Aa

Bestemmingsplan Lobelia, De Moer

Regels

GEEF DE RUIMTE
AAN GOED WONEN





ACCENT
adviseurs

VAN DE FYSIEKE
LEEFOMGEVING

Colofon

Titel:	**Bestemmingsplan Lobelia, De Moer** Regels
Auteur(s):	Roel Mennen
Gemeente:	Loon op Zand
Projectnaam:	23066
Projectnummer:	REG01-23066-01f
Datum:	30 november 2023
Status:	Ontwerp

Contactadres:
Luchthavenweg 13E
5657 EA Eindhoven

T 040 30 300 95
E contact@accentadviseurs.nl
I www.accentadviseurs.nl

© **Accent adviseurs, Eindhoven.** Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Accent adviseurs.

Inhoudsopgave

H1 Inleidende regels 4

Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 11

H2 Bestemmingsregels 13

Artikel 3 Groen - 1 13
Artikel 4 Groen - 2 14
Artikel 5 Natuur 15
Artikel 6 Verkeer 17
Artikel 7 Wonen 19
Artikel 8 Waterstaat - Waterberging 27
Artikel 9 Waterstaat - Waterlopen 29

H3 Algemene regels 30

Artikel 10 Anti-dubbeltelregel 30
Artikel 11 Algemene gebruiksregels 30
Artikel 12 Algemene aanduidingsregels 32
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels 33

H4 Overgangs- en slotregels 34

Artikel 14 Overgangsrecht 34
Artikel 15 Slotregel 35

Bijlagen 36

Bijlage 1 — Landschappelijk inrichtingsplan 36

H1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 Plan

Het bestemmingsplan Lobelia, De Moer met identificatienummer NL.IMRO.0809.BPLobeliaDeMoer-ON01 van de gemeente Loon op Zand.

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 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.

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aangebouwd bijgebouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwd bijgebouw, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw, maar dat in bouwkundig opzicht (afmetingen) ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.6 aan huis gebonden bedrijf:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten gericht op consumentverzorging c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk en waarvan de omvang in de activiteiten zodanig is dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende gebouwen, met behoud van de woonfunctie, kunnen worden uitgeoefend.

A a

1.7 aan huis gebonden beroep:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.8 arbeidsmigrant:

economisch actieve migrant wiens doel het is arbeid en inkomen te verwerven in een immigratieland.

1.9 bebouwing:

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

1.10 bebouwingspercentage:

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

1.11 bed en breakfast:

het aanbieden van recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt binnen bestaande woongebouwen gericht op kortdurend verblijf.

1.12 bestaand aantal woningen:

woningen zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wet gegeven voorschriften.

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

A a

1.15 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.

1.16 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

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

1.18 bouwperceelgrens:
de grens van een bouwperceel.

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

1.21 calamiteitenontsluiting:
ontsluiting van het terrein voor nood- en hulpdiensten (waarbij te denken is aan o.a. ambulances en brandweerwagens), en vluchtroute in geval van calamiteiten die het gebruik van de reguliere hoofdentree onmogelijk of onveilig maken.

1.22 cultuurhistorische waarden en kenmerken:
waarden en kenmerken van een gebied of daar aanwezige zaken, verband houdend met het bouwkundig erfgoed, het stedenbouwkundig erfgoed, de historische groenwaarden, het historisch-geografisch erfgoed en de bekende en verwachte archeologische waarden.

A a

1.23 civiel kunstwerk:
een civiel bouwwerk, geen gebouw zijnde, waaronder zijn begrepen aquaducten, bruggen, sluizen en viaducten, alsook daarmee gelijk te stellen bouwwerken.

1.24 detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Onder detailhandel moet ook verstaan worden commerciële dienstverlening zoals kapperszaken, schoenmakers en vergelijkbare bedrijven.

1.25 dienstverlening:
het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder tevens belwinkel en internetcafé.

1.26 erker:
een hoek- of rondvormig uitgebouwd deel van een woonhuis, bouwkundig bestaande uit een 'lichte' constructie met een overwegende transparante uitstraling en van beperkte omvang.

1.27 ecologische waarden en kenmerken:
aanwezige en potentiële waarden, gebaseerd op de beoogde natuurkwaliteit voor het gebied, waartoe behoren de natuurdoelen en natuurkwaliteit, geomorfologische processen, de waterhuishouding, de kwaliteit van bodem, water en lucht, rust, de mate van stilte, donkerte en openheid, de landschapsstructuur en de belevingswaarde.

1.28 extensief recreatief medegebruik:
een vorm van recreatief medegebruik die nauwelijks of geen invloed heeft op de in de bestemmingsomschrijving van de bestemmingen gegeven doeleinden zoals wandelen, fietsen e.d., al dan niet aangelegde en aanwezige voorzieningen, waarbij de recreatie geen substantieel beslag legt op de ruimte, zoals wandel-, ruiter- en fietspaden, vis- en picknickplaatsen en strandjes.

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

A a

1.30 hoofdgebouw:
een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken en dat geen bijgebouw is.

1.31 hoofd (woon)verblijf:
de verblijfplaats die het centrum is van het sociale en maatschappelijke leven van een persoon, een huishouden of een daarmee gelijk te stellen groep personen.

1.32 huishouden:
één of meer personen die in vast verband samenleven en waarbij sprake is van continuïteit in de samenstelling van de personen en van onderlinge verbondenheid.

1.33 kalenderjaar:
het jaar dat loopt van 1 januari tot en met 31 december.

1.34 luifel:
een overstekend deel van een dak of gootconstructie of een overkapping direct verbonden aan een gebouw waarbij het overstekende deel dieper is dan 0,50 m.

1.35 landschappelijke waarden en kenmerken:
gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van het landschap, gericht op ruimtelijke, ecologische, cultuurhistorische en recreatieve aspecten.

1.36 landschapselementen:
ecologische en/of landschappelijke waardevolle elementen zoals bosjes, houtwallen, poelen en moerasjes, in de regel kleiner dan 2 ha zonder een agrarische productiefunctie.

1.37 lawaaisporten:
het in wedstrijdverband, voorafgaand aan wedstrijden of voor recreatieve doeleinden gebruiken van bromfietsen en/of gemotoriseerde voertuigen, waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het omgevingslawaai wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de autosport, motorsport (inclusief 4x4-terreinrijden), (model)vliegsport, karting, watersport in de vorm van Jetski's en soortgelijke geluidsproducerende sporten.

A a

1.38 natuurwaarden:
waarden in verband met de aanwezigheid van bijzondere planten, dieren en leefgemeenschappen in onderlinge samenhang en in samenhang met hun leefomgeving (biotoop) en welke verband houden met zaken als verscheidenheid/zeldzaamheid, natuurlijkheid/ongestoordheid en kenmerkendheid voor het gebied.

1.39 nutsvoorzieningen:
een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.40 overkapping:
een dakconstructie in de vorm van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

1.41 overstek:
een overstekend deel van een dak of gootconstructie, waarbij het overstekende deel niet dieper mag zijn dan 0,50 m.

1.42 perceelsindeling:
de omvang, vorm en situering van percelen.

1.43 permanente bewoning:
het gebruik van een recreatieverblijf dat afwijkt van het gebruik als recreatief nachtverblijf.

1.44 recreatief nachtverblijf:
nachtverblijf voor recreatieve doeleinden buiten het hoofd (woon)verblijf, waarbij minimaal één overnachting wordt gemaakt en maximaal vier maanden aaneengesloten of ten minste gedurende zes maanden 2/3 van die periode overnachtingen worden gemaakt.

1.45 seksinrichting:
een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin bedrijfsmatig handelingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden tevens begrepen:

- een seksbioscoop: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin filmvoorstellingen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
- een sekstheater: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin vertoningen van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
- een seksautomatenhal: een inrichting of daarmee gelijk te stellen gelegenheid waarin door middel van automaten filmvoorstellingen en liveshows van erotische en/of pornografische aard worden gegeven;
- een sekswinkel: een ruimte voor het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van seksartikelen.

1.46 voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, indien een gebouw met meerdere gevels naar de weg is toegekeerd wordt de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een hoofdgebouw aangemerkt als voorgevel; in geval een gebouw aan meerdere wegen is gelegen, is de voorgevel de gevel die parallel is gesitueerd aan de gevel van de naastgelegen woning.

1.47 voorgevellijn:

een denkbeeldige lijn ter plaatse van de voorgevel en het verlengde daarvan.

1.48 vrijstaand bijgebouw:

een van de woning (en haar aangebouwde bijgebouwen) vrijstaand bijgebouw, dat niet direct ten dienste staat van de woonfunctie, zoals een garage, berging, hobbyruimte en dat zowel wat betreft afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.49 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, zoals watergangen, waterlopen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop.

1.50 weg:

alle voor het openbaar verkeer openstaande wegen of paden met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

1.51 wonen:
het bewonen van een woning door niet meer dan één huishouden;

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

1.53 woonhuis:
een gebouw dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelsgrens
vanaf enig punt van een bouwwerk tot de zijdelingse perceelgrens;

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

2.3 breedte van een bouwwerk
tussen de buitenzijde van beide zijgevels en/of harten van scheidingsmuren gezien vanaf de voorgevel of het verlengde daarvan;

2.4 dakhelling
langs het dakvlak 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 (horizontale) diepte van een gebouw

de buitenwaartse lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel, waarbij gemeten wordt met de buitenwerkse gevelvlakken;

2.7 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;

2.8 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;

2.9 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;

2.10 peil

- voor gebouwen waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang.
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

H2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. voet- en fietspaden met daarbij behorende voorzieningen;
c. calamiteitenontsluiting;
d. inritten;
e. speelvoorzieningen;
f. water- en retentievoorzieningen;
g. artistieke kunstwerken;
h. civiele kunstwerken;
i. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht.

3.2.2 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m^2.

3.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen mag niet meer bedragen dan 10 m;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde een overkapping, mag niet meer bedragen dan 2 m;
c. overkappingen zijn niet toegestaan.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd die waarvoor krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is, indien dit noodzakelijk is in verband met het bewerkstelligen van voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoeken, met name op hoeken van wegen en paden.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden ten dienste van parkeren.

Artikel 4 Groen - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. water- en retentievoorzieningen;
c. erfafscheidingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2,0 m;
b. de erfafscheidingen mogen niet dicht zijn. Het moeten open (groen ondersteunende) constructies zijn (bijvoorbeeld een open hekwerk voor klimplanten) of bestaan uit beplantingen;
c. overige bouwwerken zijn niet toegestaan.

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de ecologische en natuurwaarden;
b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
c. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden;
d. (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. extensief recreatief medegebruik.

5.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd voor extensief recreatief medegebruik, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

5.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 4.2 voor het bouwen van een brand- of uitkijktoren, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 15 m;
b. de oppervlakte bedraagt niet meer n dan 25 m^2;
c. het aantal en de situering van de brand- en/of uitkijktorens doet geen onevenredige afbreuk aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de ecologische waarden, natuurwaarden en landschappelijke waarden.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Binnen deze bestemmingen is het gebruik van de gronden ten behoeve van motorcross en lawaaisporten niet toegestaan.

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

5.5.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m^2 per perceel wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,5 m wordt gewijzigd;
b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,5 m onder maaiveld;
c. het aanleggen of verdiepen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels;
d. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering;
e. het vellen of rooien van bos en/of het verwijderen van houtopstanden;
f. Het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
g. het aanleggen of aanplanten van bos-, natuur- en landschapselementen of ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie;
h. het aanleggen of aanplanten van hoger dan 1,5 m opgaand of dieper dan 0,5 m onder maaiveld wortelend houtgewas met productiefunctie;
i. het permanent (voor meer dan twee jaar aaneengesloten) omzetten van grasland naar een ander bodemcultuur;
j. het verwijderen van perceelsindelingen, zoals tot uiting komend in greppels, sloten, steilranden;
k. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
l. het aanleggen en/of verharden van wegen, paden, parkeerterreinen, of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen.

5.5.2 Uitzonderingen

Het in lid 4.5.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
c. voor zover daarvoor op grond van de Ontgrondingenwet een vergunning is vereist.

5.5.3 Toelaatbaarheid

De in lid 4.5.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuurwaarden, landschappelijke waarden en cultuurhistorische waarden.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, voet- en fietspaden;
b. verblijfsvoorzieningen;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. water- en retentievoorzieningen;
f. afwateringsdoeleinden;
g. buis- en kabelverbindingen voor de waterhuishouding, riolering, nutsbedrijven en overeenkomstige doeleinden;
h. nutsvoorzieningen;
i. straatmeubilair;
j. speelvoorzieningen;
k. geluidwerende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht.

6.2.2 Nutsvoorzieningen

Voor het bouwen van gebouwen ten dienste van nutsvoorzieningen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
b. de oppervlakte per gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m^2.

6.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

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

a. de bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 m;
b. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen mag niet meer bedragen dan 10 m;
c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde een overkapping, mag niet meer bedragen dan 2 m;
d. overkappingen zijn niet toegestaan.

6.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd die waarvoor krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is, indien dit noodzakelijk is in verband met het bewerkstelligen van voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoeken, met name op hoeken van wegen en paden.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan-huis-gebonden beroepen;
c. tuinen, erven en verhardingen;
d. parkeervoorzieningen ten dienste van de bestemming;
e. ter plaatse van de functieaanduiding 'verkeer', tevens wegen, voet- en fietspaden, straatmeubilair, groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

Voor het bouwen geldende volgende algemene regels:

a. er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht;
b. hoofdgebouwen dienen gebouwd te worden overeenkomstig de bouwwijze, zoals hieronder en binnen het bouwvlak is aangegeven ter plaatse van de aanduiding:

aanduiding	bouwwijze
'aaneengebouwd'	aaneengebouwde woningen
'twee-aaneen'	twee-aaneengebouwde woningen
'vrijstaand'	vrijstaande woningen

7.2.2 Bouwvlak

Op de gronden die zijn aangeduid als bouwvlak gelden voor het bouwen van gebouwen de volgende regels:

a. binnen het bouwvlak zijn gebouwen en daarbij behorende bouwwerken toegestaan;
b. de goothoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte die ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;

c. de bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan de hoogte die ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' is aangegeven;
d. hoofdgebouwen dienen voorzien te zijn van een kap, waarbij de dakhelling niet minder mag bedragen dan 30° en niet meer dan 60°;
e. het maximum aantal woningen bedraagt 65 met dien verstande dat het aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal woningen' niet meer bedraagt dan het aangegeven aantal.

7.2.3 Bijgebouwen en overkappingen

Bij een woning mogen bijgebouwen en overkappingen worden gerealiseerd. Hiervoor gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen en overkappingen mogen binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' worden gerealiseerd;
b. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend achter de voorgevellijn van de woning worden gebouwd, waarbij de afstand niet minder mag bedragen dan 2 m;
c. de goothoogte van een bijgebouw of overkapping mag niet meer bedragen dan 3 m;
d. de bouwhoogte van plat afgedekte bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,3 m;
e. de bouwhoogte van vrijstaande bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 3,3 m;
f. de bouwhoogte van aangebouwde bijgebouwen en overkappingen mag niet meer bedragen dan 4 m, mits deze architectonisch één geheel vormen met het hoofdgebouw;
g. een aan de woning aangebouwd bijgebouw en overkapping mag de achtergrens van het bouwvlak en het verlengde daarvan met niet meer dan 4 m overschrijden;
h. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen ter plaatse de aanduiding 'bijgebouwen' mag:
   - voor bouwpercelen die niet groter zijn dan 750 m^2 niet meer bedragen dan 75 m^2;
   - voor bouwpercelen die groter zijn dan 750 m^2 en niet groter zijn dan 1.000 m^2 niet meer bedragen dan 100 m^2;
   - voor bouwpercelen die groter zijn dan 1.000 m^2 en niet groter zijn dan 1.500 m^2 niet meer bedragen dan 150 m^2;
   - voor bouwpercelen die groter zijn dan 1.500 m^2 niet meer bedragen dan 200 m^2;

   mits het betreffende bouwperceel voor niet meer dan 50% is bebouwd.

7.2.4 Buiten bouwvlak en aanduiding 'bijgebouwen'

Op de gronden buiten het bouwvlak en niet ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag per woning maximaal één portiek of erker worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:

a. de afstand van de portiek of erker tot de bestemming 'Verkeer' mag niet minder bedragen dan 2 m;
b. de oppervlakte van de portiek of erker mag niet meer bedragen dan 6 m^2;
c. de breedte van de portiek of erker mag niet meer bedragen dan 60% van de breedte van de desbetreffende gevel van de woning met een maximum van 4 m;
d. de bouwhoogte van de portiek of de erker mag niet meer bedragen dan 3,3 m.

7.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak gebouwd worden;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
c. de bouwhoogte van hekwerken op een balkon of dakterras mag niet meer bedragen dan 1,2 m gemeten vanaf de bovenkant van de vloer van het balkon of dakterras;
d. ter plaatse van de functieaanduiding 'verkeer' mag de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen niet meer bedragen dan 10 m;
e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde een overkapping, mag niet meer bedragen dan 4 m;
f. overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'.

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd die waarvoor krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geen omgevingsvergunning voor het bouwen nodig is, indien dit noodzakelijk is in verband met het bewerkstelligen van voor de verkeersveiligheid benodigde uitzichthoeken, met name op hoeken van wegen en paden.

7.4 Afwijken van de bouwregels

7.4.1 Afwijking in het kader van levensloopbestendig bouwen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.2.3 voor het in het kader van levensloopbestendig bouwen van een slaapkamer met natte cel op de begane grond, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. aangetoond is, dat de toepassing van de onder 6.2 genoemde bouwmogelijkheden onvoldoende ruimte biedt om een extra slaapkamer en een natte cel op de begane grond te realiseren;
b. het perceel wordt door maximaal één gezin bewoond;
c. het oppervlak van deze voorziening mag niet meer bedragen dan 30 m^2;
d. het totaal van de aangebouwde en vrijstaande bijgebouwen, voor zover gelegen binnen het deel van het bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', mag niet meer bedragen dan 85 m^2;
e. de bouw van de afhankelijke woonruimte mag niet tot gevolg hebben dat het deel van het bouwperceel ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' voor meer dan 50% wordt bebouwd;
f. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 4 m;
g. de bouwhoogte van plat afgedekte bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3,3 m;
h. er vindt geen onevenredige aantasting van het stedenbouwkundige straatbeeld plaats;
i. er ontstaat stedenbouwkundig en architectonisch een evenwichtig geheel met het op het perceel aanwezige hoofdgebouw en er wordt ook een evenwichtige afstemming gevonden ten opzichte van de zich op het perceel bevindende vrijstaande gebouwen;
j. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangetast, met dien verstande dat met name de bezonning van belendende percelen niet onevenredig wordt geschaad.

7.4.2 Afwijking voor woningtypologieën

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sublid 6.2.1 onder b en in sublid 6.2.2 onder e om de bouw van andere woningtypologieën toe te staan mits;

a. het betreft woningen ter plekke van de aanduiding 'aaneengebouwd' en 'twee-aaneen';
b. geen afbreuk doet aan de met dit plan beoogde stedenbouwkundige kwaliteit;
c. past in de bebouwingskarakteristiek van de omgeving;
d. niet leidt tot een beperking van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

7.4.3 Afwijking voor erfafscheidingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.2.5 onder b voor het realiseren van een terreinafscheiding bij een woning voor zover deze is gelegen achter de voorgevel of het verlengde daarvan en is gekeerd naar het openbaar gebied mits deze niet hoger is dan 2 meter en een open karakter heeft.

7.5 Specifieke gebruiksregels

7.5.1 Aan huis gebonden beroepen

a. binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen toegestaan, hiervoor gelden de volgende regels:
    1. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de bebouwing (zowel hoofdgebouw als bijgebouwen) tot een maximum van 45 m^2.
    2. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken;
    3. de activiteit wordt hoofdzakelijk uitgeoefend door een bewoner van de woning.
b. onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van:
    1. gronden en bouwwerken voor nijverheid en dienstverlening, tenzij het betreft een aan-huis-gebonden beroep en behoudens omgevingsvergunning overeenkomstig artikel 6.6;
    2. gronden en bouwwerken voor detail- en andere handel, tenzij het betreft detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit ten behoeve van de uitoefening van een aan-huis-gebonden beroep en behoudens omgevingsvergunning overeenkomstig artikel 6.6;
    3. vrijstaande bijgebouwen voor permanente of tijdelijke bewoning; bij aangebouwde bijgebouwen is de woonfunctie wel toegestaan.

7.6 Afwijken van de gebruiksregels

7.6.1 Afwijking aan huis gebonden bedrijven

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sublid 6.5.1 onder b, ten behoeve van de uitoefening van aan huis gebonden bedrijven binnen gebouwen, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. er wordt geen afbreuk gedaan aan het woonkarakter van de omgeving;

b. er wordt, gelet op de omvang, ligging en wijze van uitoefening, geen onevenredige afbreuk gedaan aan het milieu van de omgeving;
c. de vloeroppervlakte die ten behoeve van de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten in gebruik is, bedraagt niet meer dan 25 m^2;
d. er zijn daarvoor geen extra verkeersmaatregelen en parkeervoorzieningen op of aan de openbare weg nodig;
e. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van de aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten.

7.6.2 Afwijking bewoning vrijstaand bijgebouw t.b.v. mantelzorg

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.1 voor het in het kader van mantelzorg realiseren van afhankelijke woonruimte op hetzelfde perceel, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. een dergelijke bewoning is noodzakelijk vanuit een mantelzorg;
b. de zorgbehoefte dient te worden aangetoond middels een CIZ, GGD-verklaring, een verklaring van de behandelend arts of een verklaring van de gemeente Loon op Zand;
c. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en bedrijven;
d. de afhankelijke woonruimte wordt ingepast binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen;
e. de bewoning vindt plaats op een vloeroppervlakte van maximaal 85 m^2.
f. de afwijking wordt verleend voor het verlenen van mantelzorg door (mantelzorgverlener) ten behoeve van (mantelzorgontvanger);
g. binnen één maand na beëindiging van de zorgvraag dient het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van de mantelzorg te worden beëindigd en dit dient schriftelijk gemeld te worden aan het bevoegd gezag;
h. binnen drie maanden na het beëindigen van het gebruik van het bijgebouw als afhankelijke woonruimte ten behoeve van de mantelzorg dient dit bijgebouw door het verwijderen van de essentiële woonvoorzieningen ongeschikt te worden gemaakt voor bewoning;
i. binnen drie maanden na het beëindigen van het gebruik van de afhankelijke woonruimte ten behoeve van de mantelzorg dient het bijgebouw weer overeenkomstig de bestemming te (kunnen) worden gebruikt.

7.6.3 Afwijken Bed and Breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in sublid 6.5.1 onder a voor het vestigen van een Bed and Breakfast, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. een Bed and Breakfast is toegestaan binnen de eigen woning en/of (vrijstaande) bijgebouwen mits de hoofdfunctie, te weten 'wonen' gehandhaafd blijft;
b. de initiatiefnemer van de toeristisch-recreatieve overnachtingsmogelijkheid dient zelf de hoofdbewoner van de woning te zijn;
c. de verblijfsruimte moet voldoen aan de bepalingen van de bouwverordening en het Bouwbesluit;
d. het is niet toegestaan dat een Bed and Breakfast alcoholhoudende drank tegen betaling verstrekt;
e. de voorziening ten behoeve van Bed and Breakfast dient binnen de bestaande bebouwing te worden gerealiseerd. Nieuwbouw ten behoeve van verblijfsrecreatie is uitgesloten;
f. de voorziening mag door de bouwkundige opzet, indeling en maatvoering niet functioneren als een zelfstandige woning. Dit betekent ook dat een aparte kookgelegenheid niet is toegestaan;
g. maximaal twee slaapkamers van een woning mogen gebruikt worden ten behoeve van Bed and Breakfast, met dien verstande dat er minimaal één slaapkamer beschikbaar blijft voor de bewoner(s) van de woning;
h. het maximale aantal bedden/slaapplaatsen op een slaapkamer van ten hoogste 15 m^2 bedraagt drie;
i. het maximale aantal bedden/slaapplaatsen op een slaapkamer groter dan 15 m^2 bedraagt vier;
j. het maximale aantal gasten dat gelijktijdig gebruik mag maken van de Bed and Breakfast is gesteld op vijf;
k. ter voorkoming van permanente bewoning wordt een maximumverblijfsduur gehanteerd van één week;
l. de activiteiten moeten infrastructureel goed inpasbaar zijn en geen aanmerkelijke toename van de verkeersbelasting tot gevolg hebben;
m. de extra parkeerdruk die voortkomt uit het toegevoegde gebruik dient opgevangen te worden op eigen terrein. Dit mag er dus niet toe leiden dat de initiatiefnemer zelf niet meer op eigen terrein kan parkeren. Alleen binnen de (verkeerskundige) bebouwde kom kan van het bovenstaande in sommige gevallen worden afgeweken. Hier dient rekening gehouden te worden met de gegevens met betrekking tot de bezettingsgraad van de parkeerplaatsen in de gemeente Loon op Zand;

n. controle op het verblijf vindt plaats door middel van een nachtregister dat de gemeente kan opvragen bij de initiatiefnemer;
o. gasten zijn toeristenbelasting verschuldigd.

7.7 Voorwaardelijke verplichting

Het is verboden om gronden en bouwwerken te gebruiken ten behoeve van de bestemming 'Wonen', zonder dat het vereiste tot 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' zoals opgenomen in bijlage 1, uiterlijk binnen twee jaar (24 maanden) na inwerkintreding van het bestemmingsplan is gerealiseerd en blijvend wordt onderhouden en in stand wordt gehouden of vergelijkbaar door de gemeente Loon op Zand goedgekeurde inrichting.

Artikel 8 Waterstaat - Waterberging

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat – Waterberging' aangegeven gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de tijdelijke opvang van water.

8.2 Bouwregels

Er mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht ten dienste van de in 7.1 omschreven bestemming, mits de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 m.

8.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.2 teneinde bouwwerken ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) op te richten, mits:

a. de bebouwing niet leidt tot een vermindering of verslechtering van het waterbergend vermogen van de gronden;
b. het bevoegd gezag schriftelijk advies inwint bij de waterbeheerder.

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

8.4.1 Werken en werkzaamheden

Het is verboden op of in de als 'Waterstaat – Waterberging' bestemde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen, verbreden of verharden van wegen, paden, banen of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
c. het verlagen of verhogen van het waterpeil;

8.4.2 Uitzonderingen

Het onder 7.4.1 vervatte verbod geldt niet:

a. indien de werken en/of werkzaamheden het gewone onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhouds- en vervangingswerkzaamheden van bestaande bestratingen en beplantingen binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
b. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning in dit kader is verleend;
c. voor zover het werkzaamheden in de bodem betreft die direct samenhangen met een verleende omgevingsvergunning op grond van het bepaalde in 7.3.

8.4.3 Toelaatbaarheid

a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in 7.4.1 mag alleen worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van het waterbergend vermogen van de gronden.
b. Alvorens te beslissen over het verlenen van een omgevingsvergunning wint het bevoegd gezag advies in bij de waterbeheerder.

Artikel 9 Waterstaat - Waterlopen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterlopen' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor bescherming, beheer en onderhoud van (overkluisde) primaire watergangen, overeenkomstig de Keur van het waterschap.

9.2 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen van deze gronden, mogen op of in deze bestemming begrepen grond uitsluitend bouwwerken tot een maximale bouwhoogte van 3 m worden gebouwd ten behoeve van de aanleg en instandhouding van de overkluizing.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 8.2 voor het bouwen ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het behoud van een veilige ligging en de continuïteit van de primaire watergang is gewaarborgd;
b. het bevoegd gezag wint schriftelijk advies in bij het waterschap.

H3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik strijdig met de gegeven bestemmingen wordt in ieder geval gerekend:

a. het gebruik van de gronden voor de opslag van (aan het oorspronkelijke verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
c. het opslaan of storten van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen of producten, buiten erven van gebouwen, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden;
d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
e. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

11.2 Parkeernormen

11.2.1 Bouwen

a. Een bouwwerk dat een parkeerbehoefte genereert volgens de 'Uitwerking parkeerbeleid gemeente Loon op Zand'' of diens vastgestelde opvolger ten aanzien van parkeerbeleid' mag niet worden gebouwd wanneer voor dit bouwwerk op het bouwperceel daarvan niet in voldoende parkeergelegenheid is voorzien.

b. De omgevingsvergunning voor het bouwen kan alleen worden verleend als wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid, zoals opgenomen in de 'Uitwerking parkeerbeleid gemeente Loon op Zand' of diens vastgestelde opvolger ten aanzien van parkeerbeleid.

11.2.2 Gebruik

a. Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt gerekend een functiewijziging van bouwwerken of onbebouwde gronden in een functie met een grotere parkeerbehoefte dan in de bestaande situatie, zonder dat in voldoende mate ruimte aanwezig is op eigen terrein ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's.
b. Bij de toepassing van het bepaalde in 10.2.2 onder a wordt beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de 'Uitwerking parkeerbeleid gemeente Loon op Zand' of diens vastgestelde opvolger ten aanzien van parkeerbeleid.

11.2.3 Bepalen parkeerbehoefte

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte wordt alleen gelet op de toename van de parkeerbehoefte als gevolg van het nieuwe bouwwerk of de functiewijziging.

11.2.4 Parkeren buiten eigen terrein

a. In afwijking van het bepaalde in 10.2.1 en 10.2.2 kan worden toegestaan dat niet op eigen terrein in de parkeerbehoefte wordt voorzien, indien:
    1 Parkeren wordt opgevangen door benutting van bestaande parkeerruimte in de omgeving;
    2 Parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden aangelegd.
b. Bij toepassing van het bepaalde in 10.2.4 onder a dient te worden beoordeeld of sprake is van voldoende parkeergelegenheid aan de hand van de eisen die zijn gesteld voor het afwijken van de parkeernormen in de 'Uitwerking parkeerbeleid gemeente Loon op Zand'' of diens vastgestelde opvolger ten aanzien van parkeerbeleid.

11.2.5 Instandhoudingsverplichting

Gerealiseerde parkeervoorzieningen mogen niet zodanig worden gewijzigd, dat hierdoor niet meer voldoende parkeergelegenheid aanwezig is, zoals opgenomen in de 'Uitwerking parkeerbeleid gemeente Loon op Zand'' of diens vastgestelde opvolger ten aanzien van parkeerbeleid.

11.2.6 Nadere eisen

Het bevoegd gezag is bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering en de omvang van de parkeergelegenheid ten behoeve van het realiseren en in stand houden van de parkeergelegenheid.

11.2.7 Toepasselijkheid

De in artikel 10.2 van dit bestemmingsplan opgenomen regels gelden in aanvulling op c.q. in afwijking van de regels van de ruimtelijke plannen van de gemeente Loon op Zand voor wat betreft het onderwerp 'parkeren', en laten de overige regels uit die onderliggende ruimtelijke plannen ongewijzigd.
In afwijking van lid a blijven parkeernormen van kracht voor zover deze specifiek vastliggen in onderliggende ruimtelijke plannen. Hieronder wordt niet begrepen, een regeling voor parkeernormen met behulp van een verwijzing naar een algemene beleidsregel.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Overig - in Interim omgevingsverordening te verwijderen - Landelijk gebied

Ter plaatse van de aanduiding 'Overig – in Interim omgevingsverordening te verwijderen - Landelijk gebied' wordt de aanduiding Landelijk gebied verwijderd, zoals bedoeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

12.2 Overig – in Interim omgevingsverordening toe te voegen - Stedelijk gebied

Ter plaatse van de aanduiding 'Overig – in Interim omgevingsverordening toe te voegen - Stedelijk gebied' worden de betreffende gronden aangewezen als Stedelijk gebied, zoals bedoeld in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan, indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het straat- en bebouwingsbeeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, een omgevingsvergunning verlenen voor:

a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maatvoering ten aanzien van dakhellingen, goothoogten, bouwhoogten en bebouwde oppervlakten met ten hoogste 10 % wanneer door het toepassen van de afwijking een betere bouwkundige en/of stedenbouwkundige aansluiting ontstaat met bestaande direct aansluitende bouwwerken;

b. het in geringe mate, doch niet meer dan 5 m afwijken van een bestemmingsgrens, van het profiel van een straat, alsmede de vorm van bouwvlakken, voor zover zulks noodzakelijk is om het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein aan te passen;

c. het afwijken van het bepaalde ten aanzien van het bouwen van gebouwen binnen het bouw- c.q. het bestemmingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bouw- c.q. het bestemmingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
   1 plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
   2 gevel- en kroonlijsten en overstekende daken; mits:
      - de bouwgrens met niet meer dan 0,5 m overschrijdend;
   3 balkons, mits:
      - de bouwgrens met niet meer dan 1,0 m overschrijdend;
      - de breedte niet meer dan 2/3 van de voorgevelbreedte bedraagt.

13.2 Voorwaarden afwijking

a. De in lid 11.1 genoemde omgevingsvergunningen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

b. Een omgevingsvergunning als bedoeld in het eerste lid kan alleen worden verleend indien sprake is van een algemeen belang of wanneer sprake is van een verbetering van het straat- en bebouwingsbeeld.

H4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

1.a gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;

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

2 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%.

3 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

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

2 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.

3 Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, 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.

4 Het eerste lid 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 Lobelia, De Moer

Bijlagen

Bijlage 1 — Landschappelijk inrichtingsplan

Aa

ACCENT
adviseurs

VAN DE FYSIEKE
LEEFOMGEVING

Luchthavenweg 13E
5657 EA Eindhoven
040 — 30 300 95

contact@accentadviseurs.nl
www.accentadviseurs.nl