Gelselaar, Dorp 2010, herziening 2023-1 (Van Bevervoordestraat 17)

Inhoudsopgave

Regels		**2**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**12**
Artikel 3	Tuin	12
Artikel 4	Wonen	13
Artikel 5	Waarde - Archeologische Verwachting 1	16
Artikel 6	Waarde - Cultuurhistorie	19
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**21**
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 8	Algemene bouwregels	22
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	24
Artikel 11	Algemene procedureregels	26
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**27**
Artikel 12	Overgangsrecht	27
Artikel 13	Slotregel	28
Bijlagen bij de regels		**29**
Bijlage 1	**Parkeernormen gemeente Berkelland**	**30**

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan **Gelselaar, Dorp 2010, herziening 2023-1 (Van Bevervoordestraat 17)** met identificatienummer NL.IMRO.1859.BPGSL20230003-0100 van de gemeente **Berkelland;**

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1859.BPGSL20230003-0100.gml met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;

1.3 verbeelding:

a. de analoge verbeelding van het bestemmingsplan **Gelselaar, Dorp 2010, herziening 2023-1 (Van Bevervoordestraat 17)**bestaande uit de kaart(en) met tekeningnummer NL.IMRO.1859.BPGSL20230003-0100;
b. de digitale verbeelding van het bestemmingsplan **Gelselaar, Dorp 2010, herziening 2023-1 (Van Bevervoordestraat 17)**;

1.4 aan- of uitbouw:

een aan het (hoofd)gebouw aanwezig gebouw dat in ruimtelijk en/of architectonisch opzicht ondergeschikt is aan dat (hoofd)gebouw, maar in functioneel opzicht deel uitmaakt van dat (hoofd)gebouw;

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 afwijken van de bouwregels en/of de gebruiksregels:

een afwijking zoals bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.7 archeologisch deskundige:

de regionaal (beleids)archeoloog of een andere door het college van Burgemeester en Wethouders van Berkelland aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.8 archeologisch monument:

een terrein dat op basis van de Erfgoedwet deel uitmaakt van cultureel erfgoed vanwege de daar aanwezige overblijfselen, voorwerpen of andere sporen van menselijke aanwezigheid in het verleden, met inbegrip van die overblijfselen, voorwerpen en sporen

1.9 archeologisch onderzoek:

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een certificerende instelling beschikkend over een certificaat op grond van artikel 5.2 van de Erfgoedwet;

1.10 archeologische verwachting:

een gebied met een daaraan toegekende hoge, middelmatige of lage archeologische verwachting in verband met de kennis en wetenschap van de in dat gebied te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.11 archeologische waarde:

een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.12 bebouwing:

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

1.13 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de maximaal bebouwde oppervlakte binnen het bouwvlak of het bestemmingsvlak aangeeft;

1.14 bedrijfsmatige activiteiten aan huis:

het aan huis uitoefenen van beroepen of bedrijfsmatig verlenen van diensten die niet behoren tot de vrije beroepen;

1.15 bestaand:

a. bij gebruik: het legale gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het moment van de inwerkingtreding van het plan, tenzij in de regels anders is bepaald;
b. bij bouwwerken: de legaal aanwezige bebouwing die op het moment van de inwerkingtreding van het plan bestaat, wordt gebouwd, of mag worden gebouwd krachtens een daartoe verleende omgevingsvergunning;

1.16 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.17 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.18 bijbehorend bouwwerk:

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

1.19 bijgebouw:

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand, gebouw dat door de vorm kan worden onderscheiden van het hoofdgebouw en dat in ruimtelijk en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.20 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;

1.21 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.22 bouwlaag:

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

1.23 bouwperceel:

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

1.24 bouwvlak:

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

1.25 bouwvlakgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.26 bouwwerk:

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

1.27 bouwwerk, geen gebouw zijnde:

alle overige bouwwerken die geen gebouw zijn;

1.28 carport:

een bouwwerk dat, voorzien van een dak en ten hoogste twee wanden, door zijn plaatsing, indeling en inrichting uitsluitend bestemd is voor het stallen van motorvoertuigen;

1.29 coffeeshop:

een horecabedrijf, dat tot doel heeft het verstrekken van niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met eventueel als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid, en van verdovende en/of hallucinogene stoffen als bedoeld in artikel 3 (lijst II) van de Opiumwet;

1.30 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.31 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder volumineuze (grootschalige) detailhandel, tuincentrum en supermarkt;

1.32 doeleinden van openbaar nut:

nutsvoorzieningen zoals stroom-, gas-, water- en/of telecommunicatievoorzieningen;

1.33 eerste verdieping:

de tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;

1.34 erf:

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

1.35 erfgrens:

de grens van een erf;

1.36 erker:

een ondergeschikte uitbouw van het hoofdgebouw met een beperkte omvang (breedte, hoogte, diepte) en transparante verschijningsvorm, waardoor het stedenbouwkundig aanzicht niet wezenlijk wordt beïnvloed;

1.37 evenement:

elke voor publiek buiten de daarvoor ingerichte inrichtingen toegankelijke festiviteit, grootschalige sportwedstrijd, auto- of motorcrosswedstrijd, optocht, georganiseerd vuurwerk en alle overige tot vermaak en recreatie bedoelde activiteiten, met uitzondering van markten als bedoeld in de Gemeentewet, kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen, en betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;

1.38 gebouw:

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

1.39 gebruiken:

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

1.40 groenvoorziening:

een voor het publiek toegankelijk park of plantsoen of bij de gemeente in onderhoud zijnde groenstroken, grasperken of bloembakken;

1.41 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is;

1.42 huishouden:

een persoon of groep van personen, die duurzaam een gemeenschappelijk huishouden voert, waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenleving;

1.43 maaiveld:

het oppervlak (of de gemiddelde hoogte daarvan) van het land of de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft;

1.44 mantelzorg:

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

1.45 nadere eis:

een nadere eis zoals bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder d van de Wet ruimtelijke ordening;

1.46 omgevingsvergunning:

een vergunning zoals bedoeld in artikel 1.1, lid 1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.47 ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van) een bouwwerk, waarvan de bovenkant van de vloer ligt op ten minste 1,75 meter beneden peil;

1.48 overkapping:

een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en met niet meer dan één wand is uitgevoerd en/of gebruik makend van bestaande wanden, waaronder begrepen een carport;

1.49 parkeervoorziening:

voorzieningen voor het parkeren, zoals parkeerplaatsen en in- en uitritten;

1.50 peil:

a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. als in of op het water wordt gebouwd: de hoogte van het terrein ter plaatse van het meest nabij gelegen punt waar het water grenst aan het vaste land;

1.51 seksinrichting:

een 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 prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.52 speelvoorzieningen:

attributen voor sport en spel, vooral op en rond kinderspeelplaatsen en trapveldjes;

1.53 voorgevel:

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of, als een gebouw met meer dan één zijde naar de weg is gekeerd, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel(s);

1.54 vrij beroep:

een beroep of het bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied;

1.55 waterhuishoudkundige voorziening:

voorzieningen die nodig zijn voor een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit;

1.56 wijzigingsbevoegdheid:

de bevoegdheid van burgemeester en wethouders om het bestemmingsplan te wijzigen zoals bedoeld in artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.57 wonen:

het leven in een permanent dag- en nachtverblijf alwaar een huishouden wordt gevoerd;

1.58 woning (wooneenheid):

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

1.59 wooneenheid:

zie: woning;

1.60 zijgevel:

de naar de zijkant(en) van het erf toegekeerde gevel(s) van een hoofdgebouw;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Gebouwen en bouwwerken

2.1.1 De afstand van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens:

Vanaf de buitenwerkse gevelvlakken - dan wel, als sprake is van overstekende daken met een overstekend gedeelte van meer dan 0,75 meter, respectievelijk overstekken van meer dan 0,75 meter, vanaf de buitenrand van het overstekende dak/de overstek - neerwaarts geprojecteerd, tot de kadastrale zijgrens van het perceel.

2.1.2 De bouwhoogte van een bouwwerk:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.1.3 De breedte van een gebouw:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren.

2.1.4 De dakhelling:

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.1.5 De goothoogte van een bouwwerk:

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

2.1.6 De inhoud van een bouwwerk:

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.1.7 De oppervlakte van een bouwwerk:

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.2 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen, worden ondergeschikte bouwdelen als:

a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en aan- of uitbouwen met een oppervlakte van 2 m² of kleiner;
b. overstekende daken;
c. luifels als geïntegreerd onderdeel van een gebouw of een uitbouw;

buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 0,75 meter ten opzichte van de bouwgrens of bestemmingsgrens bedraagt.

2.3 Maatvoering

Alle maten zijn, tenzij anders aangegeven:

a. voor lengten in meters (m);

b. voor oppervlakten in vierkante meters (m²);
c. voor inhoudsmaten in kubieke meters (m³);
d. voor verhoudingen in procenten (%);
e. voor hoeken/hellingen in graden (º).

2.4 Meten

Bij de toepassing van deze regels wordt gemeten tot en/of vanuit het hart van de lijn.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Tuin'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuin, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen gebouwen;
b. erkers ten dienste van de aangrenzende bestemming **'Wonen'**;
c. parkeervoorzieningen ten dienste van de aangrenzende bestemming **'Wonen'**;

met daarbij behorende:

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
e. voorzieningen, zoals wegen, paden en parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op de voor **'Tuin'** aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

3.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

a. uitsluitend toegestaan zijn erkers en wel ten dienste van de directe uitbreiding van een woning;
b. de erker mag uitsluitend worden gebouwd aan de voorgevel van de woning;
c. de diepte van de erker mag niet meer dan 1,5 m bedragen;
d. de breedte van de erker mag niet meer bedragen dan 2/3 deel van de voorgevelbreedte van de woning;
e. de bouwhoogte van de erker mag niet meer dan 3 m bedragen

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde mag de bouwhoogte maximaal 1 meter bedragen.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Wonen'** aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**', tevens voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing;
c. de waterhuishouding;

met daarbij behorende:

d. gebouwen;
e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
f. werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden;
g. tuinen;
h. erven;
i. doeleinden van openbaar nut.

4.2 Bouwregels

Op de voor **'Wonen'** aangewezen gronden mogen alleen bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor een hoofdgebouw gelden de volgende regels:

a. een hoofdgebouw moet binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. het aantal woningen per bouwvlak mag niet meer bedragen dan het ter plaatse van de aanduiding **'maximum aantal wooneenheden**' is aangegeven;
c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
d. de hoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan 10 m bedragen;
e. ter plaatse van de aanduiding **'karakteristiek'** geldt in afwijking van het bepaalde in 4.2.1 onder c en d dat de hoofdvorm van het gebouw, bepaald door de gevelbreedte, goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, nokrichting en oppervlakte van het grondvlak, zoals die hoofdvorm bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan moet worden gehandhaafd, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast;
f. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan mogen gehandhaafd worden.

4.2.2 Aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van aanbouwen, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

a. aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mogen tot 0,50 meter achter de voorgevel van de woning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd en mogen worden gebouwd tot op de erfgrens;
b. overkappingen mogen tot ten hoogste 0,50 meter voor de voorgevel van de woning dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd en mogen worden gebouwd tot op de erfgrens;

c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen bij een woning mag niet meer bedragen dan 100 m² en 60% van de oppervlakte van het erf;
d. in afwijking van het bepaalde in 4.2.2, onder a tot en met c, mag één erker voor de voorgevel van de woning worden gebouwd, waarbij de diepte van de erker ten hoogste 1,50 meter mag bedragen;
e. de goothoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen, met dien verstande dat de goothoogte mag worden verhoogd tot ten hoogste 0,25 meter boven de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
f. de bouwhoogte van aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen mag ten hoogste 6 meter bedragen, met dien verstande dat zij tenminste 1 meter onder de bouwhoogte van het hoofdgebouw zal blijven en zij voor plat afgedekte aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 4 meter mag bedragen;
g. afwijkingen in maten en afmetingen zoals die bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan mogen gehandhaafd worden.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

a. indien het voor de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt opgericht mag de bouwhoogte maximaal 1 m bedragen;
b. in overige gevallen mag de bouwhoogte maximaal 3 m bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen waarvan de bouwhoogte maximaal 2 m mag bedragen.

4.2.4 Ondergronds bouwen

Voor het ondergronds bouwen gelden de volgende regels:

a. ondergronds bouwen mag alleen binnen het bouwvlak dan wel onder aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen, met dien verstande dat minimaal 1 meter uit de perceelsgrens gebouwd moet worden;
b. de verticale diepte van een ondergronds bouwwerk mag niet meer dan 3,50 meter beneden peil bedragen.

4.2.5 Vrije beroepen

Voor de vrije beroepen gelden de volgende regels:

a. het gebruik blijft beperkt tot een oppervlakte van ten hoogste 30% van de voor de woonfunctie bestemde gebouwen met een maximum van 50 m² per woning;
b. aan het woonkarakter van de voor de woonfunctie bestemde gebouwen wordt geen afbreuk gedaan.

4.3 Nadere eisen

4.3.1 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing voor:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. een goede parkeersituatie;
d. de verkeersveiligheid;
e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
f. de sociale veiligheid;
g. de milieusituatie;

h. de externe veiligheid.

4.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in 11.1 genoemde voorbereidingsprocedure.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de woningen voor begeleid wonen;
b. de bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
c. het gebruik van gronden en opstallen voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis;
d. het gebruik van wonen voor mantelzorg.

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Afwijken bedrijfsmatige activiteiten aan huis

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

a. 4.4.1 onder c voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
    1. de functie van het voor de woonfunctie bestemde gebouw blijft in sterk overwegende mate gehandhaafd;
    2. het gebruik blijft beperkt tot een oppervlakte van ten hoogste 30% van de voor de woonfunctie bestemde gebouwen met een maximum van 50 m^2;
    3. er mag geen sprake zijn van detailhandelsactiviteiten;
    4. er wordt geen afbreuk gedaan aan het woon- en leefmilieu in de omgeving, met dien verstande dat:
        - geen onevenredige toename van de parkeerdruk en normale afwikkeling van verkeer in de omgeving optreedt;
        - geen activiteiten plaatsvinden die onder de Wet milieubeheer vallen;
    5. de aard en visuele aspecten moeten in overeenstemming zijn met het woonkarakter, met dien verstande dat:
        - de activiteiten binnen de gebouwen plaats moeten vinden;
        - buitenopslag verboden is;
    6. de bedrijfsuitoefening gebeurt door degene die op het perceel woont.

4.5.2 Afwegingskader

Een in 4.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie (in de omgeving);
c. de parkeersituatie;
d. de milieusituatie;
e. de verkeersveiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
g. de sociale veiligheid;
h. de externe veiligheid.

Artikel 5 Waarde - Archeologische Verwachting 1

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor **'Waarde - Archeologische Verwachting 1'** aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van te verwachten archeologische waarden in de bodem.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

a. Op de voor Waarde - Archeologische Verwachting 1' aangewezen gronden mogen, in afwijking van hetgeen in de overige regels is bepaald, uitsluitend bouwwerken worden gebouwd indien:
   1. bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning een rapport is overgelegd waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag (zullen) worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
   2. uit het in 5.2.1 onder a sub 1 genoemde rapport blijkt dat door het oprichten van het te vergunnen bouwwerk geen verstoring van de archeologische waarden plaats zal vinden dan wel indien uit het in 5.2.1 onder a sub 1 genoemde rapport blijkt dat door het oprichten van het te vergunnen bouwwerk verstoring van de archeologische waarden plaats zal vinden in welk geval burgemeester en wethouders één of meerdere van de volgende voorwaarden kunnen verbinden aan de omgevingsvergunning:
      - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden of;
      - de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd Programma van Eisen of;
      - de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten leiden door een archeologisch deskundige op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd Programma van Eisen en/of;
      - de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.

b. In afwijking van het bepaalde in 5.2.1 sub a onder 1 is het overleggen van een rapport niet nodig als de archeologische waarde van de gronden in andere beschikbare informatie, hetgeen is getoetst door de archeologisch deskundige, in voldoende mate is vastgesteld. Het bepaalde in 5.2.1 sub a onder 2 is van overeenkomstige toepassing.

c. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een vergunning als bedoeld in 5.2.1 sub a onder 1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en in hoeverre voorwaarden als bedoeld in 5.2.1 sub a onder 2 moeten worden opgenomen.

5.2.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in 5.2.1 is niet van toepassing op:

a. bouwwerken met een oppervlakte van niet meer dan 30 m^2;
b. bouwwerken waarvoor geen omgevingsvergunning vereist is;
c. bouwwerken waarvoor geldt dat op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn;

d. bouwwerken welke dienen ter vervanging van bestaande bouwwerken, waarbij de oppervlakte met maximaal 30 m^2 wordt uitgebreid en de bestaande fundering wordt benut, met uitzondering van nieuwe kelders;
e. gebouwen die maximaal 2,5 m uit de bestaande fundering worden vergroot.

5.3 Nadere eisen

5.3.1 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en de afmetingen van bouwwerken, de inrichting en het gebruik van gronden, als uit archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse behoudens- en beschermenswaardige archeologische monumenten of resten aanwezig zijn. De nadere eisen zijn erop gericht de archeologische waarden zoveel mogelijk in de grond (in situ) te behouden.

5.3.2 Procedure

Voor het stellen van een nadere eis geldt de in 11.1 genoemde voorbereidingsprocedure.

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

5.4.1 Verbod

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het verzetten van grond (afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen, diepwoelen) op een diepte van meer dan 0,3 m onder maaiveld over een oppervlakte van meer dan 30 m^2;
b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van reeds bestaande drainage;
c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
d. het aanbrengen van verhardingen en/of verharde oppervlakten anders dan een bouwwerk;
e. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
f. het tot stand brengen en/of in exploitatie brengen van boor- en pompputten;
g. het uitvoeren van heiwerken en/of indrijven van scherpe voorwerpen in de bodem;
h. het beplanten van gronden met diepwortelende bomen en struiken.

5.4.2 Uitzondering op verbod

Het in 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden:

a. in het kader van archeologisch onderzoek en opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
b. die het normale onderhoud en/of gebruik betreffen;
c. die gedaan worden op een afstand van maximaal 2,5 m uit een bestaande fundering;
d. die reeds in uitvoering zijn danwel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
e. waarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingswet;
f. ten dienste van de in 5.2.2 genoemde bouwwerkzaamheden;

g. die de archeologische waarde niet onevenredig aantasten, hetgeen kan blijken uit een door burgemeester en wethouders geaccordeerd rapport waarin de archeologische waarde van de gronden in voldoende mate is vastgesteld.

5.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in 5.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden, hetgeen moet blijken uit een rapport waarin de archeologische waarde van de gronden, die blijkens de aanvraag (zullen) worden verstoord, in voldoende mate is vastgesteld;
b. Indien het rapport als bedoeld onder a daartoe aanleiding geeft, moet zonodig een opgraving plaatsvinden;
c. Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een omgevingsvergunning dan wel over de noodzaak van een opgraving winnen burgemeester en wethouders advies in bij de erkend archeoloog.

5.4.4 Voorwaarden aan omgevingsvergunning

a. Burgemeester en wethouders kunnen de omgevingsvergunning onder beperkingen verlenen en kunnen zij voorschriften aan de omgevingsvergunning verbinden, waaronder:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden of;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd Programma van Eisen; of;
    3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten leiden door een archeologisch deskundige op basis van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd Programma van Eisen; en/of;
    4. de verplichting om na beëindiging van de werken en werkzaamheden schriftelijk verslag uit te brengen waaruit blijkt op welke wijze met de archeologische waarden is omgegaan.
b. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen over een vergunning als bedoeld in 5.4.1 winnen zij advies in bij de archeologisch deskundige over de vraag of door het verlenen van de vergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden en in hoeverre voorwaarden als bedoeld in 5.4.4 moeten worden opgenomen.

5.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming van het gebied wijzigen dan wel laten vervallen:

a. indien de geconstateerde aanwezigheid of afwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft;
b. indien andere wettelijke regelingen daartoe aanleiding geven.

Artikel 6 Waarde - Cultuurhistorie

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '**Waarde - Cultuurhistorie**' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van het beschermde dorpsgezicht, wat tot uitdrukking komt in de structuur en de ruimtelijke kwaliteit van het beschermde dorpsgezicht.

6.2 Bouwregels

Op de voor '**Waarde - Cultuurhistorie**' aangewezen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**' de hoofdvorm van de gebouwen, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, de gevelbreedte, de goot- en bouwhoogte, de dakhelling en de nokrichting, zoals die bestond ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan gehandhaafd moet worden, met dien verstande dat een afwijking van de goothoogte en/of de bouwhoogte van ten hoogste 5% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast.

6.3 Nadere eisen

6.3.1 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, de nokrichting van de kappen van gebouwen, de gevelindeling en het materiaal- en kleurgebruik ten behoeve van het behoud, de versterking en/of het herstel van het beschermde dorpsgezicht.

6.3.2 Procedure

Voor een besluit tot nadere eis geldt de in 11.1 vermelde voorbereidingsprocedure.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de bouwregels in 6.2 en toestaan dat de hoofdvorm van de gebouwen, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan niet wordt gehandhaafd.

6.4.2 Afwegingskader

Een in 6.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend:

a. voor zover de gebouwen voldoen aan de regels van de basisbestemming;
b. het beschermde dorpsgezicht niet onevenredig wordt aangetast;
c. nadat een onafhankelijke, deskundige instantie daar omtrent is gehoord.

6.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

6.5.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning een bouwwerk geheel of gedeeltelijk te slopen.

6.5.2 Beoordelingscriteria

De in 6.5.1 genoemde omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk wordt slechts verleend:

a. als door het geheel of gedeeltelijk slopen geen gevaar of onevenredig nadeel ontstaat voor het beschermde dorpsgezicht;
b. nadat een onafhankelijke, deskundige instantie daaromtrent is gehoord.

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

6.6.1 Vergunningplicht

Het is verboden zonder een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het vellen, rooien, zaaien of aanplanten van bomen en andere houtopstanden, voor zover het beplanting betreft die niet in de gemeentelijke bomenverordening of de Wet natuurbescherming is geregeld, zoals deze regelingen luidden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan;
b. het planten van bomen;
c. het ontgronden, afgraven, egaliseren of ophogen van gronden;
d. het verharden van de openbare ruimte, alsmede de onbebouwde ruimte vóór de voorgevelrooilijnen;
e. het wijzigen van de aard van de oppervlakteverhardingen.

6.6.2 Uitzondering vergunningplicht

Het onder 6.6.1 opgenomen verbod geldt niet:

a. voor werken en werkzaamheden in het kader van het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffende;
b. voor werken en werkzaamheden die al in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
c. voor werken en werkzaamheden waarin de Erfgoedwet voorziet.

6.6.3 Beoordelingscriteria

Voor de onder 6.6.1 genoemde vergunning gelden de volgende beoordelingscriteria:

a. de vergunning kan slechts worden verleend als door de werken of werkzaamheden of door de direct of indirect te verwachten gevolgen daarvan geen gevaar of onevenredig nadeel ontstaat voor het beschermde dorpsgezicht;
b. en alleen nadat een onafhankelijke, deskundige instantie daaromtrent is gehoord.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is gekomen 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 Bestaande afstanden en maten

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand van bouwwerken, die rechtens tot stand zijn gekomen, minder dan wel meer bedraagt dan in of krachtens het bepaalde in Hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud of afstand in afwijking daarvan als minimaal voorgeschreven respectievelijk maximaal toegestaan.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

9.1.1 Verboden gebruik

a. Het is verboden de in het bestemmingsplan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming en de daarbij behorende regels.
b. Onder een verboden gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van:
    1. bijgebouwen ten behoeve van bewoning;
    2. gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en producten;
    3. gronden gebruiken als verkooppunt motorbrandstoffen;
    4. het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een seksinrichting;
    5. het (laten) gebruiken van gebouwen ten behoeve van een coffeeshop.

9.1.2 Toegestaan gebruik

Onder een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt niet verstaan:

a. het gebruiken of het laten gebruiken van gronden voor kortstondige evenementen, festiviteiten en manifestaties, als en voor zover daardoor ingevolge een wettelijk voorschrift vergunning, ontheffing of vrijstelling vereist is en deze is verleend, dan wel een melding is gedaan;
b. het aanleggen of het laten aanleggen van kabels en leidingen voor de drinkwatervoorziening, de riolering, de waterhuishouding, de energievoorziening en de datacommunicatie, met uitzondering van:
    1. aardgastransportleidingen met een diameter van meer dan 4" en/of een druk van meer dan 40 bar;
    2. transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie met een diameter van meer dan 4";
    3. hoogspanningsleidingen;
    4. buisleidingen voor het transport van water, afvalwater of stoom met een doorsnede van 1 meter of meer en een lengte van 10 km of meer.

9.2 Parkeernormen

9.2.1 Parkeernormen

De inrichting van de gronden moet zodanig plaatsvinden, dat wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen zoals weergegeven in de Bijlage 1 Parkeernormen gemeente Berkellanddie bij deze regels is gevoegd.

9.2.2 Afwijken van de parkeernormen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de in het plan voorgeschreven parkeernormen, als:

a. de noodzakelijke parkeervoorzieningen in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op een andere passende wijze in de parkeerruimte wordt voorzien;
b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundige beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijkingsbevoegdheid

10.1.1 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van:

a. de bij recht in de regels en op de verbeelding gegeven maten en afmetingen tot maximaal 10% van die maten en afmetingen, met dien verstande dat dit niet van toepassing is:
    1. op de in de regels en op de verbeelding gegeven oppervlaktematen, percentages en inhoudsmaten;
    2. ter plaatse van de aanduiding '**karakteristiek**';
b. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, als de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daarvoor aanleiding geven;
c. het bepaalde in het plan met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de afwijking gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
d. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, als een meetverschil daarvoor aanleiding geeft;
e. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes voor het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes voor de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt, met een maximale hoogte van 3 meter;
f. het bepaalde in het plan en toestaan dat de grenzen van het bouwperceel worden overschreden door:
    1. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen;
    2. gevel- en kroonlijsten, overstekende daken;
    3. (hoek)erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen;

mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,50 meter wordt overschreden;

g. het bepaalde in het plan en toestaan dat bouwwerken geen gebouw zijnde tot een bouwhoogte van maximaal 10 meter worden gebouwd;
h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van gebouwen wordt vergroot voor plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen.

10.1.2 Afwegingskader

Een in 10.1.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend als geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

a. het straat- en bebouwingsbeeld;
b. de woonsituatie (in de omgeving);
c. de parkeersituatie;
d. de milieusituatie;
e. de verkeersveiligheid;
f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
g. de sociale veiligheid;

h. de externe veiligheid.

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Nadere eisen

Voor een besluit tot het stellen van een nadere eis geldt de volgende voorbereidingsprocedure:

a. het voornemen ligt, met bijbehorende stukken, gedurende twee weken ter inzage;
b. de terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt in één of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op een andere geschikte wijze;
c. de bekendmaking meldt de mogelijkheid voor belanghebbenden om schriftelijk en/of mondeling hun zienswijze over het voornemen bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken gedurende de onder a genoemde termijn;
d. burgemeester en wethouders delen aan hen die zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

12.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, 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 door een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan.

12.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan eenmalig bij een omgevingsvergunning afwijken van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 12.1.1 met maximaal 10%.

12.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 12.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

12.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet, behoudens voor zover uit de Richtlijnen 79/409/EEG en 92/43/EEG van de Raad van de Europese Gemeenschappen van 2 april 1979 inzake het behoud van de vogelstand onderscheidenlijk van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna, beperkingen voortvloeien ten aanzien van ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaande gebruik.

12.2.2 Strijdig gebruik

a. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 12.2.1, 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.
b. Als het gebruik, bedoeld in 12.2.1, 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.

12.2.3 Uitzondering

Het bepaalde in 12.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat al in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het **bestemmingsplan Gelselaar, Dorp 2010, herziening 2023-1 (Van Bevervoordestraat 17)**.

Bijlagen bij de regels

Bijlage 1 Parkeernormen gemeente Berkelland