

Bestemmingsplan 'Inbreiding Pastoor van Winkelstraat 13'

Vastgesteld

Regels

Planstatus: vastgesteld

Datum: 23 mei 2024

IMRO code: NL.IMRO.1991.BPschPastrvW13-VA01

Buro Stedenbouw bv
Kerkplein 5
8121 BM Olst
T 0570 563083
www.burostedenbouw.nl

REGELS

Inhoudsopgave

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	9
2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Groen.....	11
Artikel 4 Tuin.....	12
Artikel 5 Verkeer – Verblijf.....	13
Artikel 6 Wonen – Vrijstaand.....	14
3 Algemene regels	17
Artikel 7 Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 8 Algemene bouwregels.....	18
Artikel 9 Algemene gebruiksregels	20
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels.....	21
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels.....	22
Artikel 12 Overige regels	23
4 Overgangs- en slotregels	28
Artikel 13 Overgangsrecht.....	28
Artikel 14 Slotregel	29

Bijlagen

- Bijlage 1: Lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Inbreiding Pastoor van Winkelstraat 13' met identificatienummer NL.IMRO.1991.BPschPastrvW13-VA01 van de gemeente Maashorst.

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aan huis gebonden activiteiten:

een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit die in of bij een woning door de bewoner wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

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 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouw zijnde.

1.6 bed en breakfast:

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met het serveren van ontbijt, gevestigd in een woonhuis of bijbehorende aan- of uitbouw of bijgebouw en volledig gedreven door de bewoner van het betreffende woonhuis.

1.7 bedrijf/bedrijfsactiviteit:

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

1.8 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf of bedrijfsactiviteit.

1.9 bedrijfsvloeroppervlakte (bvo):

de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een bouwwerk en/of op een terrein die wordt gebruikt voor de uitoefening van een bedrijf, kantoor, dienstverlenende instelling of een aan huis gebonden activiteit, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke.

1.10 bestaand:

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

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

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bijgebouw/aanbouw/uitbouw:

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

1.14 bouwen:

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

1.15 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.16 bouwlaag:

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

1.17 bouwperceel:

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

1.18 bouwvlak:

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

1.19 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.20 carport/overkapping:

een dakconstructie, vrijstaand zonder wanden dan wel aan maximaal twee zijden begrensd door de gevels van belendende gebouwen, bestemd voor het overdekt stallen van auto's.

1.21 CROW richtlijnen:

richtlijnen opgesteld door het Nationale Kennisplatform voor infrastructuur, verkeer, vervoer en openbare ruimte.

1.22 detailhandel:

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

1.23 escortbedrijf:

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

1.24 functie:

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

1.25 garagebox:

stallingsruimte voor één auto, deel uitmakend van een complex van dergelijke stallingen.

1.26 groepsmatige activiteit:

een beroeps- of bedrijfsmatige activiteit die in of bij een woning door de bewoner wordt uitgeoefend in de vorm van het verlenen van diensten en het geven van onderricht en informatie aan 3 of meer personen tegelijk, kinderopvang daaronder mede begrepen.

1.27 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.

1.28 huishouden:

één, of meerdere personen die gemeenschappelijk samenleven in een onderlinge persoonlijke verbondenheid gericht op een duurzaam samenzijn, waaronder mede wordt begrepen het inwonen door ten hoogste 2 andere personen zonder onderlinge persoonlijke verbondenheid, die gebruik maken van de gemeenschappelijke voorzieningen in de woning.

1.29 kelder:

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

1.30 lawaaisport:

een sport waarbij in hoge mate (mechanisch) geluid wordt geproduceerd, zoals autosport, motorsport, (model)vliegsport en karting.

1.31 lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten:

de lijst, behorend bij deze regels, waarin is aangegeven welke beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten rechtstreeks toelaatbaar zijn in woningen.

1.32 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.

1.33 milieuzoneringslijst:

de lijst van handels- en bedrijfsactiviteiten die onderdeel uitmaakt van de regels, waarin deze activiteiten naar milieucategorie zijn onderscheiden.

1.34 onderbouw:

een gedeelte van een gebouw dat gedeeltelijk onder peil is gelegen.

1.35 ondergeschikte detailhandel:

beperkte, op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen die functioneel rechtstreeks verband houden met bedrijfsactiviteiten die als hoofdfunctie worden uitgeoefend.

1.36 overig bouwwerk:

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

1.37 peil:

- a. voor bouwwerken op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in alle andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld.

1.38 ruimtelijke kwaliteit:

de kwaliteit van de ruimte zoals bepaald door de gebruikswaarde, de belevingswaarde en de toekomstwaarde van die ruimte.

1.39 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, parenclub of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.40 verkoopvloeroppervlakte (vvo):

de totale oppervlakte van de voor het publiek toegankelijke en zichtbare winkelruimte, inclusief de etalageruimte en de ruimte achter de toonbank.

1.41 voorgevellijn:

de lijn (in hoeksituaties: de lijnen) waarin de naar de weg of ander openbaar gebied gekeerde gevel(s) van het dichtst bij die weg of ander openbaar gebied gelegen gebouw is (zijn) gelegen alsmede het verlengde daarvan.

1.42 wonen:

het bewonen van een woning.

1.43 woning/wooneenheid:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.44 woongebouw:

een gebouw dat meerdere naast elkaar gelegen en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijk als een eenheid kan worden beschouwd.

1.45 woonhuis:

een gebouw, dat één grondgebonden woning omvat.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

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

2.2 de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken samen.

2.3 het bebouwingspercentage:

de oppervlakte die met gebouwen (carports en overkappingen inbegrepen) is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming, of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming; bij het bepalen van de oppervlakte van een bouwperceel waarop een of meer woningen mogen worden gebouwd, wordt de oppervlakte van de bij de woning behorende bestemming 'Tuin' meegerekend; de oppervlakte wordt altijd in gehele getallen bepaald.

2.4 de breedte, diepte c.q. lengte van een bouwwerk:

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

2.5 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2.6 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.7 de breedte van een bouwperceel:

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

2.8 de goothoogte van een bouwwerk:

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

2.9 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de beganegrondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.10 de 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.

2.11 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.

2.12 Wijze van meten parkeernormen

2.12.1 Berekeningsaantal

Bij het voldoen aan de parkeernorm dient bij de navolgende parkeervoorzieningen uitgegaan te worden van het berekende aantal parkeerplaatsen conform onderstaande tabel:

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal	Opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	Oprit min. 5,0 m diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1	Oprit min. 10,0 m diep
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
Garage met enkele oprit	2	1	Oprit min. 5,0 m diep
Garage met lange oprit	3	1,3	Oprit min. 10,0 m diep

2.12.2 Afronden

Bij het bepalen van de parkeernorm wordt op één decimaal nauwkeurig gerekend waarna de uitkomst wordt afgerond op hele getallen en waarbij vanaf 0,5 en hoger naar boven wordt afgerond.

2.12.3 Woningtype

Bij het bepalen van woningentype gelden de volgende oppervlaktematen voor het gebruiksvloeroppervlak (NEN2580):

	Grondgebonden	Appartement
Goedkoop	< 110 m ²	< 100 m ²
Midden	110 m ² - 155 m ²	100 m ² - 125 m ²
Duur	> 155 m ²	> 125 m ²

2.12.4 Maatvoering

De ruimte voor het parkeren van auto's is afgestemd op gangbare personenauto's waaraan wordt voldaan indien de afmetingen van:

- bedoelde parkeerruimten ten minste 2,5 x 5 m in geval van kops parkeren en 2 x 6 m bij langsparkeren bedragen;
- een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,5 x 6 m bedragen.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Groen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speel- en verblijfsvoorzieningen en beeldende kunst;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. voorzieningen voor langzaam verkeer;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. voorzieningen ten behoeve van afvalinzameling;
- g. verhardingen ten behoeve van parkeervoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in [artikel 3.1](#).

3.2.2 Gebouwen

Buiten het bouwvlak mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd, met een gezamenlijke oppervlakte per bestemmingsvlak van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 m.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels.

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. De bouwhoogte van afvalcontainers mag niet meer bedragen dan 2 m; de gezamenlijke oppervlakte aan bovengronds geplaatste afvalcontainers mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 4 m².
- d. De bouwhoogte van objecten van beeldende kunst mag niet meer bedragen dan 7 m.
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ['Tuin'](#) aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen en erven als deel van het bouwperceel horend bij de voor ['Wonen – Vrijstaand'](#) bestemde gronden;
- b. andere functies die ter plaatse van de bijbehorende bestemming als bedoeld onder a zijn toegestaan;
- c. ongeschikte waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen zoals terrassen en paden en parkeervoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in [artikel 4.1](#).

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings vóór de voorgevel van de bijbehorende woning en langs de openbare weg of ander openbaar gebied mag niet meer bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag vóór de voorgevel van de bijbehorende woning niet meer bedragen dan 1 m en overigens niet meer dan 4 m.

Artikel 5 Verkeer – Verblijf

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Verkeer - Verblijf](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen en woonstraten met niet meer dan twee rijstroken;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in [artikel 5.1](#).

5.2.2 Gebouwen

Er mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd. Hiervoor gelden de volgende regels.

- a. De gezamenlijke oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m².
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels.

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.
- b. De bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, bewegwijzering en verkeersregelinstallaties mag niet meer bedragen dan 8 m.
- c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer bedragen dan 3 m.

5.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden binnen deze bestemming te wijzigen in de bestemming '[Tuin](#)' ten behoeve van de omzetting van openbaar groen in tuinen, mits het belang van de verkeersveiligheid zich hiertegen niet verzet.

Artikel 6 Wonen – Vrijstaand

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Wonen - Vrijstaand](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in de vorm van vrijstaande woonhuizen en daarbij behorende bouwwerken;
- b. activiteiten, genoemd in de als [bijlage bij deze regels](#) opgenomen 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een bedrijfsvloeroppervlakte van niet meer dan 40% van de oppervlakte van hoofdgebouwen, uitbouwen, aanbouwen en bijgebouwen tot een maximum van 45 m²;
- c. bijbehorende waterhuishoudkundige voorzieningen, parkeervoorzieningen, paden, erven en tuinen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Bebouwing mag alleen worden opgericht ten behoeve van de doelen als genoemd in [artikel 6.1](#).

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven.
- c. De voorgevellijn van de woningen moet in of evenwijdig aan de aanduiding 'gevellijn' worden geplaatst.
- d. De goothoogte en de bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven.

6.2.3 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen, overkappingen en carports

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

- a. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5 m.
- c. In afwijking van het bepaalde onder b mag de bouwhoogte van overkappingen en carports niet meer bedragen dan 3 m.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a mag de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel niet meer bedragen dan 1 m.
- c. De bouwhoogte van verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 5 m.
- d. Op de bouw van overkappingen en carports zijn de regels in [artikel 6.2.3](#) van toepassing.
- e. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

6.2.5 Bebouwingspercentage

Het bebouwingspercentage per bouwperceel mag niet meer bedragen dan 50, met dien verstande dat de gezamenlijk oppervlakte buiten het bouwvlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen, carports en overkappingen in ieder geval 36 m² maar niet meer dan 80 m² mag bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. [artikel 6.2.2 sub c](#) ten behoeve van een grotere goot- en/of bouwhoogte van hoofdgebouwen, mits:
 1. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
 2. de privacy en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangetast;
 3. de goothoogte niet meer bedraagt dan 7,5 m en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 12 m.
- b. [artikel 6.2.3 sub b](#) ten behoeve van een grotere bouwhoogte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen, mits:
 1. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
 2. de privacy en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangetast;
 3. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 6 m.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met deze bestemming wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de woningen zonder de realisatie en instandhouding van ten minste één slaapkamer en sanitaire ruimten op de begane grond;
- b. het gebruik van de woningen, zonder de realisatie en instandhouding van uitwendige scheidingsconstructies van verblijfsruimten, waarvan de karakteristieke geluidwering niet kleiner is dan het verschil tussen de berekende cumulatieve geluidbelasting uit het geluidrapport 'Akoestisch onderzoek dorps huis Phoenix te Schaijk', met kenmerk 200205, opgesteld door SAB op 23 februari 2022 en 35 dB(A).

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. van het bepaalde in [artikel 6.1](#) ten behoeve van de uitoefening van activiteiten die genoemd worden in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten' met een grotere bedrijfsvloeroppervlakte of die niet in die lijst genoemd worden, maar naar aard en omvang gelijk te stellen zijn met de in die lijst wel genoemde activiteiten, mits:
 1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor tenminste 50%, gehandhaafd blijft en het bedrijfsvloeroppervlak nooit meer bedraagt dan 75 m²;
 2. geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvindt;
 3. de activiteit voor wat betreft milieuaspecten kan worden ingeschaald in categorie 1 van de milieuzoneringslijst;
 4. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien wordt in de parkeerbehoefte;
 5. de activiteit geen sterk publieksaantrekkende werking heeft;
 6. de activiteit niet is uitgesloten in de 'lijst van rechtstreeks toelaatbare aan huis gebonden activiteiten';
- b. van het bepaalde in [artikel 6.1](#) ten behoeve van groepsmatige activiteiten, mits:
 1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor tenminste 50%, gehandhaafd blijft en het bedrijfsvloeroppervlak nooit meer bedraagt dan 75 m²;

2. de aard, de groepsgrootte en de frequentie niet leiden tot een onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving;
 3. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien wordt in de parkeerbehoefte;
- c. van het verbod tot uitoefening van detailhandel als onderdeel van de uitoefening van een aan huis gebonden activiteit, mits:
1. de detailhandel onderdeel is van de klantgerichte activiteiten ter plaatse;
 2. de detailhandel van ondergeschikte aard en een niet-zelfstandig onderdeel is van de totale bedrijfsvoering;
- d. van het verbod vrijstaande bijgebouwen te gebruiken voor bewoning, mits:
1. het gebruik noodzakelijk is vanuit het oogpunt van mantelzorg;
 2. op het perceel al een woning aanwezig is;
 3. het afwijkend gebruik tegelijkertijd niet meer dan één keer per woning wordt toegestaan;
 4. er geen sprake is van milieuhygiënische bezwaren;
 5. de voor mantelzorg te gebruiken ruimte wordt ingepast binnen de toegestane bijgebouwen, waarbij ten behoeve van mantelzorg niet meer dan 80 m² en maximaal één bouwlaag mag worden gebruikt;
 6. er sprake is van zuinig ruimtegebruik;
 7. het woon- en leefmilieu van de omgeving niet onevenredig wordt aangetast; dit betekent in ieder geval dat de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
- e. van het verbod een woonhuis te gebruiken voor de huisvesting van meer dan één huishouden om inwoning of kamerbewoning door meer dan 2 personen dan wel de gemeenschappelijke huisvesting van meer dan 4 niet verwante personen toe te staan, mits:
1. de grootte van de woning daarvoor geschikt is;
 2. voorzien wordt in de parkeerbehoefte;
 3. de privacy en de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende percelen niet onevenredig worden aangetast;
- f. van het bepaalde in [artikel 6.1](#) ten behoeve van de uitoefening van een bed en breakfast, mits:
1. de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor ten minste 50%, gehandhaafd blijft en in ieder geval niet meer dan 2 slaapkamers voor in totaal 4 personen voor onovernachtingsmogelijkheid worden gebruikt;
 2. geen vrijstaande bijgebouwen hiervoor worden gebruikt;
 3. een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien kan worden in de parkeerbehoefte.

3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbelregel

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 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

8.1.1 Ondergrondse bouwwerken

- a. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden geen beperkingen behoudens voor zover in deze regels anders is bepaald. Ondergrondse bouwwerken mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.
- b. Voor het bouwen en gebruiken van ondergrondse gebouwen gelden, behoudens voor zover in deze regels anders is bepaald, de volgende regels:
 1. ondergrondse gebouwen die deels zichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, die ook buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
 2. ondergrondse gebouwen die onzichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld, zijn ook buiten het bouwvlak toegestaan;
 3. in afwijking van het bepaalde onder b.1. en b.2. zijn ondergrondse gebouwen onder en bij woonhuizen uitsluitend toegestaan als kelder of onderbouw onder het woonhuis en onder aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen;
 4. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse gebouwen bedraagt maximaal 4 meter onder peil;
 5. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt meegerekend bij het berekenen van de toegestane bedrijfsvloeroppervlakte en de toegestane verkoopoppervlakte;
 6. de oppervlakte van ondergrondse gebouwen wordt uitsluitend meegerekend bij het toegestane bebouwingspercentage voor zover die gebouwen zichtbaar zijn boven het aansluitende, afgewerkte, normale maaiveld;
 7. de inhoud van ondergrondse gebouwen wordt niet meegerekend bij de toegestane inhoud van een woning voor zover die gebouwen maximaal 0,5 m boven peil zijn gelegen;
 8. ondergrondse gebouwen mogen uitsluitend worden gebruikt overeenkomstig het bij de bestemming toegestane gebruik.

8.1.2 Afwijken van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 8.1.1](#) voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties of met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

- a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden;
- c. dit niet strijdig is met de belangen verbonden aan de bestemming(en) van de betreffende gronden;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

8.2 Overschrijding van bouwgrenzen door bouwdelen

8.2.1 Direct toegestane overschrijding van bouwgrenzen

In afwijking van het bepaalde in de bestemmingsregels in Hoofdstuk 2 mag de bebouwingsgrens en/of de bestemmingsgrens van de bestemmingen '[Wonen - Vrijstaand](#)' en door bouwdelen worden overschreden. Hiervoor gelden de volgende regels:

- a. Erkers, balkons en luifels van een woonhuis mogen de voorgevellijn met ten hoogste 1,5 m overschrijden, mits:
- b. de afstand van een erker tot de openbare weg of ander openbaar gebied niet minder bedraagt dan 2 m;
- c. de breedte van de erker, luifel of balkon niet meer bedraagt dan 50% van de breedte van de voorgevel;
- d. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens niet minder bedraagt dan 0,5 m, tenzij twee erkens, luifels of balkons direct aan weerszijden van de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd.
- e. Ingangspartijen, balkons en luifels van woongebouwen mogen de voorgevellijn met ten hoogste 1,5 m overschrijden, mits de afstand tot de openbare weg of ander openbaar gebied niet minder bedraagt dan 2 m.
- f. Luifels en balkons van andere hoofdgebouwen dan woongebouwen mogen de bouwgrens met ten hoogste 1 m overschrijden, mits de afstand tot de openbare weg of ander openbaar gebied niet minder dan 2 m bedraagt.
- g. Ondergeschikte bouwdelen van gebouwen zoals plinten, pilasters, kozijnen, hemelwaterafvoeren, ventilatiekanalen en rookkanalen mogen de bouwgrens met ten hoogste 0,75 m overschrijden.

8.2.2 Afwijken voor overschrijding van bouwgrenzen

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken:

- a. van het bepaalde in [artikel 8.2.1 sub a](#) onder 2 en worden toegestaan dat de breedte van de erker, luifel of balkon ten hoogste 75% bedraagt van de voorgevel van het woonhuis.
- b. ten behoeve van andere of ruimere overschrijdingen van de bouwgrens en/of een bestemmingsgrens dan genoemd in [artikel 8.2.1](#), mits:
 - 1. de bouwgrens met niet meer dan 2 meter wordt overschreden;
 - 2. de bouwwerken niet lager worden aangebracht dan 4,20 meter boven een rijbaan of boven een strook ter breedte van 1,50 m langs een rijbaan, dan wel 2,20 meter boven ander openbaar gebied en er overigens geen bezwaren bestaan uit het oogpunt van verkeersveiligheid;
 - 3. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en van het straat- en bebouwingsbeeld.

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen, met het oog op:

- a. de ruimtelijke kwaliteit met inbegrip van de milieukwaliteit
- b. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden
- c. het straat- en/of bebouwingsbeeld
- d. de verkeersveiligheid
- e. de woonsituatie
- f. de sociale veiligheid
- g. de belangen van brandveiligheid en rampenbestrijding

nadere eisen stellen aan:

- a. de situering van bebouwing en parkeerplaatsen
- b. de nokrichting en helling van daken
- c. de oriëntatierichting van bebouwing

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Verboden gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik, daaronder mede begrepen het doen en/of laten gebruiken:

- a. van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting en/of escortbedrijf;
- b. van gronden en bouwwerken voor (detail)handel en/of bedrijf, met uitzondering van (detail)handel die en/of bedrijf dat met het oog op de aan de betrokken gronden gegeven bestemming is toegestaan;
- c. van gronden voor de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken goederen en van materialen, emballage en afval, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik;
- d. van gronden voor de opslag, het storten of het lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voorzover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik;
- e. van bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijgebouwen voor bewoning, behoudens bewoning die is toegestaan via afwijking;
- f. van gronden en bouwwerken voor de beoefening van lawaaisporten;
- g. van gronden en bouwwerken voor opslag en verkoop van vuurwerk, met uitzondering van de opslag en verkoop van vuurwerk die met het oog op de aan de betrokken gronden gegeven bestemming is toegestaan;
- h. van een woning voor de huisvesting van meer dan één huishouden;
- i. van gronden voor de naar de weg gekeerde bouwgrens voor het stallen van voertuigen en caravans, anders dan op een oprit;
- j. van gronden en bouwwerken voor de verkoop van motorbrandstoffen (inclusief LPG), met uitzondering van de verkoop die met het oog op de aan de betrokken gronden gegeven bestemming is toegestaan;
- k. van garageboxen voor andere doeleinden dan het stallen van auto's en andere voertuigen of opslag van huisraad;
- l. van gronden of bouwwerken voor verblijfsrecreatie.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de regels en worden toegestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of verkeersintensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. van de regels en worden toegestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. de regels en worden toegestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefoocellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de oppervlakte per gebouwtje niet meer dan 35 m² mag bedragen;
 - 2. de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- e. de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, wordt vergroot:
 - 1. ten behoeve van kunstwerken tot niet meer dan 15 m;
 - 2. ten behoeve van waarschuwings- en/of communicatiemasten tot niet meer dan 40 m;
 - 3. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, tot niet meer dan 10 m;
- f. de regels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van de toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals liftkokers, lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
 - 1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
 - 2. de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om het plan te wijzigen:

- a. door de bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen, andere grenslijnen en aanduidingen met ten hoogste 5 m te verschuiven, indien een gewijzigde uitvoering van het plan om ruimtelijke, verkeerskundige of technische redenen gewenst is;
- b. door het aanpassen van verwijzingen naar wettelijke regelingen, indien deze regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan worden of zijn gewijzigd;
- c. door het onderbrengen van bedrijfsactiviteiten in een andere categorie in de tot het plan behorende milieuzoneringslijst c.q. door het onderbrengen van nieuwe of andere bedrijfsactiviteiten, indien de opgenomen vermelding niet meer juist of volledig is;
- d. ten behoeve van de bouw van telecommunicatiemasten en daarmee vergelijkbare voorzieningen, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. wijziging is alleen mogelijk van de bestemming [Verkeer - Verblijf](#);
 2. de bouwhoogte van bouwwerken mag niet meer zijn dan 50 m;
 3. de omvang van de wijzigingslocatie mag niet meer zijn dan 25 m²;
 4. uit onderzoek moet gebleken zijn, dat plaatsing ter plaatse in het belang van communicatievoorziening noodzakelijk en verantwoord is, waarbij dat onderzoek in ieder geval betrekking moet hebben op:
 - de mogelijkheden van plaatsing van deze voorzieningen op bestaande gebouwen of bouwwerken;
 - de benutting van de mogelijkheden van gemeenschappelijk gebruik door telecommunicatiebedrijven;
 - de inpassing van de mast in landschappelijk en stedenbouwkundig opzicht;
- e. ten behoeve van de bouw en het gebruik van gebouwen voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten in of bij eengezinshuizen, die op grond van de regels niet rechtstreeks zijn of bij wijze van afwijking kunnen worden toegestaan, mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:
 1. uit een onderbouwing blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Uit deze onderbouwing moet ten minste blijken dat:
 - de woonfunctie als hoofdfunctie, dat wil zeggen voor tenminste 50%, gehandhaafd blijft;
 - geen onevenredige aantasting van de kwaliteit van de woonomgeving plaatsvindt;
 - de activiteit ter plaatse milieuhygiënisch aanvaardbaar is;
 - een goede verkeersafwikkeling kan worden gewaarborgd en voorzien wordt in de parkeerbehoefte;
 2. bij de toepassing van deze wijzigingsbevoegdheid worden de bouw mogelijkheden die gelden voor het betreffende bouwperceel niet verruimd;

Artikel 12 Overige regels

12.1 Parkeernormen bebouwde kom

12.1.1 Parkeernormen

- a. een omgevingsvergunning voor het bouwen en / of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik kan pas worden verleend als is verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen. Hierbij gelden de normen als opgenomen in de tabel in [artikel 12.1.5](#);
- b. de onder a. bedoelde parkeerplaatsen voor motorvoertuigen dienen de maatvoering te hebben conform het bepaalde in [artikel 2.12.4](#).

Het aanleggen en / of instandhouden van voornoemde parkeergelegenheid geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

12.1.2 Laden en lossen

Indien de bestemming van een bouwwerk of een terrein aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen met bijbehorende voorzieningen, moet, bij het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen en/of een omgevingsvergunning voor een wijziging van het gebruik, zijn verzekerd dat op eigen terrein wordt voorzien in voldoende ruimte voor het laden en lossen met bijbehorende voorzieningen.

Het aanleggen en / of instandhouden van voornoemde ruimte, met bijhorende voorzieningen, geldt als een voorwaardelijke verplichting in de zin van de Wet ruimtelijke ordening.

12.1.3 Afwijken

Burgemeester en wethouders kunnen met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in [artikel 12.1.1](#) en [artikel 12.1.2](#) indien:

- a. het voldoen aan die bepalingen gezien het gebruik en/of het bouwplan van het betreffende plangebied, mede gezien de omgeving, niet noodzakelijk is en/of op overwegende bezwaren stuit, en / of;
- b. op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien

Dit besluit moet worden voorzien van een motivering waaruit blijkt dat de ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd blijft.

12.1.4 Nadere eis

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aanvullend aan het bepaalde in [artikel 12.1](#) en [artikel 12.1.2](#) ten behoeve van het verhogen van de parkeernormen en / of het aanleggen van voorzieningen voor het laden en lossen indien dat nodig is gelet op het gebruik en / of het bouwplan waarbij het (functioneren van) de omgeving mede betrokken wordt. Het besluit tot het stellen van de nadere eis moet worden voorzien van een motivering waaruit in ieder blijkt dat de eis noodzakelijk is om de ruimtelijke kwaliteit te borgen.

Een nadere eis kan tevens gesteld worden bij die (bouw)plannen waarvan de functie niet genoemd wordt in de tabel in [artikel 12.1.5](#).

12.1.5 Tabel

De norm voor voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor motorvoertuigen op het eigen terrein is voor de volgende functies:

FUNCTIE	Per	bebouwde kom
<u>Wonen</u>		
Koop, huis, vrijstaand	woning	2,3
Koop, huis, twee-onder-een-kap	woning	2,2
Koop, huis, tussen/hoek	woning	2
Koop, appartement, duur	woning	2,1
Koop, appartement, midden	woning	1,9
Koop, appartement, goedkoop	woning	1,6
Huur, huis, vrije sector	woning	2
Huur, huis, sociale huur	woning	1,6
Huur, appartement, duur	woning	1,9
Huur, appartement, midden/goedkoop (incl. sociale huur)	woning	1,4
Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)	kamer	0,7
Kamerverhuur, studenten, niet-zelfstandig	kamer	0,25
Serviceflat	woning	1,2
Kleine eenpersoonswoning (tiny house; meestal grondgebonden)	kamer	0,7
<u>Werken</u>		
Kantoor (zonder baliefunctie)	100 m ² bvo	2,55
Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	100 m ² bvo	3,55
Bedrijf arbeidsintensief/ bezoekersextensief (industrie, laboratorium, werkplaats)	100 m ² bvo	2,35
Bedrijf arbeidsextensief/ bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf)	100 m ² bvo	1,05
Bedrijfsverzamelgebouw	100 m ² bvo	1,95
<u>Winkelen en boodschappen</u>		
Buurtsupermarkt	100 m ² bvo	4,1
Fullservice supermarkt	100 m ² bvo	5,9
Grote supermarkt (XL)	100 m ² bvo	8,6
Groothandel specialist (bijv. levensmiddelen, kantoorartikelen)	100 m ² bvo	6,75
Groothandel algemeen	100 m ² bvo	7,1
Buurt- en dorpscentrum	100 m ² bvo	4
Wijkcentrum (klein)	100 m ² bvo	4,9
Wijkcentrum (gemiddeld)	100 m ² bvo	5,5
Wijkcentrum (groot)	100 m ² bvo	6,1
Stadsdeelcentrum	100 m ² bvo	6,8
Weekmarkt (bij klein wijk-, buurt- en dorpscentrum)	100 m ² bvo	0,225
Kringloopwinkel	100 m ² bvo	1,95

Bruin- en witgoedzaken	100 m ² bvo	8,15
Woonwarenhuis/ woonwinkel	100 m ² bvo	1,95
Woonwarenhuis (zeer groot)	100 m ² bvo	5,15
Meubelboulevard/Woonboulevard	100 m ² bvo	2,55
Winkelboulevard	100 m ² bvo	4,45
Outletcentrum	100 m ² bvo	10,4
Bouwmarkt	100 m ² bvo	2,45
Tuincentrum	100 m ² bvo	2,65
Groencentrum	100 m ² bvo	2,65
<u>Sport, cultuur en ontspanning</u>		
Bibliotheek	100 m ² bvo	1,15
Museum	100 m ² bvo	1,1
Bioscoop	100 m ² bvo	11,2
Filmtheater/filmhuis	100 m ² bvo	7,9
Theater/schouwburg	100 m ² bvo	9,8
Musicaltheater	100 m ² bvo	4
Casino	100 m ² bvo	6,5
Bowlingcentrum	Bowlingbaan	2,8
Biljart/snookercentrum	tafel	1,35
Dansstudio	100 m ² bvo	5,5
Fitnessstudio/Sportschool	100 m ² bvo	4,8
Fitnesscentrum	100 m ² bvo	6,3
Welnesscentrum (thermen, kuurcentrum, beautycentrum)	100 m ² bvo	9,3
Sauna, hammam	100 m ² bvo	6,7
Sporthal	100 m ² bvo	2,85
Sportzaal	100 m ² bvo	2,85
Tennishal	100 m ² bvo	0,5
Squashhal	100 m ² bvo	2,7
Zwembad overdekt	100 m ² bassin	11,5
Zwembad openlucht	100 m ² bassin	12,9
Zwemparadijs	100 m ² bvo	4
Sportveld	Hectare netto terrein	20
Stadion	Zitplaats	0,12
Kunstijsbaan (kleiner dan 400 meter)	100 m ² bvo	1,85
Kunstijsbaan (400 meter)	100 m ² bvo	2,55
Ski- en snowboardhal	100 m ² bvo	2,55
Jachthaven	Ligplaats	0,6
Golfoefencentrum	Centrum	51,1
Golfbaan (18 holes)	18 holes, 60ha	96

Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), gemiddeld en kleiner	100 m ² bvo	4,7
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), groot	100 m ² bvo	5,6
Indoorspeeltuin (kinderspeelhal), zeer groot	100 m ² bvo	5,9
Kinderboerderij (stadsboerderij)	Gemiddelde boerderij	4,7
Manege (paardenhouderij)	Box	0,4
Dierenpark	Ha. Netto terrein	8
Attractie- en pretpark	Ha. Netto terrein	8
Volkstuin	10 tuinen	1,35
Plantentuin (botanische tuin)	Gemiddelde tuin	10,5
<u>Horeca en (verblijfs)recreatie</u>		
Camping (kampeerterrein)	Standplaats	1,2
Bungalowpark (huisjescomplex)	Bungalow	1,7
1* hotel	10 kamers	2,5
2* hotel	10 kamers	4,25
3* hotel	10 kamers	5,2
4* hotel	10 kamers	7,5
5* hotel	10 kamers	11
Café/bar/cafetaria	100 m ² bvo	7
Restaurant (incl. fastfoodrestaurant)	100 m ² bvo	15
Discotheek	100 m ² bvo	20,9
Evenementenhal/beursgebouw/congresgebouw	100 m ² bvo	8,5
<u>Gezondheidszorg en (sociale) voorzieningen</u>		
Huisartsenpraktijk (-centrum)	Behandelkamer	3,25
Apotheek	Apotheek	3,35
Fysiotherapiepraktijk (-centrum)	Behandelkamer	1,95
Consultatiebureau	Behandelkamer	2,05
Consultatiebureau voor ouderen	Behandelkamer	2
Tandartsenpraktijk (-centrum)	Behandelkamer	2,55
Gezondheidscentrum	Behandelkamer	2,45
Ziekenhuis	100 m ² bvo	1,9
Crematorium	(deels) gelijktijdige plechtigheid	30,1
Begraafplaats	(deels) gelijktijdige plechtigheid	31,6
Penitentiaire inrichting	10 cellen	3,25
Religiegebouw	Zitplaats	0,15
Verpleeg- en verzorgingstehuis	Wooneenheid	0,6
<u>Onderwijs</u>		
Kinderdagverblijf (crèche) (x: zie bijlage 1)	100 m ² bvo	1,4 + x
Basisonderwijs (x: zie bijlage 1)	Leslokaal	0,75 + x
Middelbare school	100 leerlingen	4,9

ROC	100 leerlingen	5,9
Avondonderwijs	10 studenten	6,8

12.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

12.3 Regeling toepasselijkheid bouwverordening

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

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 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 een bouwwerk als bedoeld 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.

13.2 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 onder 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 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.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Inbreiding Pastoor van Winkelstraat 13'.