



bestemmingsplan

Steenoven II Fase II

Gemeente: Meierijstad

Opdrachtgever:

Organisatie

wsp

Telefoon

+31 (0)88 910 20 00

Documentnummer

SLM018013

Versie

NL.IMRO.1948.MAR001BP0012022P-VG01

Datum

Adres



Colofon

Rapporthistorie

Voorontwerp
Ontwerp
Vastgesteld
Onherroepelijk

Contactgegevens

Autorisatie

Documentnummer	Versie	Status
SLM018013	NL.IMRO.1948.MAR001BP0012022P-VG01	vastgesteld

Opgesteld door	Functie	Datum	Paraaf
Geverifieerd door	Functie	Datum	Paraaf
Akkoord projectleider	Functie	Datum	Paraaf
Naam_projectleider			

Inhoudsopgave

Regels	2
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	14
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	16
Artikel 3 Woongebied	16
Hoofdstuk 3 Algemene regels	21
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 5 Algemene bouwregels	22
Artikel 6 Algemene gebruiksregels	23
Artikel 7 Algemene aanduidingsregels	24
Artikel 8 Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 9 Overige regels	26
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	27
Artikel 10 Overgangsrecht	27
Artikel 11 Slotregel	28

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Steenoven II Fase II' met identificatienummer NL.IMRO.1948.MAR001BP0012022P-VG01 van de gemeente Meierijstad.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aan- of uitbouw

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van 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 aaneengebouwde woning

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

1.7 achtererf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn achter de achtergevel van het hoofdgebouw of achter een denkbeeldige lijn in het verlengde daarvan.

1.8 achtererfgebied

erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 m achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

1.9 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf waarbij het accent ligt op het in handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsmede het verkopen en/of leveren van goederen, die verband houden met het ambacht als niet zelfstandig onderdeel van de onderneming.

1.10 ander werk

een werk, geen bouwwerk zijnde.

1.11 bebouwing

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

1.12 bebouwingsgebied

Achtererfgebied alsmede de grond onder het hoofdgebouw, uitgezonderd de grond onder het oorspronkelijk hoofdgebouw.

1.13 bebouwingspercentage

de in procenten uitgedrukte maximale som van de oppervlakten van de bouwwerken, in verhouding tot het grondoppervlak van het bouwperceel dan wel het grondoppervlak gelegen binnen het bouwvlak per bouwperceel.

1.14 bedrijf aan huis

het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, dat door zijn beperkte omvang in een woning en bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.15 begane grondvloer

de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau.

1.16 beroep aan huis

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

1.17 beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een beroep c.q. een bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.18 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.19 bestaande bebouwing

bebouwing die op het tijdstip van eerste terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat of in uitvoering is, danwel na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een bouwvergunning, waarbij de bouwaanvraag voor dat tijdstip is ingediend.

1.20 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.21 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 bevoegd gezag

bevoegd gezag, zoals bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.23 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, daaronder begrepen:

- aanbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
- aangebouwd bijbehorend bouwwerk: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn

verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;

- uitbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag, een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt;
- vrijstaand bijbehorend bouwwerk: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie) architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- carport: een vrijstaand of aangebouwd bouwwerk ten behoeve van de stalling van (motor)voertuigen, bestaande uit een gesloten dakconstructie, ondersteund door palen of kolommen; de wanden van de bebouwing waartegen wordt aangebouwd kunnen als ondersteuningsconstructie fungeren;
- overkapping: een bouwwerk bestaande uit een gesloten dakconstructie, zonder eigen wanden of met maximaal 1 eigen wand, dat aan tenminste een deel van één zijde een gesloten wand kent.

1.24 bijgebouw

een gebouw dat in functioneel en bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.25 bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.26 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.27 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 een dakterras, onderbouw en zolder.

1.28 bouwperceel

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

1.29 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel:

- voorste bouwperceelsgrens: de grens van een bouwperceel gelegen aan een weg waaraan wordt gebouwd, tenzij door burgemeester en wethouders een andere perceelsgrens als zodanig wordt aangewezen;
- zijdelingse bouwperceelsgrens: de grens van een bouwperceel die loodrecht of nagenoeg loodrecht staat op de voorste bouwperceelsgrens;
- achterste bouwperceelsgrens: de meest van de weg af gelegen bouwperceelsgrens, evenwijdig of nagenoeg evenwijdig aan de voorste bouwperceelsgrens;

1.30 bouwvlak

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

1.31 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde.

1.32 dak

elke bovenbeëindiging van een gebouw.

1.33 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij deze constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst.

1.34 dakopbouw

een constructie ter vergroting van een gebouw, die zich boven de dakgoot bevindt, waarbij deze constructie (deels) boven de oorspronkelijke nok uitkomt en de onderzijden van de constructie in één of beide dakvlak(ken) is (zijn) geplaatst.

1.35 detailhandel

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

1.36 dienstverlening

het verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet aan een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé.

1.37 eerste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

1.38 entree

een bouwwerk ten behoeve van de toegang tot een gebouw.

1.39 erf

al dan niet omheind stuk grond dat in ruimtelijk opzicht direct behoort bij, in functioneel opzicht ten dienste staat van, en in feitelijk opzicht direct aansluit aan een gebouw en dat blijkens kadastrale gegevens behoort tot het perceel waarop dat gebouw is geplaatst.

1.40 erker

een ondergeschikt uitgebouwd gedeelte (uitbouw) van een woning aan een gevel, in één bouwlaag.

1.41 gebouw

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

1.42 geschakelde woningen

woningen waarvan de hoofdgebouwen door middel van bijbehorende bouwwerken met elkaar verbonden zijn en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse bouwperceelsgrens is gebouwd.

1.43 gestapelde woningen

geheel of gedeeltelijk boven en/of onder elkaar gelegen woningen in een gebouw of gebouwcomplex.

1.44 grondgebonden woningen

woningen die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één van de bouwlagen aansluit op het maaiveld.

1.45 hoekperceel

een perceel dat aan twee zijden grenst aan het openbaar gebied (een weg, een plein, openbaar groen).

1.46 hoekwoning

woning die aan twee zijden grenst aan het openbaar gebied (een weg, een plein, openbaar groen).

1.47 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 belangrijkste is.

1.48 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.49 huishouden

een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid. Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:

- voor onbepaalde tijd samenleven;
- een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
- eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;
- personen worden niet door instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats.

Bedrijfsmatige kamerverhuur en bijzondere woonvormen vallen niet onder het begrip 'huishouden'.

1.50 huisvesting in verband met mantelzorg

huisvesting in of bij een woning van één huishouden van maximaal twee personen, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

1.51 kantoor

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.52 kap

een constructie van één of meer dakvlakken met een dakhelling van meer dan 15°.

1.53 kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten

het door de bewoner van de woning bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten.

1.54 levensloopbestendige woning

een woning met een multifunctionele plattegrond op de begane grond waarbij de verblijfsruimten (keuken, slaapkamer, badkamer en toilet) voornamelijk zijn gesitueerd op de begane grond.

1.55 maaiveld

de hoogte waarop het omliggende terrein aansluit op het gebouw, bouwwerk.

1.56 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening alsmede kinderopvang en buitenschoolse opvang.

1.57 mantelzorg

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

1.58 mindervalide

een gehandicapt persoon die aantoonbaar is aangewezen op voorzieningen op het gebied van het wonen of van het zich binnen of buiten de woning verplaatsen.

1.59 onderbouw

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m¹ boven peil is gelegen.

1.60 ondergeschikt bouwdeel

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak (zie artikel 3.2 Bouwregels);

1.61 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op minimaal 1,75 m¹ onder peil en niet hoger dan het maaiveld.

1.62 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden.

1.63 onderste bouwlaag

de bouwlaag op de begane grond.

1.64 overig bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen gebouw zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde.

1.65 overkapping

een dakconstructie vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal drie zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, die niet wordt aangemerkt als een gebouw.

1.66 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.

1.67 parkeergelegenheid/parkeervoorzieningen

elke stallingsgelegenheid op zowel openbaar als particulier terrein ten behoeve van een motorvoertuig op méér dan twee wielen.

1.68 parkeren

het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen.

1.69 peil

voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

- indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.70 perceel

kadastraal perceel.

1.71 pergola

een vrijstaand of aangebouwd bouwwerk, bestaande uit een constructie van verticaal geplaatste palen of kolommen op een onderlinge afstand van minimaal 1,50 m1 h.o.h., gekoppeld op een bovenlegger met eventueel hierop onder een hoek van 90° geplaatste dwarsligger(s):

- de pergola mag tot maximaal 1 m¹ boven het maaiveld als een gesloten constructie worden uitgevoerd;
- tussen de kolommen mag gaas ter begeleiding van planten worden aangebracht.

1.72 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.73 prostitutie

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

1.74 recreatief medegebruik

een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.75 seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch / pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.76 seksuele dienstverlening

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het (doen) plaatsvinden van erotisch / pornografische vertoningen.

1.77 stedenbouwkundige waarde/kwaliteit

de aan een gebied toegekende waarde in verband met stedenbouwkundige elementen, zoals situatie en infrastructuur, alsmede de ligging van bouwwerken in dat gebied.

1.78 straatmeubilair

de op of bij de weg behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals, verkeerstekens, wegbekeningen, bewegwijzeringen, verlichting, halte-aanduidingen, parkeer-regulerende constructies, brandkranen informatie- en reclameconstructies, rijwielstandaards, papierbakken, zitbanken, plantenbakken, communicatievoorzieningen, gedenktekens, speelvoorzieningen, telefooncellen enabri's.

1.79 tuin

niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.80 twee- aaneen gebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen, alsmede door garages geschakelde woningen waarbij het hoofdgebouw aan één zijde op de zijdelingse perceelsgrens gebouwd mag worden.

1.81 voorerfgebied

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied en bebouwd.

1.82 voorgevel

- a. de naar de weg en/of fiets- en voetpad gekeerde gevel van het hoofdgebouw;
- b. indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg gekeerde gevel, de op de weg georiënteerde gevel van een hoofdgebouw waaraan de hoofdentree van de woning gesitueerd is.

1.83 voorgevelrooilijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.84 voorste bouwvlakgrens

de grens van het bouwvlak gelegen aan de zijde van de weg, voor zover er sprake is van een voorste bouwperceelsgrens.

1.85 voorziening van algemeen nut

voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.86 vrijstaande woning

een woning die hoogstens door middel van de bijbehorende bouwwerken met een andere woning verbonden is en waarvan geen van de beide zijgevels van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens staan.

1.87 weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.88 werk

grondwerk, wegenbouwkundig werk, waterbouwkundig werk of bouwwerk.

1.89 werken

alle door menselijk toedoen ontstane of te maken constructies of inrichtingen met toebehoren.

1.90 wet/wettelijke regelingen

indien en voorzover in deze regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.91 wonen

Het bewonen van een woning.

1.92 woning

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

- één afzonderlijk huishouden;
- een huishouden plus maximaal twee personen.

1.93 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

1.94 zolder

bovenste verdieping onder het dak van een gebouw voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 cm boven de vloer is gelegen en die geen zelfstandige woonruimte vormt.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de bouwperceelsgrens

tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.2 afstand tussen gebouwen

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

2.3 bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 brutovloeroppervlak van een gebouw

gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw.

2.5 dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.6 goothoogte van een bouwwerk

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

2.7 hoogte van een windturbine

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.8 inhoud van een bouwwerk

- a. de oppervlakte gemeten tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde horizontale niveau van het aansluitende en afgewerkte terrein ter plaatse van het bouwwerk;
- b. bij de bepaling van de grenslijn van de bebouwde oppervlakte blijft een incidentele nis of uitsparing en een incidenteel uitspringend bouwdeel buiten beschouwing, indien het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m²;
- c. de vloeroppervlakte van een overdekte buitenruimte, die niet of slechts gedeeltelijk omsloten is en daardoor geen vaste buitenbegrenzing heeft, is gelijk aan de verticale projectie van het overdekkende bouwdeel; bij kolommen wordt de meest naar buiten gelegen zijde als plaats van het (fictieve) buitenwerks gevelvlak aangemerkt;
- d. indien de breedte van de verticale projectie van een overdekkende bouwdeel op het horizontale vlak minder is dan 0,75 m, gemeten ten opzichte van het (fictieve) buitenwerkse gevelvlak, of de breedte ook minder bedraagt dan de helft van de hoogte tot het maaiveld, wordt de geprojecteerde oppervlakte niet meegerekend bij de bepaling van de bruto vloeroppervlakte. Indien aan beide voorwaarden niet voldaan wordt, telt het bouwdeel mee bij de oppervlakte.

2.9 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidsmuren).

2.10 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.11 oppervlak van een bouwperceel

de maten van het kadastrale perceel, dan wel, wanneer er geen sprake is van een gedeeld kadastraal perceel, de feitelijke oppervlakte van het perceel behorend bij het hoofdgebouw.

2.12 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.

2.13 vloeroppervlakte

de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Woongebied

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woningen;
- b. de uitoefening van een beroep aan huis in hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken door de hoofdbewoner(s) van het hoofdgebouw tot een oppervlakte van maximaal 40% op het begane grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw met een maximum van:
 1. 45 m²;
 2. in het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 750 m², maar niet groter dan 1.250 m², 60 m²;
- c. huisvesting in verband met mantelzorg;

met de daarbij behorende:

- d. tuinen;
- e. erven;
- f. groen- en speelvoorzieningen;
- g. voorzieningen van algemeen nut;
- h. verkeers- en vervoersdoeleinden;
- i. parkeervoorzieningen, met inachtnaam van het bepaalde in lid 9.1;
- j. waterlopen, waterpartijen, waterberging, waterstaatkundige en waterinfiltratievoorzieningen;
- k. straatmeubilair;
- l. werken, geen bouwwerken zijnde zoals de aanleg van verhardingen ten behoeve van paden (waaronder brandgangen), in- en uitritten, terrassen en de aanleg van siertuin en/of gazon, alsmede parkeerplaatsen;
- m. evenementen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op of in de in 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

3.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen worden gebouwd:
 1. vrijstaande woningen;
 2. twee-aaneen gebouwde woningen;
 3. aaneengebouwde woningen;Gestapelde woningen zijn niet toegestaan.
- b. Als hoofdgebouw mogen worden gebouwd:
 1. sociale huur (minimaal 25% van het totaal aantal woningen);
 2. goedkope koop (minimaal 10% van het totaal aantal woningen);
 3. overige woningen (koop en/of huur, 65% van het totaal aantal woningen);mogen de hoofdgebouwen uitsluitend in de corresponderende prijsklasse zoals genoemd in de Verordening doelgroepen woningbouw gemeente Meierijstad, zoals die geldt ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan, worden gebouwd.
- c. Het aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag

- niet meer bedragen dan is aangegeven.
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 6,5 m;
 - e. de bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 10 m;
 - f. Woningen worden uitgevoerd in twee bouwlagen met een kap;
 - g. in afwijking van het bepaalde onder d en e mag de goothoogte van levensloopbestendige woningen niet meer bedragen dan 3 meter;
 - h. in afwijking van het bepaalde onder d en e mag de bouwhoogte van levensloopbestendige woningen niet meer bedragen dan 7 meter.
 - i. in afwijking van het bepaalde onder f mogen sociale huurwoningen en goedkope koopwoningen worden uitgevoerd in één bouwlaag met een kap;
 - j. de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden gebouwd op minimaal 1 meter van de voorste perceelsgrens;
 - k. de afstand van achtergevels van hoofdgebouwen tot de achterste bouwperceelsgrens dient minimaal 5 m te bedragen;
 - l. bij vrijstaande woningen dient de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens aan beide zijden minimaal 3 m te bedragen;
 - m. bij twee-aaneengebouwde woningen dient de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens minimaal 1 m aan één zijde te bedragen;
 - n. bij hoekwoningen van aaneengesloten woningen dient de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens minimaal 1 m aan één zijde te bedragen;
 - o. bij de aanvraag voor een Omgevingsvergunning voor het aspect Bouwen moet aangetoond worden dat de grond geschikt is voor de bestemming 'wonen'.

3.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijbehorende bouwwerken mogen binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de afstand tot de voorste bouwperceelsgrens evenwijdig aan de weg, waaraan het hoofdgebouw is gelegen, aan de zijde waar een oprit voor een auto is gelegen, minimaal 5 meter bedraagt;
 - 2. daar waar géén oprit is gelegen de minimale afstand van het bijbehorend bouwwerk tot de voorste bouwperceelsgrens evenwijdig aan de weg, 3 meter bedraagt;
 - 3. bij vrijstaande woningen mogen bijbehorende bouwwerken uitsluitend aan één zijde van het hoofdgebouw gerealiseerd worden;
- b. de hoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal één bouwlaag bedragen, waarbij de goothoogte maximaal 3,5 meter mag bedragen dan wel, wanneer de feitelijke hoogte van de onderste bouwlaag van het hoofdgebouw hoger is, de betreffende hogere maat;
- c. de maximale bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk dient minimaal 1,5 meter onder de nok van het hoofdgebouw te liggen
- d. de maximale gezamenlijke oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken per bouwperceel bedraagt binnen het bebouwingsgebied:

Oppervlakte bebouwingsgebied	Maximale gezamenlijke oppervlakte bijbehorende bouwwerken
tot 300 m ²	40 m ²
300 tot 600 m ²	70 m ²
600 tot 1.000 m ²	100 m ²
1.000 m ² en groter	10% van de oppervlakte van het bebouwingsgebied tot een maximum van 200 m ²

met dien verstande dat de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk maximaal 100 m² mag bedragen en waarbij de oppervlakte van erkers, entrees en maximaal 1 carport met een oppervlakte van maximaal 20 m², niet bij de berekening van de gezamenlijke oppervlakte aan

bijbehorende bouwwerken binnen het bebouwingsgebied wordt meegenomen;

- e. in aanvulling op het bepaalde in sub d geldt dat minimaal 20 m² van het achtererfgebied niet bebouwd mag worden;
- f. bij de aanvraag voor een Omgevingsvergunning voor het aspect Bouwen moet aangetoond worden dat de grond geschikt is voor de bestemming 'wonen'.

3.2.4 Entrees en erkers

- a. de diepte van een entree en erker aan de voor- (en/of zij)gevel mag maximaal 1,5 meter bedragen, mits de afstand tot de voorste bouwperceelsgrens in afwijking van artikel 3.2.3 sub a onder punt 2 minimaal 2 meter bedraagt;
- b. de diepte aan de zijgevel bedraagt maximaal 1,5 meter, waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 meter is;
- c. op één hoek van het hoofdgebouw is een hoekerker toegestaan, waarbij de onder punt 1 en 2 genoemde mogelijkheden gecombineerd worden;
- d. in afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.3 sub a onder punt 3, mag aan de onbebouwde zijde van een vrijstaand hoofdgebouw een entree of erker worden gebouwd
- e. de breedte van een entree of erker maximaal tweederde van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw mag bedragen, waaraan/-in de erker wordt gesitueerd;
- f. de goothoogte van een entree en erker maximaal de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw bedraagt;
- g. de bouwhoogte van een entree en erker maximaal de helft van de hoogte van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw bedraagt;
- h. bij de aanvraag voor een Omgevingsvergunning voor het aspect Bouwen moet aangetoond worden dat de grond geschikt is voor de bestemming 'wonen'.

3.2.5 Carports

- a. in afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.3 sub a onder punt 3 mag aan de onbebouwde zijde van het hoofdgebouw tot in de zijdelingse perceelsgrens een carport worden gebouwd mits de naar de zijdelingse perceelsgrens gekeerde zijde een open wandconstructie heeft;
- b. een carport mag de denkbeeldig doorgetrokken voorgevelrooijlijn van het hoofdgebouw met maximaal 3 meter overschrijden, mits:
 - 1. de afstand tot de voorste perceelsgrens bij een bijbehorend bouwwerk minimaal 4,50 meter en bij een carport 2 meter bedraagt, en;
 - 2. het gedeelte van de carport dat gesitueerd is op een afstand van 4,50 meter of minder tot de voorste perceelsgrens een open wandconstructie heeft.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag voor de denkbeeldig doorgetrokken voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 1 m bedragen en achter de denkbeeldig doorgetrokken voorgevel van het hoofdgebouw maximaal 2 m bedragen, met uitzondering van:
 - 1. pergola's, waarvan de hoogte maximaal 2,5 m mag bedragen;
 - 2. vlaggenmasten e.d., waarvan de hoogte maximaal 5 m mag bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde in sub a geldt dat bij een hoekperceel een erf- en terreinafscheiding met een maximale hoogte van 2 m mag worden gebouwd aan de zijde waar de zijgevel van het hoofdgebouw naar de weg of het openbaar gebied is gekeerd, mits de afstand uit de denkbeeldig doorgetrokken voorgevel van het hoofdgebouw minimaal 3 m bedraagt.

3.2.7 Aanvang bouwwerkzaamheden

De bouwwerkzaamheden mogen pas starten:

- a. 3 maanden nadat ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - bouwverbod' de

mitigerende groenstrook voor de steenuil conform het Activiteitenplan Steenoven II is ingericht, is goedgekeurd door een erkend ecooloog en instandhouding is verzekerd.

3.2.8 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de milieusituatie;
- e. de situering van en het aantal parkeervoorzieningen op eigen terrein;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.3 Bouwverbod

- a. het is verboden om woningen op te richten binnen de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwverbod';
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwverbod' moeten mitigerende maatregelen worden getroffen om het verlies van foerageergebied van de steenuil te compenseren. Hiervoor moet het gebied worden ingericht overeenkomstig het Activiteitenplan Steenoven II.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Algemeen

- a. het is niet toegestaan vrijstaande bijgebouwen te gebruiken als woning, uitgezonderd het gebruik voor huisvesting in verband met mantelzorg.
- b. verharde gronden en gebouwen mogen pas in gebruik worden genomen als de bijbehorende waterbergingen, waterstaatkundige en waterinfiltratievoorzieningen zijn aangelegd en in gebruik zijn genomen. De bergingen en voorzieningen moeten gedimensioneerd zijn op een ontwerpbui van 60 mm.

3.4.2 Aan-huis-gebonden beroepen

- a. Ten aanzien van het gebruik van de gronden ten behoeve beroepen en bedrijven aan huis gelden de volgende regels:
 1. de woonfunctie blijft in overwegende mate behouden;
 2. bedoeld gebruik mag geen onevenredige hinder voor het woonmilieu opleveren en mag geen onevenredige afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving; dit betekent onder meer dat:
 - het uitoefenen van bedrijvigheid die milieuvergunningplichtig is niet is toegestaan;
 - het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publieksgerichte voorzieningen betreft;
 - het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de bewoner van het hoofdgebouw is;
 3. het betreft niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
 4. het onttrekken van (een deel van) het bij de desbetreffende hoofdgebouw behorende garage aan de bestemming slechts is toegestaan, indien op het bij het hoofdgebouw behorende erf minimaal één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
 5. er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit. Het uitoefenen van een internetwinkel waar alleen een elektronische transactie tot stand komt of een

internetwinkels met alleen een opslag- en verzendfunctie is toegestaan, onder voorwaarde dat:

- alleen internetverkoop zijn toegestaan, dus geen verkoop aan huis (ophalen);
- uitstalling en bezichtiging van goederen is niet toegestaan;
- inloop- of kijkdagen niet toegestaan;
- reclameuitingen zijn niet toegestaan.
- opslag buiten de gebouwen ten behoeve van de activiteiten is niet toegelaten;
- vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden. Dit betekent dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en bijgebouwen voor bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn tot een maximum van:
 - voor bouwpercelen tot en met 750 m², 45 m²;
 - in het geval het oppervlakte van het bouwperceel groter is dan 750 m², maar niet groter dan 1.250 m², 60 m²;
 - in het geval het oppervlak van het bouwperceel groter is dan 1.250 m², 75 m².

3.5 Voorwaardelijke verplichting landschappelijke inpassing

Het gebruiken en het laten gebruiken van de gronden voor wonen in woningen ter plaatse van de bestemming Woongebied is uitsluitend toegestaan als:

- a. de landschappelijke inpassing voor het plan Steenoven II Fase II is aangelegd, onderhouden en in stand gehouden, conform het Landschappelijke Inpassingsplan Steenoven II, fase II, dat als bijlage 2 bij deze regels is gevoegd.

Hoofdstuk 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 Overschrijding van bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van aanduidingsgrenzen, aanduidingen en bestemmingsregels worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding ten hoogste 2,5 meter bedraagt;
- b. tot gebouwen behorende erkers en serres, mits de overschrijding ten hoogste 2 meter bedraagt;
- c. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding ten hoogste 1,5 meter bedraagt.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Verbod

Het is verboden de gronden en bouwwerken in strijd met de bestemming of in strijd met een gebruik waarvoor ingevolge de bepalingen van dit plan een omgevingsvergunning is verleend te (doen of te laten) gebruiken.

6.2 Strijdig gebruik onbebouwde gronden

Onder een strijdig gebruik, als bedoeld in 6.1, wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de onbebouwde gronden als:

- a. opslagplaats voor vaten, kisten, al dan niet voor gebruik geschikte werktuigen en machines of onderdelen daarvan, oude en nieuwe bouwmaterialen, afval, puin, grind en brandstoffen;
- b. uitstallings- of opslagplaats voor al dan niet voor gebruik geschikte voer- of vaartuigen of onderdelen daarvan;
- c. uitstallings- of opslagplaats dan wel staan- of ligplaats voor onderkomens.

6.3 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik als bedoeld in 6.1 wordt in ieder geval verstaan (een):

- a. gebruik van woningen voor enige vorm van detailhandel en/of horeca, uitgezonderd het in 3.4 genoemde gebruik;
- b. gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- c. prostitutie;
- d. het gebruik van een woning in strijd met het begrip woning;
- e. het niet-instandhouden van verplichte sloten, groenvoorzieningen of gebouwde overdekte parkeervoorzieningen.

6.4 Uitzondering

Onder strijdig gebruik als bedoeld in 6.2 valt niet het opslaan van nieuwe bouwmaterialen en puin en andere bouwmaterialen op gronden waarop of waarin onderhouds-, herstel- of sloopwerkzaamheden worden uitgeoefend, mits deze zaken voor de uit te voeren werkzaamheden nodig zijn of van het bouwwerk dat hersteld of gesloopt wordt afkomstig zijn.

6.5 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in Artikel 6 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten en is als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 milieuzone -boringsvrije zone

7.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone -boringsvrije zone' zijn behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), tevens bestemd voor de bescherming van de kwaliteit van het grondwater ten behoeve van de drinkwatervoorziening.

7.1.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden

- a. Het is verboden om dieper dan 10 meter onder maaiveld boringen of grondwerkzaamheden te verrichten zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning;
- b. de omgevingsvergunning wordt verleend als is gewaarborgd dat de beschermende kleilaag niet wordt aangetast.

7.2 Vrijwaringszone - radar

De maximale hoogte van bouwwerken in een radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, waarvan de hoogteligging ten opzichte van NAP is opgenomen in bijlage 8 van de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (voor Volkel 49 meter ten opzichte van N.A.P.), oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf voornoemde radarantenne.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

- a. Het bevoegd gezag kan - tenzij op grond van artikel 5.1 reeds omgevingsvergunning kan worden verleend - bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter ten hoogste 3 meter bedragen en het bouwvlak mag met ten hoogste 10% worden vergroot.
- b. Afwijken kan worden toegestaan, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 9 Overige regels

9.1 Normstelling parkeren

- a. Bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen of uitbreiden van een gebouw en/of voor het veranderen van de functie van een bouwperceel, dient voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of op openbaar gebied aanwezig te zijn of gerealiseerd te worden, dan wel in stand te worden gehouden;
- b. Voor de in lid a genoemde parkeergelegenheid dienen de normen als bedoeld in de beleidsregel 'Nota Parkeernormen Meierijstad 2018' in acht genomen te worden;
- c. Indien deze beleidsregels en/of de bijlagen tussentijds worden gewijzigd door het bevoegd gezag, dient rekening gehouden te worden met deze wijziging. De parkeernormen uit de beleidsregels en/of bijlagen zoals die gelden ten tijde van de ontvangst van de aanvraag worden toegepast.

9.2 Afwijkingsmogelijkheid

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 9.1 indien:

- a. er in voldoende parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien op een andere wijze; en/of
- b. het ruimtelijk gezien niet wenselijk is de nodige parkeer- of stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte op eigen terrein te voorzien; en/of
- c. er voldoende openbare parkeerplaatsen binnen een acceptabele afstand aanwezig zijn; en/of
- d. er een parkeertelling aanwezig is die aantoont dat er voldoende parkeerplaatsen in de openbare ruimte aanwezig zijn die benut kunnen worden; en/of
- e. aangetoond kan worden dat volstaan kan worden met een lagere parkeernorm.

9.3 Werking wettelijke regelingen

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 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 sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%.
- c. Sub 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.

10.2 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 bepaalde in sub 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 sub a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Sub a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

10.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Steenoven II Fase II'.

