Hoornwerk Vidi Reo Ravenstein - 2023

Inhoudsopgave

regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**10**
Artikel 3	Gemengd	10
Artikel 4	Groen	12
Artikel 5	Verkeer - Verblijf	13
Artikel 6	Waarde - Archeologie historische kern	14
Artikel 7	Waarde - Beschermd stadsgezicht	16
Artikel 8	Waarde - Rijksmonumentaal terrein	18
Artikel 9	Waterstaat - Waterkering	19
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**21**
Artikel 10	Antidubbeltelregel	21
Artikel 11	Algemene bouwregels	22
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	24
Artikel 13	Algemene aanduidingsregels	25
Artikel 14	Afwijken van de bouwregels algemeen	26
Artikel 15	Algemene wijzigingsregels	27
Artikel 16	Overige regels	28
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**29**
Artikel 17	Overgangsrecht	29
Artikel 18	Slotregel	30

regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Hoornwerk Vidi Reo Ravenstein - 2023 van de gemeente Oss.

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0828.BPhrnwrkvidreorvn-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanbouw:

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

1.4 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;

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 bebouwing

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

1.7 bedrijf/bedrijfsactiviteit

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

1.8 bestaand

ten aanzien van bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;

ten aanzien van gebruik: gebruik van gronden en opstallen zoals dat aanwezig is op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.9 beschermd stadsgezicht Ravenstein

de aanwezige cultuurhistorische, (historisch-) stedenbouwkundige en (historisch-)architectonische waarden in het kader van het beschermd stadsgezicht Ravenstein (in de zin van de Erfgoedwet);

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.12 bijgebouw

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

1.13 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;

1.14 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.15 bouwlaag

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

1.16 bouwperceel

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

1.17 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.18 bouwvlak

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

1.19 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;

1.20 cultuur en ontspanning (c.q. voorzieningen op het gebied van)

het al dan niet bedrijfsmatig verrichten van activiteiten gericht op kunst manifestatie en educatie, spel, vermaak en ontspanning en verfijning van geestelijk en zedelijk leven, waaronder begrepen: atelier, bioscoop, bowlingbaan, creativiteitscentrum, dansschool, evenementen, expositie, fitness, kinderboerderij, museum, muziekschool, muziektheater, sauna, speeltuin, sportschool, theater, verenigingsleven, wellness alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen;

1.21 cultuurhistorische waarde

De aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarde die wordt gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied;

1.22 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

1.23 dienstverlening

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

1.24 escortbedrijf

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

1.25 functie

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

1.26 gebouw

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

1.27 hoofdfunctie

een functie waarvoor het hoofdgebouw als belangrijkste functie mag worden gebruikt;

1.28 hoofdgebouw

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

1.29 horeca

een bedrijf gericht op één of meer van de navolgende bedrijfsmatige activiteiten:

a. het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of dranken met de mogelijkheid deze ter plaatse of elders te nuttigen;
b. het verstrekken van nachtverblijf;
c. het exploiteren van zaalaccommodatie;
d. het bieden van gelegenheid tot dansen;
e. het uitoefenen van een kans- en/of behendigheidsspel;

een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie (uitgezonderd een erotisch getinte vermaaksfunctie).

horeca van categorie 1

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, al dan niet in combinatie met het exploiteren van zaalaccommodaties, en waarbij het vertrekken van voedsel en dranken daaraan ondergeschikt is, zoals een hotel of pension;

horeca van categorie 2

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren voor consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of het exploiteren van zaalaccommodatie, zoals een (hotel)restaurant, pannenkoekenhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum.

horeca van categorie 3

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie, zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, maaltijdafhaalcentrum, lunchroom en ijssalon;

horeca van categorie 4

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café;

horeca van categorie 5

een bedrijf dat in hoofdzaak gericht is op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen dan wel het uitoefenen van een kans- en behendigheidsspel al dan niet in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, zoals een dancing, discotheek, casino of automatenhal;

1.30 kap

een gesloten bovenbeëindiging van een bouwwerk, voorzien van een dakhelling;

1.31 kelder

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

1.32 maatschappelijk c.q. maatschappelijke voorzieningen

maatschappelijke voorzieningen op het gebied en/of in de vorm van: bibliotheek, gezondheidszorg (inclusief apotheek), jeugdopvang, kinderopvang en naschoolse opvang, onderwijs (openbare school- en speelterrein

inbegrepen), openbare bestuur en dienstverlening, religie en levensbeschouwing, uitvaartcentrum, verenigingsleven, welzijnsinstelling, zorgboerderij, zorginstelling, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca in combinatie met en ten dienste van deze voorzieningen;

1.33 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.34 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.35 peil

voor bouwwerken op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld;

1.36 prostitutie

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

1.37 seksinrichting

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

1.38 standplaats

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven of andere instellingen of van de gemeente kunnen worden aangesloten;

1.39 uitbouw

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

1.40 werk

een werk of constructie geen gebouw of bouwwerk zijnde.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het betreffende bouwwerk op een bouwperceel.

2.2 de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken samen.

2.3 bebouwingspercentage:

de oppervlakte, die met gebouwen (carports en overkappingen inbegrepen) is bebouwd, 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;

2.4 de breedte van een bouwperceel

tussen de zijdelingse perceelsgrenzen, gemeten over tenminste 3/4 van de lengte van het bouwperceel, in welke lengte in ieder geval het bouwvlak aanwezig is of de toegestane situering van het hoofdgebouw indien geen bouwvlak is aangegeven.

2.5 breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren;

2.6 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, luchtkokers, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.7 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.8 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.9 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

2.10 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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor de functies, die zijn aangegeven in het volgende overzicht met inbegrip van de daarin aangegeven regels, beperkingen en verwijzingen:

Functies	Toegestaan op gehele bouwperceel	Afwijken met omgevingsvergunning mogelijk
Horeca 1	Nee	n.v.t.
Horeca 2	Ja, met uitzondering van het verstrekken van nachtverblijf	n.v.t.
Horeca 3	Nee	n.v.t.
Horeca 4	Nee	n.v.t.
Cultuur en ontspanning	Ja, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning'	n.v.t.
Maatschappelijk	Ja	n.v.t.
Parkeervoorzieningen	Ja	n.v.t.

en voorts voor de volgende functies:

a. nutsvoorzieningen;
b. aan de hoofdfunctie ondergeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, verkeers- en groenvoorzieningen, tuinen, erven en verhardingen en buitenruimten;
c. terrassen voor de horecafunctie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'terras'.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

a. Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in lid 3.1.
b. Voor nutsvoorzieningen geldt een maximale bouwhoogte van 3 m en een maximale oppervlakte per gebouw van 15 m².

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd tot een maximaal oppervlakte van 1.500 m^2.
b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven met dien verstande dat afwijkend hiervan 45% van de oppervlakte van het gebouw een bouwhoogte mag hebben van maximaal 8,5 m
c. Kelders zijn toegestaan.

3.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. Aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen niet worden gebouwd voor de naar de weg gekeerde bouwgrens en het denkbeeldig verlengde daarvan.
b. De zijgevel moet worden geplaatst in de zijdelingse perceelgrens dan wel ten minste 1 m daaruit.

c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 m.
d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4,5 m.

3.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen.
b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op:

a. de ruimtelijke kwaliteit;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;

nadere eisen stellen aan:

d. de situering van bebouwing;
e. de afmetingen van bebouwing;
f. de uitstraling van bebouwing;
g. de oriëntatierichting van bebouwing.

3.4 Afwijken van de gebruiksregels

a. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 3.1 voor de uitoefening van andere functies op de begane grond, mits de betreffende functie in het overzicht van toegestane functies bij de bestemmingsomschrijving is aangeduid met 'afwijken met omgevingsvergunning mogelijk; ja'
b. de omgevingsvergunning bedoeld onder a kan verleend worden mits er sprake is van een goede ruimtelijke ordening, waaronder in ieder geval wordt verstaan dat:
    1. er geen belemmeringen uit milieuhygiënisch oogpunt aanwezig zijn;
    2. er geen onevenredige schade aan de cultuurhistorische, (historisch-) stedenbouwkundige en (historisch-)architectonische waarden in het kader van het beschermd stadsgezicht Ravenstein optreedt, die wordt gevormd door:
        - de situering van de bebouwing;
        - de schaal van de bebouwing;
        - de vorm en richting van de kap(pen);
        - de geleding van de bebouwing;
        - de individuele herkenbaarheid van de bebouwing;
    3. de functie past in de ruimtelijke en functionele opbouw van de omgeving;
    4. er geen sprake is van een onevenredige verkeersaantrekkende werking.

3.5 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Inleidende regels
- Direct naar Algemene regels
- Direct naar Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. speel- en verblijfsvoorzieningen en kunstobjecten;
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. voorzieningen voor langzaam verkeer;
e. nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels.

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
b. De bouwhoogte van objecten van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 12 m.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.2.2 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in lid 4.2.1 mogen op deze gronden gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:

a. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m2.
b. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.2.3 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in lid 4.1.

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op:

a. de ruimtelijke kwaliteit;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
d. de woonsituatie;

nadere eisen stellen aan:

a. de situering van bebouwing;
b. de afmetingen van bebouwing;
c. de uitstraling van bebouwing;
d. de oriëntatierichting van bebouwing.

4.4 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Inleidende regels
- Direct naar Algemene regels
- Direct naar Overgangs- en slotregels

Artikel 5 Verkeer - Verblijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer en Verblijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen en woonstraten met niet meer dan twee rijstroken;
b. erven, pleinen en paden;
c. parkeervoorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;
e. groenvoorzieningen;
f. speel- en verblijfsvoorzieningen en kunstobjecten;
g. terrein voor markten, standplaatsen, terrassen en evenementen;
h. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling, openbaar vervoer en telecommunicatie;
i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 12 m.
b. De bouwhoogte van signalerings- en telecommunicatiemasten mag niet meer bedragen dan 12 m.
c. De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 12 m.
d. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 4 m.

5.2.3 Nutsvoorzieningen

In afwijking van het bepaalde in lid 5.2.1 mogen op deze gronden kleine gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels:

a. De inhoud van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m³.
b. De bouwhoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.2.4 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op:

a. de ruimtelijke kwaliteit;
b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
c. het straat- en/of bebouwingsbeeld;
d. de woonsituatie;

nadere eisen stellen aan:

a. de situering van bebouwing;
b. de afmetingen van bebouwing;
c. de uitstraling van bebouwing;
d. de oriëntatierichting van bebouwing.

5.3 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Inleidende regels
- Direct naar Algemene regels
- Direct naar Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Waarde - Archeologie historische kern

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie historische kern' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van op of in die gronden aanwezige archeologische waarden.

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

6.2.1 Vergunningsplicht

Het is, zo nodig in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en/of in de in dit artikel bedoelde gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren over een oppervlakte van 50 m² of meer en dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld:

a. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen, ploegen, roeren en omwoelen van gronden, waaronder begrepen het aanleggen van drainage;
b. het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem;
c. heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem;
d. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en het rooien van diepwortelende beplanting waarbij stobben worden verwijderd;
e. het verlagen van het waterpeil;
f. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
g. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatieleidingen of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
h. het verharden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
i. het plaatsen en/of verwijderen van funderingen;
j. graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen ten behoeve van de bouw van gebouwen en andere bouwwerken.

6.2.2 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.2.1 is vereist voor werken en werkzaamheden:

a. in het kader van archeologisch onderzoek en archeologische opgravingen, mits deze worden verricht door een ter zake deskundige als bedoeld in de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;
b. die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
c. die bestaan uit het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen dan wel andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, voor zover deze worden aangebracht binnen een bestaand leidingentracé binnen de daarvoor oorspronkelijk gegraven sleuf;
d. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden.

6.2.3 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in lid 6.2.1 mag alleen worden verleend indien:
    1. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen de archeologische waarden van het betreffende terrein niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind, en/of
    2. uit door de aanvrager overgelegd archeologisch onderzoek conform de Kwaliteitsnorm voor de

Nederlandse Archeologie naar het oordeel van het bevoegd gezag blijkt dat de archeologische waarden van het betreffende terrein in voldoende mate zijn vastgesteld en zo nodig zijn zekergesteld, dan wel dat er geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel dat de archeologische waarden door de werken of werkzaamheden niet of niet onevenredig worden geschaad.

b. Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan het archeologische onderzoek en het archeologische onderzoeksrapport als bedoeld onder a.
c. In het belang van de archeologische monumentenzorg kunnen aan de omgevingsvergunning in ieder geval de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting om de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door de gemeentelijke archeoloog dan wel een andere deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

6.3 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Inleidende regels
- Direct naar Algemene regels
- Direct naar Overgangs- en slotregels

Artikel 7 Waarde - Beschermd stadsgezicht

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud, het herstel en het versterken van;

a. in algemene zin; de cultuurhistorische, natuurlijke, (historisch-)stedenbouwkundige en (historisch-)architectonische waarden zoals onder meer is aangegeven in de toelichting van het bestemmingsplan en de hierbij behorende bijlagen in het kader van het in 1977 aangewezen rijksbeschermd stadsgezicht Ravenstein in de zin van de Erfgoedwet;

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

7.2.1 Vergunningsplicht

Het is, zo nodig in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en/of in deze gronden de volgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren;

a. het ophogen, verlagen of egaliseren van de bodem;
b. het graven, verbreden en verdiepen van sloten, vijvers, zwembaden en andere wateren;
c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.

7.2.2 Uitzonderingen

Het in artikel 7.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werkzaamheden:

a. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden;
b. die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
c. reeds op basis van de Monumentenwet 1988 zijn beschermd.

7.2.3 Toelaatbaarheid

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.2.1mag alleen worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelen zoals omschreven in artikel 7.1.

7.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

7.3.1 Vergunningsplicht

Ingevolge artikel 2.1.1.h Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geldt rechtstreeks, zo nodig in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, voor de gronden binnen de bestemming 'Waarde - Beschermd stadsgezicht' dat het zonder omgevingsvergunning verboden is een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het slopen van een bouwwerk in een beschermd stadsgezicht.

7.3.2 Toelaatbaarheid, nadere eisen en voorwaarden

a. Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.3.1 mag alleen worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de doelen zoals omschreven in artikel 7.1.
b. In afwijking van het bepaalde onder a, kan vergunning verleend worden als op basis van technische en/of economische overwegingen instandhouding van het bouwwerk redelijkerwijs niet verlangd kan worden.
c. Om te voorkomen dat ongewenste gaten in bebouwing / het straatbeeld ontstaan, kan door het bevoegd gezag de nadere eis en voorwaarde worden gesteld dat nieuwe vervangende bebouwing moet worden gebouwd.

Artikel 8 Waarde - Rijksmonumentaal terrein

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Rijksmonumentaal terrein' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van het rijksmonumentaal terrein. Deze gronden betreffen wettelijk beschermde rijksmonumentale terreinen ingevolge de Erfgoedwet.

8.2 Bouwregels en uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Op en in de in lid 8.1 bedoelde gronden mogen, zonodig in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald, geen bouwwerken worden opgericht en werken of werkzaamheden worden uitgevoerd die het monument verstoren of in enig opzicht wijzigen, met uitzondering van bouwwerken en werken of werkzaamheden waarvoor een vergunning ingevolge de Erfgoedwet is verleend.

Artikel 9 Waterstaat - Waterkering

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor:

a. voorzieningen voor de directe en indirecte kering van het water;
b. aanleg, instandhouding en/of bescherming van de waterkering;
c. bestaande verhardingen;
d. groenvoorzieningen.

9.2 Bouwregels

In voorkomend geval in afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen mogen op en/of in deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden opgericht ten behoeve van het beheer en het onderhoud van de waterkering met een bouwhoogte van maximaal 4 m.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de belangen van de waterkering niet worden geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken beheerder van de waterkering.

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

9.4.1 Vergunningsplicht

Het is, zo nodig in afwijking van wat elders in deze regels is bepaald, verboden op en/of in deze gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken die geen bouwwerk zijn en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen of te laten uitvoeren:

a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en bomen;
b. het aanleggen of verbreden van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
d. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
e. het aanleggen, vergraven, verleggen, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
f. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
g. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen.

9.4.2 Uitzonderingen

Het in artikel 9.4.1 vervatte verbod geldt niet voor werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden:

a. die op het moment van het van kracht worden van het plan legaal in uitvoering waren of legaal konden worden uitgevoerd krachtens een voor dat tijdstip geldende dan wel aangevraagde vergunning;
b. die het normale gebruik, onderhoud en/of beheer betreffen van de gronden.

9.4.3 Toelaatbaarheid

De in artikel 9.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering.

9.4.4 Advies

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 wint het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering.

9.5 Informatieve verwijzing naar andere regels van dit plan

Voor de volledige inhoud zijn alle hoofdstukken en de bijlagen van de regels van belang.

- Direct naar Inleidende regels
- Direct naar Algemene regels
- Direct naar Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 Antidubbeltelregel

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 bouwregels

11.1 Afwijkende bebouwing

Indien de bestaande bebouwing afwijkt van hetgeen elders in deze regels is toegestaan, dienen in afwijking van die regels, de bestaande afwijkingen voor wat betreft:

a. goothoogte;
b. bouwhoogte;
c. oppervlakte;
d. inhoud;
e. bebouwingspercentage;
f. afstand tot de zijdelingse perceelsgrens;
g. dakhelling en kaprichting;

ter plaatse van de afwijking als maximaal toelaatbaar worden aangehouden, mits deze afwijkende maatvoering op legale wijze tot stand is gekomen.

11.2 Overschrijding van bouwgrenzen door bouwdelen

11.2.1 Direct toegestane overschrijding van bouwgrenzen

In afwijking van het bepaalde in de bestemmingsregels in Hoofdstuk 2 mag de bouwgrens en/of de bestemmingsgrens door bouwdelen worden overschreden. Hiervoor gelden de volgende regels:

a. Luifels en balkons van andere hoofdgebouwen dan woonhuizen mogen de bouwgrens met ten hoogste 1 m overschrijden, mits de afstand tot de openbare weg ten minste 2 m bedraagt.
b. Ondergeschikte bouwdelen van gebouwen zoals plinten, pilasters, kozijnen, hemelwaterafvoeren, ventilatiekanalen en rookkanalen mogen de bouwgrens met ten hoogste 0,5 m overschrijden.

11.2.2 Afwijken voor overschrijding van bouwgrenzen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken;

a. ten behoeve van andere of ruimere overschrijdingen van de bouwgrens en/of een bestemmingsgrens dan genoemd in lid 11.2.1, mits:
    1. de bouwgrens met niet meer dan 2 m wordt overschreden;
    2. de bouwwerken niet lager worden aangebracht dan 4,20 m boven een rijbaan en 2,20 m boven een voetpad en er overigens geen bezwaren bestaan uit het oogpunt van verkeersveiligheid;
    3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en van het straat- en bebouwingsbeeld.

11.3 Parkeervoorzieningen

11.3.1 Bouwregels voor parkeervoorzieningen

In aanvulling op, en zo nodig in afwijking van, het bepaalde in de andere voorkomende bestemming gelden de volgende regels;

a. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, moet het gebouw en moet de andere bebouwing op het betreffende bouwperceel zodanig worden geplaatst of ingericht, dat ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's voldoende ruimte aanwezig is, op of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte van het bouwperceel.
b. De in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eisen wordt geacht te zijn voldaan:
    1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten tenminste 1,80 m bij 5,00 m en ten hoogste 3,25 m bij 6,00 m bedragen, met in achtname van ruimte voor inparkeren en uitstappen;
    2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover

die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 bij 5,00 m bedragen.

c. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden en lossen van goederen, moet het gebouw zodanig worden geplaatst of ingericht, dat in deze behoefte in voldoende mate kan worden voorzien aan, in of onder het gebouw dan wel op of onder het onbebouwde gedeelte van het betreffende bouwperceel.
d. Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde lid 1, mits op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf;
b. de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen en van materialen, emballage en afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik;
c. het gebruik van gronden en opstallen als standplaats voor onderkomens;
d. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen en niet voor wonen bestemde bebouwing voor bewoning;
e. het gebruik van gronden voor bedrijfsdoeleinden, anders dan met het oog op de aan de betrokken gronden gegeven bestemming is toegestaan.

Artikel 13 Algemene aanduidingsregels

13.1 Vrijwaringszone - dijk

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - dijk' zijn de gronden ook bestemd voor het onderhoud, de instandhouding en de versterking van de aangrenzende primaire waterkering.

13.1.1 Bouwregels

In afwijking van hetgeen elders in deze regels is bepaald ten aanzien van het bouwen krachtens de overige bestemmingen mogen op of in deze gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde, worden opgericht ten behoeve van het beheer en het onderhoud van de waterkering met een bouwhoogte van ten hoogste 4 m.

13.1.2 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 13.1.1 voor het bouwen overeenkomstig de andere daar voorkomende bestemming(en) indien de belangen van de waterkering niet worden geschaad en vooraf schriftelijk advies is ingewonnen bij de betrokken beheerder van de waterkering.

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

a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:
    1. het aanleggen van wegen of paden en/of andere oppervlakteverhardingen;
    2. het uitvoeren van graafwerkzaamheden;
    3. het uitvoeren van heiwerken of het anderszins indrijven van voorwerpen in de bodem;
    4. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en/of bomen;
    5. het ophogen, verlagen, afgraven of egaliseren van de bodem, of anderszins wijzigen in maaiveld- of weghoogte.
b. Het in lid a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
    1. die het normale onderhoud betreffen;
    2. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
c. De in lid a genoemde vergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de functie van de waterkering.
d. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in lid a winnen het bevoegd gezag advies in bij de beheerder van de waterkering

Artikel 14 Afwijken van de bouwregels algemeen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. de regels en worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. van de regels en worden toegestaan dat het bouwvlak in geringe mate worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de regels en worden toegestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ mag bedragen;
    2. de bouwhoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen.
e. de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot:
    1. ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 15 m;
    2. ten behoeve van voor waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 40 m;
    3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
f. de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
    2. de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen;

a. door de bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, andere grenslijnen en aanduidingen met ten hoogste 15 m te verschuiven, indien een gewijzigde uitvoering van het plan om ruimtelijke, verkeerskundige of technische redenen gewenst is.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luidden op het tijdstip van de ter-inzage-legging van het ontwerpbestemmingsplan.

16.2 Regeling toepasselijkheid bouwverordening

De regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;

b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het eerste lid onder artikel 17.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;

c. Het eerste lid onder artikel 17.1 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.

17.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 17.2, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind;

c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid onder artikel 17.2, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten;

d. Het eerste lid onder artikel 17.2 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 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Hoornwerk Vidi Reo Ravenstein - 2023'.