Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan:

Het bestemmingsplan ‘Boskant, herziening Hazelaarstraat 37' van de gemeente Meierijstad.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1948.BOS000BP0012023P-VG01 met de bijbehorende regels.

1.3 aaneengesloten woning:

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

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 achtergevel:

Een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel.

1.6 afhankelijke woonruimte:

Een onderdeel van het hoofdgebouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.7 antenne-installatie:

Installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.8 bebouwing:

Één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.9 beroep of bedrijf aan huis:

Het beroepsmatig of bedrijfsmatig verlenen van diensten of het bedrijfsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, niet zijnde detailhandel (met uitzondering van internetwinkels zonder afhaalpunt of showroom), horeca en seksuele dienstverlening en dat op kleine schaal in een woning en of in het bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend;

1.10 bestaande aantal woningen:

Woningen die legaal aanwezig zijn op het moment dat dit bestemmingsplan in werking treedt, woningen die gebouwd mogen worden op grond van een geldend bestemmingsplan en woningen waarvoor een omgevingsvergunning verleend is;

1.12 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 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.

1.15 bijbehorend bouwwerk:

Uitbreiding van een hoofdgebouw of functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar wel of niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

aanbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk 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 bijgebouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk 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;

vrijstaand bijgebouw: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;

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.

1.16 bouwen:

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

1.17 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.18 bouwlaag:

Een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,50 meter in hoogte verschillen. Bij de bepaling van het aantal bouwlagen wordt de bouwlaag, welke grotendeels in de kap is gelegen (zogenaamde zolderverdieping) evenals de bouwlaag, welke grotendeels onder de begane grond is gelegen (zogenaamde kelder/souterrain) niet meegerekend.

1.19 bouwperceel:

Aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan.

1.20 bouwperceelsgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak:

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

1.22 bouwwerk:

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

1.23 consumentverzorgende bedrijven:

Het bedrijfsmatig uitoefenen van diensten aan huis op het gebied van de consumentverzorging zoals bijvoorbeeld kappers, schoonheidsspecialisten, pedicures, manicures, nailstudio's en daarmee vergelijkbare consumentverzorgende diensten, waarbij de aard en omvang van het consumentverzorgende bedrijf met de woonfunctie verenigbaar is en geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.24 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, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt.

1.25 dienstverlening:

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

1.26 erf:

Gronden gelegen aan de achterkant en zijkant van het hoofdgebouw tot op 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan en niet behorende tot het bouwvlak.

1.27 erker:

Een aan nader bepaalde maatvoeringseisen verbonden ondergeschikt aangebouwd gedeelte van een woning aan een gevel.

1.28 evenement:

Een één of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak.

1.29 gebouw:

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

1.30 groothandel:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan bedrijven of instellingen die deze goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden.

1.31 hoofdgebouw:

Een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.32 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 valt niet onder het begrip 'huishouden'.

1.33 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.

1.34 kamerverhuur:

Het opdelen van een woning in twee of meer onzelfstandige wooneenheden óf het opdelen van een woning in één zelfstandige en één of meer onzelfstandige wooneenheden.

1.35 kap:

Elke bovenbeëindiging van een gebouw.

1.36 maatschappelijke voorzieningen:

Het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, gezondheidszorg, zorg en welzijn, jeugd / kinder / ouderen / gehandicaptenopvang, onderwijs, religie, uitvaart / begraafplaats, bibliotheken, openbare dienstverlening, verenigingsleven, sport-, spel- en speelvoorzieningen.

1.37 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.

1.38 normaal onderhoud en/of gebruik:

tot het normaal onderhoud en/of gebruik behoren onder andere:

- maaien, beweiden en bemesten van grasland;
- verbeteren van grasland door het scheuren van de grasmat buiten het broedseizoen van weidevogels en het direct opnieuw inzaaien;
- ploegen en cultiveren van bouwland niet dieper dan de bouwvoor;
- verbouwen van akkerbouwgewassen, zoals maïs in wisselteelt;
- maaien en schonen van sloot en slootkant;
- vervangen van en onderhoud aan drainage;
- normaal landschapsonderhoud, waaronder:
- periodiek uitdunnen en snoeien van houtwal of singel;
- knotten van bomen;
- opvullen van open plekken in houtwal of singel;
- normaal bosbeheer, waaronder;
- uitdunnen;
- verwijderen van dode bomen.

1.39 ondergeschikt bouwdeel:

- Een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk; en/of
- Ondergeschikte delen van een ondergronds bouwwerk die onzichtbaar zijn boven peil.

1.40 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:

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

1.41 ondergronds bouwwerk:

Een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder peil.

1.42 overkapping/carport:

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;

1.43 peil:

- voor hoofdgebouwen: het bouwkundige peil dat gelijk is aan de wegkruin van de voorliggende weg of, indien niet direct aan een weg gebouwd wordt, de bestaande gemiddelde hoogte van het aansluitend afgewerkt terrein;
- voor aangebouwde bijbehorende bouwwerken: de bovenkant van de afgewerkte begane grondvloer van het hoofdgebouw;
- in overige gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil.

1.44 perceelsgrens:

Een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.45 pergola:

a. een vrijstaand of aangebouwd bouwwerk geen gebouw zijnde, bestaande uit een constructie van verticaal geplaatste palen of kolommen op een onderlinge afstand van minimaal 1,50 meter h.o.h., gekoppeld op een bovenlegger met eventueel hierop onder een hoek van 90º geplaatste dwarsligger(s);
b. de pergola mag tot maximaal 1 meter boven het maaiveld als een gesloten constructie worden uitgevoerd;
c. tussen de kolommen mag gaas ter begeleiding van planten worden aangebracht;

1.46 prostitutie:

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

1.47 seksinrichting:

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

1.48 terras:

Een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt.

1.49 tuin:

Een op de verbeelding aangegeven zone bestemd voor de inrichting als tuin met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

1.50 verbeelding:

De kaart (analoog of digitaal) van het bestemmingsplan ‘Boskant, herziening Hazelaarstraat 37’.

1.51 voorgevel:

De op de weg georiënteerde gevel van een hoofdgebouw waaraan de hoofdentree van de woning gesitueerd is.

1.52 voorgevelbouwgrens:

De aangegeven bouwgrens die naar de gronden met de aanduiding 'tuin' is toegekeerd.

1.53 voorgevellijn:

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

1.54 voortuin:

De gronden gelegen voor de voorgevellijn.

1.55 voorzieningen van algemeen nut:

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

1.56 water:

Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.57 wet/wettelijke regelingen:

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals die luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan.

1.58 wonen:

Zijn woning hebben, gehuisvest zijn.

1.59 woning:

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden;

1.60 zijdelingse (bouw)perceelsgrens:

De perceelsgrenzen van een bouwperceel, niet zijnde de begrenzing van het perceel aan de achter- of voorzijde.

1.61 zijgevel:

Een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw niet zijnde de achtergevel of voorgevel.

1.62 zolder:

Zolder onder een kap voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 centimeter boven de vloer is gelegen.

1.63 zone erf:

gronden gelegen aan de achterkant en zijkant van het hoofdgebouw tot op 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan en niet behorende tot het bouwvlak;

1.64 zone tuin:

gronden gelegen aan de voorkant en zijkant van het hoofdgebouw vanaf 1 meter terugliggend vanaf de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan tot aan het openbaar gebied of de openbare weg waaraan de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen en niet behorende tot het bouwvlak;

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 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.

2.3 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.

2.4 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 onderschikte bouwdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 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.

2.6 afstand tot de bouwperceelsgrens

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

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.8 afstand tussen gebouwen

De kortste afstand van de loodrechte horizontale projecties van de gebouwen.

2.9 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplanting;
c. paden en langzaam verkeersroutes
d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
d. het gebruik als jongeren ontmoetingsplaats.

3.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 3.3.1, sub a en b is niet van toepassing, voor zover het betreft:

a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangegeven bestemming;
b. een opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
b. voet- en rijwielpaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. straatmeubilair;
g. kunstwerken;
h. voorzieningen van algemeen nut.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van gebouwen ten behoeve van openbaar nut, waarbij geldt dat:

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

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van bewegwijzering, verkeersregulering, verlichting alsmede kunstobjecten bedraagt maximaal 10 meter;
b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 5 meter.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
d. het gebruik als jongeren ontmoetingsplaats.

4.3.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 4.3.1, sub a en b is niet van toepassing, voor zover het betreft:

a. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen, welke nodig zijn voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangegeven bestemming;
b. een opslag in het kader van het normale onderhoud van de gronden.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 100 m^2;
b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

c. tuinen en erven;
d. parkeervoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Voor het bouwen algemeen geldt dat de aanduidingen op de verbeelding van toepassing zijn.

5.2.2 Gronden binnen het bouwvlak

Bouwwerken	**Voorwaarden**
Toegelaten bouwwerken	a. hoofdgebouwen; b bijbehorende bouwwerken; c carport; d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
Hoofdgebouw of uitbreiding van hoofdgebouw	a. Ter plaatse van de aanduiding: - 'twee-aaneen' zijn 2 twee-aaneen gebouwde woningen toegestaan; - 'aaneengebouwd' zijn maximaal 7 aaneengebouwde woningen toegestaan. b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' op de verbeelding is aangegeven. c. De voorgevel van een hoofdgebouw dient in of achter de voorgevelbouwgrens gesitueerd (georiënteerd) te zijn.

	d. De dakconstructie van een hoofdgebouw dient te bestaan uit een kap. De minimale dakhelling bedraagt 15°. De maximale dakhelling bedraagt 65° °. e. De minimale afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt: - bij woningtype 'twee-aaneen' en de eindwoningen bij het woningtype ‘aaneengebouwd’ tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen 3 meter.
Bijbehorende bouwwerken	a. De minimale afstand tot de voorgevellijn van het hoofdgebouw bedraagt 1 meter. b. De maximale goothoogte bedraagt 3,30 meter. c. De maximale bouwhoogte bij volledig platte afdekking bedraagt 3,30 meter. d. De dakhelling (bij kapconstructie) is vrij. e. De maximale bouwhoogte bij een kapconstructie bedraagt 6 meter, waarbij de denkbeeldige lijn onder de 45° gemeten op 3,30 meter hoogte ter plaatse van de perceelsgrens niet door het bijbehorend bouwwerk mag worden overschreden. f. Bij een platte afdekking mag op het bijbehorende bouwwerk geen balkon of dakterras worden opgericht. g. De afstand tussen vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt minimaal 2 meter.
Carport	a. Een carport dient minimaal 1 meter achter de voorgevellijn gesitueerd te worden, indien niet deels gesitueerd binnen de aanduiding 'tuin'. b. De maximale bouwhoogte bedraagt 3,30 meter. c. De maximale oppervlakte bedraagt 25 m^2. d. Er is maximaal één carport toegestaan per bouwperceel.
Erfafscheidingen	a. De maximale bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt 2 meter.
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	a. De maximale bouwhoogte van afvalcontainers zoals glasbakken en geluidwerende voorzieningen bedraagt 2 meter. b. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter.

5.2.3 Gronden buiten het bouwvlak en niet nader aangeduid als 'tuin' (zone erf)

Bouwwerken	**Voorwaarden**
Toegelaten bouwwerken	a. bijbehorende bouwwerken; b. carports; c. bouwwerken, geen gebouwen.
Bebouwd oppervlak 'zone erf'	a. maximaal 50%.

Bijbehorende bouwwerken	a.	De goothoogte bedraagt maximaal 3,30 meter.
	b.	De bouwhoogte bij volledig platte afdekking bedraagt maximaal 3,30 meter.
	c.	Het gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken, inclusief oppervlakte carport binnen 'zone erf', mag per bouwperceel ten hoogste 200 m^2 bedragen.
	d.	De dakhelling (bij kapconstructie) is vrij.
	e.	De maximale bouwhoogte bij een kapconstructie bedraagt 6 meter, waarbij de denkbeeldige lijn onder de 45° gemeten op 3,30 meter hoogte ter plaatse van de perceelsgrens niet door het bijbehorend bouwwerk mag worden overschreden.
	f.	Bij een platte afdekking mag op het bijbehorende bouwwerk geen balkon of dakterras worden opgericht.
	g.	De afstand tussen vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt minimaal 2 meter.
Niet-overdekt zwembad	a.	Een 'niet-overdekt zwembad' wordt niet wordt meegenomen in de berekening van het bebouwd oppervlak van de 'zone erf'.
	b.	De minimale afstand tot perceelsgrens van een niet overdekt zwembad bedraagt 2 meter.
	c.	De maximale oppervlakte van een niet overdekt zwembad bedraagt 10% van het bouwperceel, met een maximum van 100 m^2.
Erfafscheidingen	a.	De maximale bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt 2 meter.
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	a.	De maximale bouwhoogte van afvalcontainers zoals glasbakken en geluidwerende voorzieningen bedraagt 2 meter.
	b.	De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter.

5.2.4 Gronden nader aangeduid als 'tuin' (zone erf)

Bouwwerken		**Voorwaarden**
Toegelaten bouwwerken	a.	bijbehorende bouwwerken uitsluitend in de vorm van erkers, entrees of carports;
	b.	bouwwerken, geen gebouwen.
Bijbehorend bouwwerk in de vorm van een erker of entree	a.	Maximaal één bijbehorend bouwwerk in de vorm van een erker mag in de aanduiding 'tuin' worden opgericht.
	b.	De kapconstructie is vrij te bepalen (platte afdekking of kap).
	c.	De goothoogte bedraagt maximaal 3,30 meter bij uitvoering in één bouwlaag.

	d.	De goothoogte bij uitvoering in twee bouwlagen wordt bepaald door de snijlijn van het doorgetrokken dakvlak van het hoofdgebouw en de voorgevel van het bijbehorend bouwwerk.
	e.	De maximale bouwhoogte bedraagt 3,30 meter bij volledig platte afdekking in één bouwlaag.
	f.	De diepte bedraagt maximaal 1,60 meter, behoudens situaties als bedoeld onder d.
	g.	Het maximale grondoppervlak bedraagt 8 m^2.
	h.	De breedte over ten hoogste ½ van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bij uitvoering in twee bouwlagen.
	i.	De breedte over ten hoogste 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bij uitvoering in één bouwlaag, waarbij het restant deel van de breedte van de voorgevel mag worden overkapt.
	j.	In afwijking van het vorenstaande onder a., h. en i.: - indien voor de voorgevel van het hoofdgebouw van oorsprong al een entree is gerealiseerd, dan mag daarnaast een erker worden gerealiseerd over ten hoogste ½ van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw in twee bouwlagen; of - indien voor de voorgevel van het hoofdgebouw van oorsprong al een entree is gerealiseerd, dan mag daarnaast een erker worden gerealiseerd over maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw in één bouwlaag, waarbij het restant deel van de breedte van de voorgevel mag worden overkapt.
	k.	In afwijking van het vorenstaande onder g., h. en i: - een erker mag vanuit de voorgevel aan de zijgevel van de woning worden gebouwd, waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 meter dient te bedragen en het maximale grondoppervlak 10 m^2 bedraagt.
	l.	Bij een platte afdekking mag op het bijbehorend bouwwerk geen balkon of dakterras worden opgericht.
Carport	a.	De carport heeft een open constructie.
	b.	De voorkant van de carport wordt op 1 meter voor of minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd.
	c.	De bouwhoogte bedraagt maximaal 3,30 meter.
	d.	De maximale oppervlakte bedraagt 25 m^2.
	e.	Er is maximaal één carport toegestaan per bouwperceel.
Erfafscheidingen	a.	De maximale bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt 1 meter.

Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	a.	De maximale bouwhoogte van afvalcontainers zoals glasbakken en geluidwerende voorzieningen bedraagt 2 meter.
	b.	De maximale bouwhoogte van een pergola bedraagt 3 meter. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 1 meter.

5.3 Nadere eisen

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

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampen bestrijding.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. de uitoefening van een bedrijf aan huis (in hoofd- en/of bijbehorend bouwwerk);
b. de uitoefening van horeca of een andere tak van dienstverlening;
c. de uitoefening van dienstverlening, anders dan bedoeld in artikel 5.1 sub a;
d. zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte van aangebouwde- en vrijstaande bijbehorende bouwwerken en voor bewoning in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
e. de uitoefening of vestiging van een seksinrichting;
f. de uitoefening van prostitutie;
g. het plaatsen, het doen of laten plaatsen van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel, kampeerwagens (waaronder caravans), kampeerauto's en kampeertenten, behoudens het plaatsen van caravans, kampeerauto's en kampeertenten op de gronden achter de voorgevellijn, indien per woning niet meer dan één caravan, kampeerauto en/of tent wordt geplaatst;
h. opslag.

5.4.2 Woningbouw categorieën

Van het maximaal te realiseren totaal aantal woningen, zoals bedoeld in artikel 5.2.2., dient:

a. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - sociale huur’ ten minste 100% van het aantal woningen, als sociale huurwoning te worden gebruikt en als zodanig in stand te worden gehouden, met een minimaal aantal sociale huurwoningen van 2;
b. ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van wonen - middeldure huur’ ten minste 100% van het totaal aantal woningen als middeldure huurwoning te worden gebruikt en als zodanig in stand te worden gehouden;

5.4.3 Voorwaardelijke verplichting

Ingebruikname van een woning binnen het plangebied is uitsluitend toegestaan indien:

a. een waterbergende voorziening ten behoeve van het plan is gerealiseerd en in stand wordt gehouden, waarbij een bergingseis geldt van 60 mm water per m^2 verhard oppervlak dat tot afvoer zou kunnen komen naar het oppervlaktewater.
b. de parkeerplaatsen ten behoeve van het plan zijn gerealiseerd en in stand worden gehouden conform de situatietekening zoals opgenomen in Bijlage 1 bij deze regels.

5.5 Afwijken van de bouwregels

5.5.1 Afwijkende dakhelling

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.2.2 voor de bouw van een hoofdgebouw met een afwijkende dakhelling onder de voorwaarden dat:

a. er geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het straatbeeld;
b. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
c. de verkeerssituatie niet nadelig beïnvloed wordt.

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Bedrijf aan huis, consumentverzorgende bedrijven en logies en ontbijt

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4 sub a voor de uitoefening van een bedrijf aan huis en consumentverzorgende bedrijven en logies en ontbijt in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    1. in principe geen vergunning wordt verleend voor het uitoefenen van die bedrijvigheid welke vergunningplichtig is op grond van het Besluit

omgevingsrecht, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden wel verantwoord is;
2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen;

c. het niet betreft 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;
d. het onttrekken van (een deel van) de bij de desbetreffende woning behorende garage aan de bestemming slechts is toegestaan, indien op het bij de woning behorende erf ten minste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met een beroep- of bedrijf aan huis;
f. géén onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur mag plaatsvinden;
g. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken ten behoeve van beroep aan huis, bedrijf aan huis en/of consumentverzorgende bedrijven in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 100 m^2;
h. het aantal slaapplaatsen niet meer bedraagt dan 2.

5.6.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.4 sub d voor het gebruik van aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken als afhankelijke woonruimte onder de voorwaarden dat:

a. de vergunning niet mag worden verleend voor recreatiewoningen;
b. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
c. op het perceel al een woning aanwezig is;

a. de vergunning niet meer dan één keer wordt verleend per woning;
b. er geen milieuhygiënische belemmeringen vanwege percelen van derden bestaan c.q. bestaande belemmeringen vanwege percelen van derden zijn opgeheven;
c. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximaal oppervlak van 80 m^2.

5.6.3 Maatschappelijke dienstverlenende functies / voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 teneinde maatschappelijke dienstverlenende functies en maatschappelijke voorzieningen mogelijk te maken met dien verstande dat:

a. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren, en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;

b. het niet betreft 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.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 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 7 Algemene bouwregels

7.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

7.1.1 Ondergrondse werken

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

7.1.2 Ondergrondse bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, de volgende regels:

a. Voor delen van bouwwerken behorende bij ondergrondse bouwwerken gesitueerd boven peil gelden de bebouwingsregels als opgenomen bij de bestemmingen in hoofdstuk 2.
b. De maximale ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt 3 meter onder peil.
c. Bij het berekenen van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

7.1.3 Afwijken van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 7.1.2 sub b voor de bouw van parkeergarages met dien verstande dat:

a. De maximale ondergrondse bouwdiepte 8 meter onder peil bedraagt.
b. De waterhuishouding niet onevenredig wordt verstoord/aangetast, dan wel onvoldoende maatregelen worden getroffen in het belang van de gewenste waterhuishoudingssituatie ter plaatse en de directe omgeving.
c. Er vooraf advies ingewonnen bij het Waterschap.

7.2 Ondergeschikte bouwdelen

a. Bouwgrenzen mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen tot maximaal 1 meter alsmede door liftkokers, trappenhuizen en galerijen.

b. De goothoogte van gebouwen mag worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen, als goten van dakkapellen en goten van dakconstructies binnen de toegestane bouwgrenzen (denkbeeldige dakvlakken, niet meegerekend).

7.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

7.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

7.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

7.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 7.5.1 en 7.5.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Afwijken

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels een omgevingsvergunning kan worden verleend, kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van het plan voor:

a. Het afwijken van de in de regels voorgeschreven goothoogte, bouwhoogte, nokhoogte en oppervlaktematen met ten hoogste 10%, indien zulks in verband met de realisering van een bouwplan noodzakelijk is, met uitzondering van (aangebouwde) bijbehorende bouwwerken en carports.
b. Het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden van aanduidingen.
c. Overschrijdingen van de krachtens de bepalingen in dit plan toegelaten hoogte van bouwwerken, voor de bouw van dakopbouwen voor technische installaties, zoals liftopbouwen, luchtbehandelinginstallaties, ventilatiesystemen, afzuigsystemen en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen vervullen.

d. Het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen een doorsnede hebben van ten hoogste 2 meter en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 meter voor antennes voor privé gebruik en maximaal 30 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik.
e. Het oprichten van antenne-installaties ten dienste van (tele)communicatiedoeleinden, met inachtneming van de volgende regels:
    1. de aanvrager dient aan te tonen dat:
        - de installatie op de gekozen locatie onmisbaar is voor de realisering van een adequaat dekkend netwerk;
        - de mogelijkheden van sitesharing van de te plaatsen installatie voldoende zijn gewaarborgd of benut;
    2. de installatie dient van geringe horizontale afmetingen te zijn;
    3. om horizonvervuiling zoveel mogelijk te beperken, wordt gestreefd naar het beperken van het aantal antenne-installaties en het optimaal benutten van sitesharing;
    4. er moet zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals reclamemasten en hoogspanningsmasten;
    5. de hoogte van een nieuwe mast ten behoeve van de antenne-installatie mag maximaal 50 meter bedragen;
    6. de installatie moet ruimtelijk en landschappelijk worden ingepast.
f. Voorzieningen van algemeen nut, met dien verstande dat:
    1. de inhoud per gebouwtje niet meer mag bedragen dan 50 m^3;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
    3. de bebouwing landschappelijk inpasbaar is en de natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

8.2 Voorwaarden afwijken

a. Het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning voorwaarden ten aanzien van de situering van voorzieningen als bedoeld in 8.1, sub d en sub e stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van de voorzieningen ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
b. De in 8.1 genoemde afwijkingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;

c. de overschrijdingen als bedoeld in sub a en b mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
d. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

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 het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
c. Het bepaalde onder 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 het bepaalde onder 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. Het bepaalde onder 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 ‘Boskant, herziening Hazelaarstraat 37', NL.IMRO.1948.BOS000BP0012023P-VG01.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 14 december 2023.