Bestemmingsplan Zoelmond, Hennisdijk 10
IMRO NL.IMRO.0214.ZMOHennisdijk10-BON1

INHOUD

INHOUD 2

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS 3
Artikel 1 Begrippen 3
Artikel 2 Wijze van meten 6

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS 8
Artikel 3 Agrarisch – Komgebied 8
Artikel 4 Wonen 9

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS 11
Artikel 5 Antidubbeltelbepaling 11
Artikel 6 Algemene bouwregels 11
Artikel 7 Algemene gebruiksregels 11
Artikel 8 Algemene aanduidingsregels 11
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels 12

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS 13
Artikel 10 Overgangsrecht 13
Artikel 11 Slotregel 13

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 Aan huis gebonden bedrijf:
een bedrijf, gericht op het verlenen van diensten en/of het uitoefenen van (ambachtelijke) bedrijvigheid, met ondergeschikte detailhandel ten dienste van het aan huis verbonden bedrijf, dat uitsluitend door de bewoner(s) van de woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.2 Aan huis gebonden beroep:
een (para)medisch, juridisch, administratief, therapeutisch, ontwerptechnisch, kunstzinnig, adviesgevend of daarmee gelijk te stellen dienstverlenend beroep, als ook ondergeschikte detailhandel ten dienste van het dienstverlenend beroep, dat uitsluitend door de bewoner(s) van de woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling heeft, die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.3 Aanduiding:
een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Agrarisch bedrijf:
een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.

1.5 Bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.6 Bedrijf:
een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.7 Bestaand:
a. bij bouwwerken:
   bouwwerken die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan legaal aanwezig of in uitvoering zijn, dan wel gebouwd kunnen worden volgens een omgevingsvergunning.

b. bij gebruik:
   het legale gebruik van grond en bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel toegestaan volgens een omgevingsvergunning.

1.8 Bestemmingsplan:
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en bijlagen.

1.9 Bevoegd gezag:
bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.
1.10 Bouwgrens:
de grens van een bouwvlak.

1.11 Bouwvlak:
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar volgens de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

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

1.13 Bouwwerk, geen gebouw zijnde:
een bouwwerk, dat niet is aan te merken als gebouw.

1.14 Detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling voor 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.
Een internetwinkel of webwinkel wordt alleen als detailhandel aangemerkt als de mogelijkheid bestaat ter plaatse producten te bekijken en/of af te halen.

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

1.16 Extensief dagrecreatief medegebruik:
een aan de bestemming ondergeschikt gebruik voor dagrecreatie gericht op het rustig beleven en gebruikmaken van aanwezige specifieke omgevingskwaliteiten in de vorm van wandelen, fietsen, varen, vissen e.d.

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

1.18 Hoofdgebouw:
een gebouw, of gedeelte daarvan, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen, dan wel gelet op de bestemming, als het belangrijkste gebouw is aan te merken.

1.19 Hoofdverblijf:
de verblijfplaats, die feitelijk het centrum vormt van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene. Van een hoofdverblijf is in ieder geval sprake indien een persoon gedurende een aaneengesloten periode van een half jaar tenminste 2/3 van die tijd daar verblijft.

1.20 Huishouden:
elke bewoning van één of meer personen waarbij, voor zover het gaat om meer personen, de intentie bestaat de samenstelling continu te laten zijn en er sprake is van onderlinge verbondenheid.

1.21 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.

1.22 Kampeermiddel:
niet als een bouwwerk aan te merken tent, vouwwagen, kampeerauto, caravan of hiermee gelijk te stellen onderkomen, dat bestemd is voor recreatief verblijf en waarbij de gebruikers hun hoofdverblijf elders hebben.

1.23 Kampeerterrein:
een terrein voor het plaatsen van kampeermiddelen.

1.24 Kleinschalig kamperen:
een vorm van kamperen op een kampeerterrein, waarbij maximaal 25 kampeermiddelen voor een korte periode en uitsluitend tussen 15 maart en 31 oktober zijn toegestaan.

1.25 Mantelzorg:
intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

1.26 Materieel:
al wat nodig is voor de uitvoering van een werk of bedrijf. zoals gereedschappen, werktuigen en machines, geen bouwwerk zijnde en dat ten behoeve van dat werk of bedrijf naar behoefte verplaatst kan worden.

1.27 Niet-grondgebonden agrarische productie:
de agrarische productie, waarbij het voortbrengen van producten niet afhankelijk is van de bodem waarop de productie plaatsvindt, dan wel waarbij het voortbrengen van producten in hoofdzaak plaatsvindt in gebouwen.

1.28 Nutsvoorzieningen:
voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gas reduceerstations, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie.

1.29 Omgevingsvergunning:
een vergunning als bedoeld in artikel 1.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.30 Peil:
voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
- de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

voor een woonschip:
- de waterspiegel;

in andere gevallen:
- de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld.

1.31 Perceel:
een aaneengesloten stuk grond met een bepaald doel of eigendom.

1.32 Perceelsgrens:
de scheiding tussen percelen, die niet aan éénzelfde eigenaar behoren dan wel niet door éénzelfde gebruiker worden benut.

1.33 Plan:
het bestemmingsplan "Bestemmingsplan Leefland Zoelmond" met identificatienummer NL.IMRO.0214.ZMOHennisdijk10-BON1 van de gemeente Buren.

1.34 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.

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

1.36 Streekproducten:
producten die zijn voortgebracht op agrarische bedrijven gelegen in de gemeente Buren of in direct aangrenzende gemeenten.

1.37 Vloeroppervlak(te):
de totale oppervlakte van de ruimten in een gebouw, gemeten op vloerniveau, die voor een functie wordt gebruikt.

1.38 Voorgevel:
de naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één naar de weg of naar de openbare ruimte gekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

1.39 Voorgevellijn:
de lijn waarin de voorgevel van een bouwwerk is gelegen en het verlengde daarvan.

1.40 Waterhuishoudkundige voorzieningen:
voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie, en waterkwaliteit. Hierbij kan worden gedacht aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, et cetera.

1.41 Woning:
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten.

2.1. Afstand:
de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot (bouw)perceelsgrenzen wordt daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

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

2.3. Breedte, lengte, diepte van een bouwwerk:
afstand tussen de buitenwerkse hoofdgevelvlakken en/of het de harten van gemeenschappelijke scheidingsmuren.

2.4. Dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5. Goothoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6. 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.

2.7. 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.

2.8. Oppervlakte van een overkapping:
tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping.

2.9. Peil:
voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst:
- de hoogte van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

voor een woonschip:
- de waterspiegel;

in andere gevallen:
- de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld.

2.10. Vloeroppervlakte:
de gebruiksvloeroppervlakte volgens NEN 2580.

2.11. Ondergeschikte bouwdelen
Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, gevel- en kroonlijsten, regenpijpen, stoeptreden, luifels, balkons en overstekende daken, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw- of bestemmingsgrenzen niet meer dan één meter bedraagt.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Agrarisch – Komgebied

3.1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Agrarisch - Komgebied" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. grondgebonden agrarische productie;
b. het weiden van dieren;
c. productie gebonden detailhanden en detailhandel in streekproducten;
d. instandhouding, herstel en ontwikkeling van landschappelijke- en natuurwaarden;
e. extensief dagrecreatief medegebruik.

Met de daarbij behorende:
f. wegen en paden;
g. parkeervoorzieningen
h. watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
i. (erf)beplanting;
j. nutsvoorzieningen.

3.2. Bouwregels

3.2.1. Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:
a. buiten de aanduiding bouwvlak mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 2,5 meter, waarbij:
- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer dan één meter mag bedragen;
- de oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, niet meer dan 10 m2 per bouwwerk mag bedragen.

3.3. Specifieke gebruiksregels

3.3.1. Strijdig gebruik

Als gebruik in strijd met de bestemming "Agrarisch - Komgebied" wordt in ieder geval begrepen:
a. een gebruik als volkstuin;
b. een gebruik voor niet-grondgebonden agrarische productie;
c. de opslag van mest en kuilvoer buiten een bouwvlak;
d. de opslag van goederen en materieel in de openlucht buiten een bouwvlak;
e. een gebruik voor de verwerking van agrarische producten, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 250 m2;
f. een gebruik voor detailhandel in streekproducten, voor zover dit gebruik meer bedraagt dan 50 m2 per agrarisch bedrijf;
g. kleinschalig kamperen;
h. het gebruik van chemische gewasbeschermingsmiddelen voor fruit- en laanbomenteelt op een afstand van minder dan 50 m tot bestemmingsvlakken ten behoeve van voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige functies.

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

3.4.1 Vergunningplicht
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren:
a. storten, deponeren of op andere wijze opslaan van grond, puin of afvalmaterialen;
b. het afgraven, ophogen of egaliseren van gronden, voor zover het een werk met een grotere oppervlakte dan 100 m² betreft;
c. het dempen, graven, verbreden, verdiepen van waterpartijen, sloten en watergangen;
d. het vellen of rooien van houtgewas, met uitzondering van het vellen of rooien van fruitbomen;
e. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, voor zover het niet betreft wegen en paden ten behoeve van het normale agrarische gebruik.

3.4.2 Uitzonderingen
Het verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden die:
a. binnen een bouwvlak plaatsvinden;
b. het normale onderhoud betreffen dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming.

3.4.3 Vergunningverlening
Een omgevingsvergunning wordt pas verleend als door de beoogde werken of werkzaamheden de landschappelijke waarden en de natuurwaarden of de mogelijkheden tot herstel of ontwikkeling van deze waarden, niet blijvend onevenredig worden geschaad.

Artikel 4 Wonen

4.1. Bestemmingsomschrijving
De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. wonen in woningen;
b. aan huis gebonden beroep en bedrijf.

Met de daarbij behorende:
c. groen- en speelvoorzieningen;
d. nutsvoorzieningen;
e. parkeervoorzieningen;
f. tuinen, erven en paden;
g. watergangen, waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2. Bouwregels

4.2.1. Hoofdgebouwen
Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
a. hoofdgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding ‘maximum goothoogte (m)’ mag de goothoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;
c. ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bouwhoogte (m)’ mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;
d. de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³;
e. ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangegeven;
met dien verstande dat, indien de bestaande inhoud, hoogte of goothoogte groter respectievelijk hoger is, deze grotere of hogere maat maatgevend is.

4.2.2. Bijbehorende bouwwerken
Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:
a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan 150 m².
b. bijbehorende bouwwerken worden ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw gebouwd, tenzij:
een bestaande ruimte in het hoofdgebouw wordt vergroot, waarvan:
- de breedte niet meer bedraagt dan 75% van de breedte van de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw;
- de diepte niet meer bedraagt dan 2 meter vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw;
- de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de hoogte van de begane grondlaag van het hoofdgebouw + 0,25 meter;

c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 m;
d. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.2.3. Bouwwerken geen gebouwen zijnde
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:
a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevellijn mag niet meer bedragen dan 1 m, met uitzondering van toegangspoorten, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 2 m;
b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevellijn mag niet meer bedragen dan 2 m;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 10 meter;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

4.3. Specifieke gebruiksregels

4.3.1. Aantal woningen
Uitsluitend ter plaatse van de aanduiding ‘maximum aantal wooneenheden’ zijn woningen toegestaan en mag het aantal niet meer bedragen dan is aangegeven.

4.4. Strijdig gebruik
Tot een gebruik strijdig met de bestemming “Wonen” wordt in ieder geval gerekend:
a. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bewoning, met uitzondering van een gebruik voor mantelzorg;
b. een gebruik van gronden en bouwwerken voor (detail)handel, met uitzondering van ondergeschikte detailhandel bij een aan huis verbonden beroep en/of bedrijf.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 5 Antidubbeltelbepaling

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 6 Algemene bouwregels

6.1. Toegelaten bouwwerken met afwijkende maten

Voor een bouwwerk, dat krachtens een omgevingsvergunning op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden en dat in het plan volgens de bestemming is toegelaten, maar waarvan de bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen afwijken van de bouwregels van de betreffende bestemming, geldt dat bestaande maten, die meer bedragen dan de bouwregels in de betreffende bestemming toestaan, als ten hoogste toelaatbaar mogen worden aangehouden.

6.2. Parkeren

6.2.1. Algemeen

a. Een omgevingsvergunning voor hoofdgebouwen wordt slechts verleend, indien sprake is van voldoende parkeergelegenheid, uitgaande van de kengetallen uit CROW-publicatie-317.
b. Indien de onder a. bedoelde kerngetallen worden gewijzigd, wordt met die wijziging rekening gehouden.

6.2.2. Afwijking

Het bevoegd gezag kan afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.1 als:

a. het voldoen aan de kengetallen uit de CROW-publicatie leidt tot de aanleg en instandhouding van een onevenredig aantal parkeerplaatsen, gerelateerd aan het bestaande én het nieuwe gebruik;
b. aangetoond wordt dat met het voorgenomen aantal parkeerplaatsen voldaan kan worden aan de parkeerbehoefte, of;
c. aangetoond wordt dat op andere wijze in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1. Strijdig gebruik

Onder gebruik in strijd met de regels van dit plan wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik als seksinrichting;
b. gebruik als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, anders dan als stort- en/of opslagplaats voor normaal gebruik.
c. gebruik van gronden of bouwwerken voor (permanente) bewoning, met uitzondering van de toegelaten (bedrijfs)woningen en huisvesting voor mantelzorg.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

8.1 Milieuzone – spuitvrije zone

8.1.1 Aanduidingsomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone – spuitvrije zone' zijn mede aangewezen voor de bescherming van de gezondheid van personen op nabijgelegen verblijfslocaties.

8.1.2 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone – spuitvrije zone' is het gebruik van synthetisch-chemische gewasbeschermings- en bestrijdingsmiddelen voor de laanboom- en fruitteelt niet toegestaan.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1. Grenzen en aanduidingen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het plan, onder voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, voor:

a. het afwijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, als de afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein, er geen dringende redenen zijn die zich tegen de afwijking verzetten en de afwijking ten opzichte van hetgeen in het plan is aangegeven niet meer bedraagt dan 2 m;
b. het afwijken van bouwgrenzen en overige aanduidingen in het horizontale vlak, niet zijnde bestemmingsgrenzen, als afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en de afwijking ten opzichte van hetgeen in het plan is aangegeven niet meer bedraagt dan 0,5 m;
c. het afwijken van de maximale bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 m.

9.2. Kleinschalige voorzieningen in de toeristische en recreatieve sector

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het plan voor het gebruik van gronden voor kleinschalige voorzieningen in de toeristische en recreatieve sector, als:

a. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige parkeerdruk veroorzaakt;
b. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
c. het gebruik niet leidt tot extra belemmeringen voor de bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven en functies;

9.3. Kleinschalig kamperen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het plan voor de aanleg en het gebruik van gronden voor kleinschalig kamperen, als:

a. het een nevenactiviteit bij een (bedrijfs)woning betreft;
b. het kleinschalig kampeerterrein binnen een afstand van 100 m tot de bijbehorende woning en op een afstand van tenminste 50 m van enige andere woning is gelegen;
c. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast;
d. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid op eigen erf;
e. zorg gedragen wordt voor een inpassing in de omgeving met landschappelijke beplanting;

9.4. Nutsvoorzieningen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bepalingen van het plan ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor nutsvoorzieningen, waarvan de inhoud niet meer mag bedragen dan 50 m³ en de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1. Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1. Algemeen
Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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,

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

10.1.2. Afwijken bij omgevingsvergunning
Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in 10.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 10.1.1 met maximaal 10 %.

10.1.3. Uitzondering
Het bepaalde in 10.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

10.2. Overgangsrecht gebruik

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

10.2.2. Strijdig gebruik
Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 10.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

10.2.3. Onderbroken gebruik
Indien het gebruik, bedoeld in 10.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

10.2.4. Uitzondering
Het bepaalde in 10.2.1 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan ‘Bestemmingsplan Zoelmond, Hennisdijk 10’.