

BESTEMMINGSPLAN KASTEELLAAN 130, WIJCHEN

REGELS

Projectcode: P03250

Versie: 4

IMRO-code: NL.IMRO.0296.OOSTKasteellaan130-VG01

REGELS

1 maart 2023

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels 4
Artikel 1 Begrippen 4
Artikel 2 Wijze van meten 7
2 Bestemmingsregels 8
Artikel 3 Wonen 8
3 Algemene regels 12
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel 12
Artikel 5 Algemene bouwregels 12
Artikel 6 Algemene gebruiksregels 12
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels 13
4 Overgangs- en slotregels 14
Artikel 8 Overgangsrecht 14
Artikel 9 Slotregel 14

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 het plan:
het bestemmingsplan Kasteellaan 130, van de gemeente Wijchen;

1.2 het bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand Plan NL.IMRO.0296.OOSTKasteellaan130-VG01 met de bijbehorende regels en bijlagen;

1.3 aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee de 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 aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten
het al dan niet bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke/kunstzinnige - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.6 aan huis verbonden beroep
een beroep, waarvan de activiteiten niet publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

1.7 aan- of uitbouw:
een aan een hoofdgebouw gebouwde ruimte, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw, maar daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is - maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap - met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte is, toegankelijk vanuit het hoofdgebouw en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is;

1.8 achtererf
het gedeelte van het bouwperceel voor zover gelegen achter (het verlengde van) de achtergevel van het hoofdgebouw;

1.9 achtergevelrooilijn
denkbeeldige lijn in de achtergevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw of het verlengde daarvan tot aan de grenzen van het bouwperceel;

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

1.11 bebouwingspercentage
het percentage van het bouwperceel voor zover gelegen binnen het bouwvlak dat met gebouwen mag worden bebouwd;

de gronden onder het oorspronkelijke hoofdgebouw binnen de bestemming “Wonen” daarbij niet meegerekend;

1.12 bestaand
bij gebruik en bouwwerken: aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan;

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijbehorend bouwwerk
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

1.16 bijgebouw:
een vrijstaand of aan het hoofdgebouw aangebouwd gebouw, zonder directe verbinding met dat hoofdgebouw, dat door zijn situering en/of afmetingen ondergeschikt is aan dat op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw (zoals een garage, bergruimte of hobbyruimte);

1.17 bouwen
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

1.18 bouwgrens:
de grens van een bouwvlak;

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

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

1.21 bouwperceelgrens
de grens van een bouwperceel;

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

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

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

1.25 gevellijn
een als zodanig op de verbeelding aangegeven begrenzing van het bouwvlak, waarop de voorgevels van het hoofdgebouw zijn georiënteerd;

1.26 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;

1.27 huishouden
één, of meerdere personen, die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn;

1.28 levensloopbestendige woning

een woning welke geschikt is voor bewoning in alle levensfasen, dus welke ook rollatortoegankelijk is voor mensen met een lichamelijke beperking, waarbij alle primaire leefruimten (woonkamer, keuken, slaapkamer en badkamer met toilet) zich op de begane grond bevinden en waarbij deze leefruimten zowel inpandig als vanuit het aansluitende terrein drempelvrij toegankelijk zijn;

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

1.30 ondergeschikte bouwdelen:
ondergeschikte delen aan een gebouw zoals, trappen, bordessen, funderingen, kelderingangen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte (dak)opbouwen;

1.31 ondergronds
beneden peil;

1.32 peil
de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van een gebouw;
voor overige bouwwerken geldt de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende terrein;

1.33 plat dak
bovenste afdekking van een gebouw, waarbij de dakhelling maximaal 20° bedraagt;

1.34 voorgevel
de meest gezichtsbepalende gevel van een hoofdgebouw, doorgaans gekeerd naar de weg of het openbaar gebied;

1.35 wonen
het verblijven van één huishouden in een woning.

1.36 woning:
een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van een huishouden:

a. onder een vrijstaande woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen gebouw is aangebouwd;
b. onder een dubbele woning wordt verstaan een woning, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);

1.37 zijerf
het gedeelte van het bouwperceel voor zover gelegen naast de zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:
2.3 de dakhelling:
2.4 de goothoogte van een bouwwerk:
2.5 de inhoud van een bouwwerk:
2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:
2.7 het peil.

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:
tussen de (zijdelingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is;

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

2.3 de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.4 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;

2.5 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;

2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.7 het peil:
de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang van een gebouw of, indien de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst, de door het bevoegd gezag vastgestelde hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving
De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. woondoeleinden;
2. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen ‘levensloopbestendige woning’ zijn uitsluitend levensloopbestendige woningen toegestaan;
3. mantelzorg;
4. de uitoefening van een aan huis verbonden beroep,

met de daarbij behorende:

a. bouwwerken;
b. tuinen en erven;
c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. openbare nutsvoorzieningen;
f. voetpaden;
g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen
Voor het bouwen van hoofdgebouwen geldt dat:

a. het aantal woningen in het plangebied niet meer mag bedragen dan 2;
b. uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan;
c. deze binnen het bouwvlak wordt gebouwd, met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen tevens buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
d. de afstand tot de zijdelingse grenzen van het bouwperceel minimaal 3 m bedraagt;
e. de dakhelling minimaal 30° en maximaal 65° bedraagt, tenzij de bestaande woning een plat dak heeft;
f. ter plaatse van de aanduiding “maximale goot- en bouwhoogte (m)” mag de goot- en bouwhoogte ten hoogste de aangegeven hoogte bedragen.

3.2.2 Bouwregels voor bouwen voor de gevellijn zonder overkapping
Voor ondergeschikte aan- en/of uitbouwen, alsmede bijgebouwen vóór de gevellijn, geldt dat:

a. deze uitsluitend aan de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd;
b. de horizontale diepte maximaal 1,5 m bedraagt;
c. de breedte maximaal 60 % bedraagt van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw;
d. de bouwhoogte maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt vermeerderd met 0,5 m en met een maximum van 4 m;
e. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 8 m² bedraagt;
f. de afstand tot het openbaar gebied minimaal 2 m bedraagt.

3.2.3 Bouwregels voor bouwen achter de gevellijn
Voor aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen achter de gevellijn geldt dat;

a. deze binnen het bouwvlak wordt gebouwd;
b. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen minimaal 2,5 m achter de voorgevel en de lijn in het verlengde daarvan worden gebouwd;
c. aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen tegen de achtergevel en één zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan mogen worden gebouwd;

d. de overschrijding van de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw en de lijn in het verlengde daarvan (achtergevelrooilijn) met aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal 100% van de diepte van het hoofdgebouw bedraagt, met dien verstande, dat de afstand tot de achterste grens van het bouwperceel minimaal 2 m bedraagt;
e. in afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.3 lid d is een overschrijding van meer dan 100% en/of een kortere afstand tot de achterste grens van het bouwperceel toegestaan met dien verstande dat:
    1. hiervan slechts sprake mag zijn indien een aan- of uitbouw wordt gecombineerd met een bestaand vrijstaand bijgebouw dat is gesitueerd op een afstand van maximaal 3,5 m uit de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw;
    2. indien hierdoor niet wordt voldaan aan de bepaling ten aanzien van de minimale afstand tot de achterste grens van het bouwperceel, voor de hierdoor nieuw ontstane aan- of uitbouw de bestaande afstand van deze aan- of uitbouw als minimale afstand geldt;
f. de breedte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen maximaal 5 m bedraagt, tenzij de aan- of uitbouw tegen de oorspronkelijke achtergevel van het hoofdgebouw en tussen het verlengde van de zijgevels wordt gebouwd;
g. de gezamenlijke oppervlakte van aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen maximaal 110 m² per bouwperceel bedraagt, met dien verstande dat voor bouwpercelen die groter zijn dan 1.000 m² geldt, dat de gezamenlijke oppervlakte maximaal 125 m² per bouwperceel mag bedragen;
h. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen maximaal 50 m² per bouwperceel bedraagt;
i. het bebouwingspercentage per bouwperceel maximaal 50 bedraagt;
j. de bouwhoogte maximaal 4,5 m bedraagt, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding “maximale bouwhoogte (m)” de bouwhoogte ten hoogste de aangegeven hoogte mag bedragen;
k. de goothoogte maximaal bedraagt:
    1. de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw vermeerderd met 0,5 m en met een maximum van 4 m;
    2. uitsluitend voor vrijstaande bijgebouwen 3 m.

3.2.4 Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde geldt dat:

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, vóór de gevellijn of het verlengde daarvan niet meer mag bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van terreinafscheidingen maximaal 1 m mag bedragen;
b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, achter de gevellijn of het verlengde daarvan niet meer mag bedragen dan 2 m;
c. de bouwhoogte van speeltoestellen en vlaggenmasten niet meer mag bedragen dan respectievelijk 3 m en 8 m;
d. de bouwhoogte van pergola's niet meer mag bedragen dan 2,50 m;

3.2.5 Bouwregels voor zwembaden
In afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.4 geldt voor zwembaden, niet zijnde een gebouw, dat:
a. deze uitsluitend op het zij- en/of achtererf worden gebouwd;
b. de bouwhoogte maximaal 1 m bedraagt;
c. de afstand tot de grens van het bouwperceel minimaal 2 m bedraagt;
d. de oppervlakte maximaal 50 m² bedraagt;
e. de gezamenlijke oppervlakte van de alle bouwwerken op het zij- en achtererf maximaal 50% van de oppervlakte van dat zij- en achtererf bedraagt.

3.3 Afwijking van de bouwregels

Het bevoegd gezag is bevoegd op grond van het bepaalde in artikel 3.6.1 lid c van de Wet ruimtelijke ordening, bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in:

a. artikel 3.2.1 lid d teneinde de horizontale diepte van het hoofdgebouw te vergroten tot maximaal 60% van de grootste diepte van het bouwperceel met een maximum van 15 m, en met dien verstande, dat de afstand tot de achterste grens van het bouwperceel minimaal 3 m bedraagt, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

1. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
2. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische en archeologische waarden;
3. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
4. voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder
5. het bebouwingspercentage als bedoeld in artikel 3.2.3.i niet in het geding komt;

b. van het bepaalde in artikel 3.2.3 lid a teneinde aan- en/of uitbouwen alsmede bijgebouwen buiten het bouwvlak te bouwen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
    1. deze uitsluitend mogen worden opgericht als zijdelingse aan- of uitbouw of vrijstaand bijgebouw gelegen op het zijerf;
    2. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
    3. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige architectonische en/of cultuurhistorische en archeologische waarden;
    4. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
    5. voldaan wordt aan het bepaalde in de Wet geluidhinder;
    6. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
    7. voorts wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 3.2.3 onder b, f, g, h, j en k;
c. van het bepaalde in artikel 3.2.1 lid e teneinde een andere dakhelling toe te staan met inachtneming van de volgende voorwaarden:
    1. de verandering mag niet leiden tot een aantasting van het bebouwde karakter in de directe omgeving; er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
    2. er vindt geen toename plaats van het aantal woningen op het bouwperceel;
    3. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
    4. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
d. van het bepaalde in artikel 3.2.1 lid f teneinde de goot- en/of de bouwhoogte van het hoofdgebouw te vergroten met maximaal 15% en met in achtneming van de volgende voorwaarden:
    1. er bestaan geen bezwaren vanuit een verantwoorde stedenbouwkundige inrichting en vormgeving;
    2. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
    3. het woon- en leefklimaat mogen niet onevenredig worden aangetast;
e. van het bepaalde in artikel 3.2.3 lid i voor het toestaan van een gezamenlijke oppervlakte van aan- en/of uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen tot maximaal 75 m², uitsluitend in verband met het gebruik van de aan- en/of uitbouw of het aangebouwde bijgebouw als afhankelijke woonruimte in verband waarmee tevens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.2 dient te worden verleend; of
f. van het bepaalde in artikel 3.2.3 lid j voor het toestaan van een gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen bij woningen tot maximaal 75 m², uitsluitend in verband met het gebruik van het vrijstaande bijgebouw als afhankelijke woonruimte in verband waarmee tevens een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.2 dient te worden verleend.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Beroepsuitoefening aan huis

Gebruik van een deel van de woning en/of de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

a. het (mede) ten behoeve van een aan huis verbonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlak maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen mag bedragen met een maximum van 50 m²;
b. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
c. de activiteit mag niet leiden tot gebruik van extra parkeerruimte binnen het openbaar gebied;
d. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden; hieronder worden niet begrepen handelsactiviteiten via het internet;
e. aan huis verbonden bedrijfsactiviteiten niet zijn toegestaan, behoudens met toepassing van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 3.5.1;

f. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
g. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen niet zijn toegestaan;

3.4.2 Voorwaardelijke verplichting hydrologisch neutraal bouwen

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen dient hydrologisch neutraal gebouwd te worden conform het gemeentelijk beleid. Al het hemelwater dient op eigen terrein te worden verwerkt en mag niet afstromen naar een naburig perceel. De te realiseren voorzieningen dienen op het eigen terrein aangebracht te worden. Deze hydrologische voorzieningen dienen daarna in stand te worden gehouden, ook bij eventuele latere wijzigingen.
b. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.2 onder a voor een andere norm en/ of andere methode om te voorzien in de omgang met het regenwater.

3.4.3 Voorwaardelijke verplichting geluidbelasting

a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen dient voldaan te worden aan een binnenniveau van maximaal 33 dB.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten

Het bevoegd gezag is bevoegd op grond van het bepaalde in artikel 3.6.1 lid c van de Wet ruimtelijke ordening, bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 3.4.1 voor de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijfsactiviteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

a. het ten behoeve van de aan huis gebonden bedrijfsactiviteit in gebruik te nemen vloeroppervlak bedraagt maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning en/of de bijgebouwen met een maximum van 50 m²;
b. degene die de activiteiten in de woning en/of de bijgebouwen uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
e. de activiteit mag niet milieuvergunningplichtig zijn;
f. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteiten via het internet;
g. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan;
h. de verkeersaantrekkende werking dient te zijn afgestemd op de feitelijke ontsluitingssituatie;
i. de aan huis verbonden bedrijfsactiviteit geen belemmering vormt voor het bestaande afvalwatersysteem.

3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene bouwregels

5.1 Aangrenzende percelen
Het is verboden op een terrein of bouwperceel zodanig te bouwen, dat daardoor op een aangrenzend terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, die ter plaatse niet meer met de regels zou overeenstemmen, of voor zover al daar een afwijking van de regels bestaat, zodanig te bouwen, dat deze afwijking nog zou worden vergroot.

5.2 Bestaande afmetingen, afstanden en percentages

5.2.1 Afmetingen en afstanden
In die gevallen dat de goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, oppervlakte, inhoud en/of de afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met een omgevingsvergunning tot stand zijn gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder dan wel meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven respectievelijk toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, dakhelling, oppervlakte, inhoud en/of de afstand in afwijking daarvan als minimaal respectievelijk maximaal toegestaan.

5.2.2 Bebouwingspercentage
In die gevallen dat een bebouwingspercentage, dat in overeenstemming met een omgevingsvergunning tot stand is gekomen, op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt dat bebouwingspercentage in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

5.3 Ondergronds bouwen
De regels inzake situering van bouwwerken als bedoeld in hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan gelden, voor zover van toepassing, ook in geval van ondergronds bouwen en met dien verstande, dat:

a. alleen ondergronds mag worden gebouwd waar bovengrondse bebouwing aanwezig is;
b. de verticale diepte maximaal 5 m mag bedragen;
c. in afwijking van het bepaalde in artikel 5.3 lid a mag, waar geen bovengrondse bebouwing aanwezig is, maximaal 25 m² ondergronds worden gebouwd in aansluiting op de in artikel 5.3 lid a bedoelde ondergrondse bebouwing.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Strijdig gebruik
Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
b. een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. een gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan ingevolge deze regels;
d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan ingevolge deze regels;
e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel een escortbedrijf.

6.2 Mantelzorg

a. Het bevoegd gezag is bevoegd op grond van het bepaalde in artikel 3.6.1 lid c van de Wet ruimtelijke ordening, bij omgevingsvergunning af te wijken van het bepaalde in artikel 6.1 voor het toestaan van het gebruik van aan- uit- of bijgebouwen bij woningen, als afhankelijke woonruimte, mits:
    1. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
    2. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in het geding zijnde belangen, waaronder die van omwonenden en bedrijven.
b. Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 6.2 lid a in, indien de ten tijde van het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Afwijkingsregel voor 10% afwijken van maten, afmetingen en percentages

a. Het bevoegd gezag is bevoegd op grond van het bepaalde in artikel 3.6.1 lid c van de Wet ruimtelijke ordening, bij omgevingsvergunning af te wijken van de voorgeschreven goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte, inhoud en afstand van bouwwerken, dan wel een voorgeschreven bebouwingspercentage, eventueel met overschrijding van de bouwgrenzen, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven afmetingen en afstanden.
b. In afwijking van het in artikel 7.1 lid a bepaalde dit op de bouwhoogte van aan- uit- en bijgebouwen uitsluitend van toepassing is indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:
    1. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
    2. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de in de omgeving aanwezige stedenbouwkundige en/of architectonische waarden;

7.2 Afwijkingsregel bij uitmeting van het terrein

Het bevoegd gezag is bevoegd op grond van het bepaalde in artikel 3.6.1 lid c van de Wet ruimtelijke ordening, om bij de uitvoering van het plan bij omgevingsvergunning af te wijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt;

7.3 Afwijkingsregel in verband met meest doelmatig gebruik

Het bevoegd gezag is bevoegd op grond van het bepaalde in artikel 3.6.1 lid c van de Wet ruimtelijke ordening, om bij de uitvoering van het plan bij omgevingsvergunning af te wijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak op de verbeelding, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de verbeelding is aangegeven niet meer dan 2,5 m bedraagt.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
    1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van artikel 8.1 lid a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 8.1 lid a met maximaal 10%.
c. Artikel 8.1 lid a 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.

8.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van gronden 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 artikel 8.2 lid a, 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 artikel 8.2 lid a, na de 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. Artikel 8.2 lid a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: "Regels van het bestemmingsplan Kasteellaan 130 ".