel of balkon ten hoogste 75% bedraagt van de voorgevel van het woonhuis.
b. ten behoeve van andere of ruimere overschrijdingen van de bouwgrens en/of een bestemmingsgrens dan genoemd in artikel 8.3.1, mits:
    1. de bouwgrens met niet meer dan 2 meter wordt overschreden;
    2. de bouwwerken niet lager worden aangebracht dan 4,20 meter boven een rijbaan of boven een strook ter breedte van 1,50 m langs een rijbaan, dan wel 2,20 meter boven ander openbaar gebied en er overigens geen bezwaren bestaan uit het oogpunt van verkeersveiligheid;
    3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en van het straat- en bebouwingsbeeld.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken:

a. van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting en/of escortbedrijf;
b. van gronden en bouwwerken voor (detail)handel en/of bedrijf, met uitzondering van (detail)handel die en/of bedrijf dat met het oog op de aan de betrokken gronden gegeven bestemming is toegestaan;
c. van gronden voor de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen en van materialen, emballage en afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik;
d. van gronden voor de opslag, het storten of het lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik;
e. van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, behoudens bewoning die is toegestaan via afwijking;
f. van gronden en bouwwerken voor de beoefening van lawaaisporten;
g. van gronden en bouwwerken voor opslag en verkoop van vuurwerk, met uitzondering van de opslag en verkoop van vuurwerk die met het oog op de aan de betrokken gronden gegeven bestemming is toegestaan;
h. van een woning of woonwagen voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
i. van gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens voor het stallen van voertuigen en caravans, anders dan op een oprit;
j. van gronden en bouwwerken voor de verkoop van motorbrandstoffen (inclusief lpg), met uitzondering van de verkoop die met het oog op de aan de betrokken gronden gegeven bestemming is toegestaan;
k. van garageboxen voor andere doeleinden dan het stallen van auto's en andere voertuigen of opslag van huisraad.

9.2 Voorwaardelijke verplichting - bestaande watervoerende watergang

De bestaande watervoerende watergang dient in zijn gebruik gehandhaafd te blijven. De nieuwe vervangende watergang dient in overleg met de waterbeheerder te worden gerealiseerd.

9.3 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Het gebruiken en/of laten gebruiken van gronden en bouwwerken waarop dit bestemmingsplan van toepassing is, is alleen toegestaan indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

a. er dient te zijn aangetoond dat de toename van de afvoer van afstromend regenwater gecompenseerd wordt conform de eisen van het waterschap en voorzien is een waterberging met voldoende capaciteit;
b. de compensatie dient tenminste naar evenredigheid van de realisatie van verhardingen gerealiseerd te worden.
c. de compensatie bedraagt tenminste 60 mm per m^2 verharding.
d. de waterhuishoudkundige voorzieningen welke strekken tot de berging van het hemelwater als opgenomen in de omgevingsvergunning bouwen danwel een voorziening die een daarmee vergelijkbaar resultaat bewerkstelligd dienen uiterlijk binnen één jaar na de bouw van het project worden gerealiseerd en in stand gehouden.

9.4 Voorwaardelijke verplichting geluid

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - geluidzone' is bij nieuwe situaties in de zin van de Wet geluidhinder de realisatie van geluidsgevoelige objecten, alleen mogelijk indien wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarden van de Wet geluidhinder dan wel aan het besluit hogere waarden geluid dat bij dit ruimtelijke plan is gevoegd als bijlage 4bij de regels, met inbegrip van de in dat besluit opgenomen voorwaarden en maatregelen.

9.5 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt niet eerder verleend nadat:

a. in voldoende mate verzekerd is dat voldaan wordt aan de landschapsinvesteringsregeling, door het doen van een financiële bijdrage in het gemeentelijke landschapsinvesteringsfonds;
b. De gezamenlijke waarde van de onder a bedoelde investering bedraagt niet minder dan 1% van de uitgifteprijs van de gronden.
c. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt niet eerder verleend dan nadat voldaan is aan de landschapsinvesteringsregeling (LIR) door het doen van een financiële bijdrage in het gemeentelijke landschapsinvesteringsfonds. De hoogte van de bijdrage bedraagt 1% van de dan geldende grondprijs (op basis van de grondprijzen van gemeente Maashorst die jaarlijks door de gemeenteraad worden vastgesteld) maal het aantal uitgeefbare vierkante meters.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 Vrijwaringszone - molenbiotoop

10.1.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - molenbiotoop' gelden ter bescherming en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend landschapselement en ter behoud, beheer en bescherming van de cultuurhistorische waarden van de molen de hierna volgende bepalingen:

10.1.2 Bouwregels

Voor de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt het volgende:

a. binnen een straal van 100 meter vanuit het middelpunt van de 'vrijwaringszone - molenbiotoop' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan de belt-/stellinghoogte, zoals opgenomen in onderstaande tabel;
b. vanaf een afstand van 100 m vanuit het middelpunt van de 'vrijwaringszone - molenbiotoop', geldt voor de maximale bouwhoogte de volgende formule:

h=x/n+c*z
h = maximum bouwhoogte
x = afstand gebouw of bouwwerk tot molen
n = 50
c = 0,2
z = askophoogte

molen	**adres**	**belt/stellinghoogte**	**askophoogte**
Coppensmolen	Kerkstraat 122	4,8 meter	17,65 meter

10.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10.1.2 en een hogere bouwhoogte toestaan, mits hierdoor hetzij direct, hetzij indirect het huidige en het toekomstige functioneren van de molen door windbelemmering, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde, niet onevenredig aangetast worden. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een ter zake deskundige.

10.1.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a. Omgevingsvergunningsplicht

Het is ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

1. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur;
2. het ophogen van gronden;
3. het beplanten met bomen, heesters en andere opgaande begroeiing.

b. Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld onder a is niet van toepassing voor werken of werkzaamheden:

1. die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
2. die ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren; binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die voortvloeien uit het normale gebruik.

c. Verlening

Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien door de werken en werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, het huidige en/of toekomstig functioneren van de molen als werktuig door windbelemmering, de waarde van de molen als landschapselement en de cultuurhistorische waarde, niet onevenredig aangetast worden. Hiertoe wordt advies ingewonnen bij een ter zake deskundige.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
- de ruimtelijke kwaliteit;
- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het straat- en/of bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de woonsituatie;

kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de regels en worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. van de regels en worden toegestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de regels en worden toegestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 35 m^2 mag bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
e. de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot:
    1. ten behoeve van kunstwerken tot niet meer dan 15 m;
    2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 40 m;
    3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot niet meer dan 10 m;
f. de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van de toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
    1. de maximum oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
    2. de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen:

a. door de bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, andere grenslijnen en aanduidingen met ten hoogste 5 m te verschuiven, indien een gewijzigde uitvoering van het plan om ruimtelijke, verkeerskundige of technische redenen gewenst is;
b. door het aanpassen van verwijzingen naar wettelijke regelingen, indien deze regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het vastgesteld bestemmingsplan worden of zijn gewijzigd;
c. door het onderbrengen van bedrijfsactiviteiten in een andere categorie in de tot het plan behorende milieuzoneringslijst c.q. door het onderbrengen van nieuwe of andere bedrijfsactiviteiten, indien de opgenomen vermelding niet meer juist of volledig is;
d. ten behoeve van de bouw van telecommunicatiemasten en daarmee vergelijkbare voorzieningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
    1. wijziging is alleen mogelijk buiten de bouwvlakken;
    2. de bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer zijn dan 50 m;
    3. de omvang van de wijzigingslocatie mag niet meer zijn dan 25 m^2;
    4. uit onderzoek moet gebleken zijn, dat plaatsing ter plaatse in het belang van communicatievoorziening noodzakelijk en verantwoord is, waarbij dat onderzoek in ieder geval betrekking moet hebben op:
        - de mogelijkheden van plaatsing van deze voorzieningen op bestaande gebouwen of bouwwerken;
        - de benutting van de mogelijkheden van gemeenschappelijk gebruik door telecommunicatiebedrijven;
        - de inpassing van de mast in landschappelijk en stedenbouwkundig opzicht;
e. ten behoeve van de bouw en het gebruik van gebouwen voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in of bij eengezinshuizen, die op grond van de regels niet rechtstreeks zijn of bij wijze van afwijking kunnen worden toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
    1. uit een onderbouwing blijkt, dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit deze onderbouwing moet tenminste blijken dat:
        - de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor tenminste 50%, gehandhaafd blijft;
        - geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvindt;
        - de activiteit ter plaatse milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
        - een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien wordt in de parkeerbehoefte;
    2. bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid worden de bouwmogelijkheden die gelden voor het betreffende bouwperceel niet verruimd.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Verkeersverbinding Woongebied - Repelakker II

Een verkeersverbinding voor gemotoriseerd verkeer tussen het woongebied en Repelakker II-Vaandriglaan mag uitsluitend plaatsvinden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - verkeersverbinding'.

13.2 Parkeren

13.2.1 Voorwaardelijke verplichting parkeernormen

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en / of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan pas worden verleend als is verzekerd dat op eigen terrein of in het openbaar gebied wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Hierbij gelden de normen als opgenomen in de tabel in artikel 13.2.5;
b. de onder 1. bedoelde parkeerplaatsen voor motorvoertuigen dienen de maatvoering te hebben conform het bepaalde in artikel 2.11.4.

Het aanleggen en / of instandhouden van voornoemde parkeergelegenheid geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

13.2.2 Voorwaardelijke verplichting laden en lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen met bijbehorende voorzieningen, moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen met bijbehorende voorzieningen.

Het aanleggen en / of instandhouden van voornoemde ruimte, met bijhorende voorzieningen, geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

13.2.3 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 13.2.1 en artikel 13.2.2 indien:

a. het voldoen aan die bepalingen gezien het gebruik en/of het bouwplan van het betreffende plangebied, mede gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en/of op overwegende bezwaren stuit, en / of;
b. op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Dit besluit moet worden voorzien van een motivering waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft.

13.2.4 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in artikel 13.2.1 en 13.2.2 ten behoeve van het verhogen van de parkeernormen en / of het aanleggen van voorzieningen voor het laden en lossen indien dat nodig is gelet op het gebruik en / of het bouwplan waarbij het (functioneren van) de omgeving mede betrokken wordt. Het besluit tot het stellen van de nadere eis moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder blijkt dat de eis noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit te borgen.

Een nadere eis kan tevens gesteld worden bij die (bouw)plannen waarvan de functie niet genoemd wordt in de tabel in artikel 13.2.5.

13.2.5 Tabel

De norm voor voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen op het eigen terrein is voor de volgende functies:

FUNCTIE	**Per**	**bebouwde kom**
Koop, huis, vrijstaand	woning	2,3
Koop, huis, twee-onder-een-kap	woning	2,2
Koop, huis, tussen/hoek	woning	2

Koop, appartement, duur	woning	2,1
Koop, appartement, midden	woning	1,9
Koop, appartement, goedkoop	woning	1,6
Huur, huis, vrije sector	woning	2
Huur, huis, sociale huur	woning	1,6
Huur, appartement, duur	woning	1,9
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	woning	1,4
Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)	woning	0,7
Kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig	woning	0,25

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

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, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

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

c. Het eerste lid 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.

14.2 Overgangsrecht gebruik

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

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

c. Indien het gebruik, bedoeld onder a , na 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.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 15 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan 'CHW Bestemmingsplan-Repelakker III'