

Bestemmingsplan

Chw bestemmingsplan Kloosterkwartier Veghel

Gemeente Meierijstad

Regels

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	6
Artikel 1 Begrippen	6
Artikel 2 Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2 Regels doelstellingen	13
Artikel 3 Doelstelling bestemmingsplan met verbrede reikwijdte	13
Hoofdstuk 3 Bestemmingsregels	15
Artikel 4 Groen	15
Artikel 5 Maatschappelijk	17
Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied	20
Artikel 7 Water	21
Artikel 8 Waarde - Archeologie	23
Artikel 9 Waarde - Natuur	25
Hoofdstuk 4 Algemene regels	26
Artikel 10 Anti-dubbeltelregel	26
Artikel 11 Algemene bouwregels	27
Artikel 12 Algemene gebruiksregels	28
Artikel 13 Algemene afwijkingsregels	29
Artikel 14 Algemene wijzigingsregels	30
Hoofdstuk 5 Overgangs- en slotregels	31
Artikel 15 Overgangsrecht	31
Artikel 16 Slotregel	32

Hoofdstuk1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het 'Chw bestemmingsplan Kloosterkwartier Veghel' met identificatienummer NL.IMRO.1948.VHL001BP0032020P-VG01 van de gemeente Meierijstad;

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

bestemmingsplan met verbrede reikwijdte op grond van artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening in samenhang met artikel 2.4 van de Crisis- en herstelwet (Chw) en artikel 7c van het Besluit uitvoering Chw, zijnde de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 bebouwing

een of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.7 bebouwingspercentage

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

1.8 bedrijf aan huis

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

1.9 begane grondvloer

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

1.10 beroep aan huis

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

1.11 bestaande bebouwing

bebouwing die op het tijdstip van eerste terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat en vergund en/of in uitvoering is, danwel na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning met betrekking tot bouwen, waarbij de bouwaanvraag voor dat tijdstip is ingediend;

1.12 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.13 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.14 bouwen

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

1.15 bouwlaag

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

1.16 bouwperceel

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

1.17 bouwperceelsgrens

de grens van een bouwperceel;

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

1.18 bouwvlak

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

1.19 bouwvlakgrens

de grens van een bouwvlak;

1.20 bouwwerk

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

1.21 dak

elke bovenbeëindiging van een gebouw;

1.22 dakkapel

een ondergeschikte toevoeging aan een dakvlak, vooral bedoeld om de lichttoevoer te verbeteren en het bruikbaar woonoppervlak te vergroten;

1.23 detailhandel

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

1.24 dienstverlening

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

1.25 entree

een bouwwerk ten behoeve van de toegang tot een gebouw;

1.26 erf

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

1.27 erker

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

1.28 gebouw

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

1.29 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;

1.30 horeca

bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, nader te onderscheiden in:

1a Lichte daghoreca:

horecabedrijven die qua exploitatievorm primair gericht zijn op de ochtend en middag en waarbij openingstijden veelal zijn afgestemd op openingstijden van andere dagvoorzieningen (zoals winkels en musea) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken.

1b Lichte avondhoreca:

Horecabedrijven die in beginsel overdag en 's avonds geopend zijn (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken.

2 Middeldzware horeca:

horecabedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken;

3 Zware horeca:

horecabedrijven die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen.

4 Logiesverstrekker:

Horecabedrijven die geheel of in overwegende mate zijn gericht op het verstrekken van nachtverblijf.

1.31 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:

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

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

1.32 kantoor

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

1.33 maatschappelijke voorzieningen

educatieve, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, waaronder tevens begrepen buitenschoolse opvang en kinderdagopvang, alsook ondergeschikte detailhandel, kantoren en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.34 onderbouw

een gedeelte van een gebouw dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,40 m boven peil is gelegen;

1.35 ondergeschikt bouwdeel

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak (zie artikel 11.1);

1.36 ondergronds bouwwerk

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op minimaal 1,75 m onder peil;

1.37 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden

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

1.38 pand

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de aarde, en betreedbaar en afsluitbaar is;

1.39 parkeergelegenheid/parkeervoorzieningen

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

1.40 parkeren

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

1.41 peil

- voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk op een bouwperceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- indien in of op het water wordt gebouwd: het Nieuw Amsterdams Peil (of een ander plaatselijk aan te houden waterpeil);
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;

1.42 perceel

kadastraal perceel;

1.43 pergola

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

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

1.44 prostitutie

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

1.45 seksinrichting

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

1.46 tuin

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

1.47 voorste bouwvlakgrens

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

1.48 voorziening van algemeen nut

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

1.49 weg

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

1.50 werk

grondwerk, wegenbouwkundig werk, waterbouwkundig werk of bouwwerk;

1.51 werken

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

1.52 wet/wettelijke regelingen

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

1.53 woning

een complex van ruimten die dient voor de huisvesting van:

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

1.54 zolder

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

1.55 zorgwoning

een woning zoals deze omschreven is in de 'Regeling gebruik wooneenheden binnen bestemming Maatschappelijk' die als Bijlage 1 bij deze regels is gevoegd.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

2.2 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;

2.3 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;

2.4 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;

2.5 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.6 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

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

2.7 oppervlak van een bouwperceel

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

Hoofdstuk2 Regels doelstellingen

Artikel 3 Doelstelling bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

3.1 Doelstelling

In voorliggend Artikel 3 zijn de algemene doelstellingen van de planontwikkeling opgenomen. In de navolgende artikelen 4 t/m 9 van deze planregels, volgt de sepcificering op deze algemene doelstelling. Voor de gronden aangeduid als 'overige zone - doelstellingen bestemmingsplan verbrede reikwijdte' geldt:

- a. Het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is met het oog op duurzame ontwikkeling gericht op het in onderlinge samenhang:
 1. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
 2. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van de in dit bestemmingsplan beoogde functies.
- b. De doelstelling van het bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is het in het plangebied beheren en verder ontwikkelen van het Leefgoed concept, dat tot uiting komt in:
 1. een veilig en gezond woon-, zorg-, werk-, leer- en leefgebied;
 2. het versterken en behouden van het cultuurhistorisch waardevolle karakter welke tot uiting komt in zowel de bebouwde omgeving (kloostercomplex) als de onbebouwde omgeving (kloostertuin).

3.2 Inpasbaarheid

3.2.1 *Veilige en gezonde fysieke leefomgeving*

Nieuwe functies en activiteiten mogen de veilige en gezonde fysieke leefomgeving niet aantasten, hetgeen betekent dat:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de leefbaarheid en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en/of bouwwerken. Hierbij geldt in ieder geval het activiteitenbesluit of diens rechtsopvolger als toetsingskader;
- b. in het kader van de algemene zorgplicht, zoals bedoeld in Artikel 1.11 Wet natuurbescherming, bij iedere ontwikkeling voldoende zorg gedragen dient te worden voor alle dieren en planten en hun directe leefomgeving;
- c. de functies en activiteiten moeten passen bij het Leefgoed concept, zoals deze zijn geformuleerd in het Masterplan, zoals opgenomen in Bijlage 2, maar waarbij in ieder geval:
 1. minimaal 2500 m² aan maatschappelijke voorzieningen wordt gerealiseerd, gefaseerd uit te voeren;
 2. maximaal 387 woningen gerealiseerd mogen worden waarvan minimaal 125 technisch geschikt zijn als zorgwoning;
 3. het zorg-, welzijns- en dienstverleningsconcept van Leefgoed beschikbaar is voor alle bewoners;
 4. horeca 1a en 1b ten dienste staat van en versterkend is op het Leefgoed concept;
 5. zorgwoningen bewoonbaar zijn voor mensen met- en zonder zorgbehoefte, zodat de participatiemaatschappij maximaal wordt gestimuleerd;
 6. het woningbouwprogramma geschikt dient te zijn voor verschillende doelgroepen en inkomensgroepen.

3.2.2 Cultuurhistorie

Ten behoeve van het versterken en behouden van het cultuurhistorisch waardevolle karakter van het plangebied zijn, in afwijking van het bepaalde in artikel 5, ter plaatse van de gronden met een bestemming Maatschappelijk en Groen andere functies en activiteiten toegestaan, mits:

- a. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de leefbaarheid en de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en/of bouwwerken. Hierbij geldt in ieder geval het activiteitenbesluit of diens rechtsopvolger als toetsingskader;
- b. de functies en activiteiten moeten passen bij het Leefgoed concept, zoals deze zijn geformuleerd in het Masterplan, zoals opgenomen in Bijlage 2.

3.2.3 Kwalitatieve inpasbaarheid

Bij de inpassing van nieuwe functies en activiteiten binnen het plangebied moet aan het volgende worden voldaan:

- a. het ambitiedocument 'Masterplan Klooster Franciscanessen Veghel, Verhalen die doorgaan', vastgesteld door de gemeenteraad van Meierijstad op 25 juni 2020, zoals opgenomen in Bijlage 2 van voorliggende planregels;
- b. stedenbouwkundig ingepast worden waarbij de inhoud van Bijlage 2 van voorliggende planregels maatgevend is voor wat betreft het aantal gebouwen, de positionering van gebouwen en de afstand tussen gebouwen onderling.

3.2.4 Parkeergelegenheid en openbare ruimte

Bij nieuwe functies en activiteiten binnen het plangebied moet voorzien worden in parkeergelegenheid, wegen en groenvoorzieningen, waarbij geldt:

- a. in totaliteit moeten minimaal 295 parkeerplaatsen worden gerealiseerd;
- b. de parkeerplaatsen, wegen en groenvoorzieningen worden gefaseerd gerealiseerd gelijktijdig per fase met de nieuwbouw of herbestemming van gebouwen.

Hoofdstuk3 Bestemmingsregels

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

Voorliggend Artikel 4 betreft een specificering van de algemene doelstellingen zoals opgenomen in Artikel 3 van deze planregels. De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. de instandhouding van landschappelijke, beeldbepalende en cultuurhistorische waarden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschapspark';
- c. gazons, bermen en beplanting;
- d. paden;
- e. speelvoorzieningen;
- f. waterlopen en waterpartijen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. taluds, bermen, oevers, beschoeiingen en onderhoudspaden;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken, kademuren, bruggen, steigers, dammen en/of duikers.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op of in de in 4.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de maximale oppervlakte aan bebouwing bedraagt 100 m²;
- b. de maximale goothoogte bedraagt 4 meter;
- c. de minimale afstand tot de bestemmingsgrens bedraagt 3 meter.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitgezonderd erfafscheidingen bedraagt 5 meter;
- b. de maximale hoogte van pergola's bedraagt 2,5 meter;
- c. de maximale hoogte van erfafscheidingen bedraagt 2 meter.

4.3 Nadere eisen

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

- a. de verkeersveiligheid;
- b. de sociale veiligheid;
- c. de cultuurhistorische structuur van het landschapspark.

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

4.4.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren op gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - landschapspark':

- a. het rooien of vellen van bomen;
- b. het verhogen en verlagen van de bodem en graven van sloten en grachten.

4.4.2 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in 4.4.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de landschappelijke, beeldbepalende en cultuurhistorische waarden.

4.4.3 Uitzondering

Het in lid 4.4.1 opgenomen verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die werken en werkzaamheden welke voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. werken en werkzaamheden, die op tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- c. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 5 Maatschappelijk

5.1 Bestemmingsomschrijving

Voorliggend Artikel 5 betreft een specificering van de algemene doelstellingen zoals opgenomen in Artikel 3 van deze planregels. De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen, met een omvang zoals omschreven in 3.2.1 onder c1;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats', een begraafplaats;
- c. wonen in de vorm van:
 1. wonen in woningen;
 2. wonen in zorgwoningen;met dien verstande dat het totale aantal woningen en zorgwoningen niet meer mag bedragen, dan de aantallen zoals omschreven in artikel 3.2.1 onder c2;
- d. de uitoefening van een beroep aan huis in (zorg)woningen, zoals bedoeld onder c, sub 1 en 2, door de bewoner(s) van de (zorg)woningen tot een oppervlakte van maximaal 40% van het vloeroppervlak van de (zorg)woning met een maximum van 45 m²;
- e. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca' horeca in de categorie 1a en 1b, met inbegrip van hetgeen bepaald onder 3.2.1 onder c4;
- f. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting' de ontsluiting van het parkeerterrein;

met de daarbij behorende:

- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. wegen, straten en paden;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. waterlopen en waterpartijen;
- m. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. werken, geen bouwwerken zijnde zoals de aanleg van verhardingen ten behoeve van paden (waaronder brandgangen), in- en uitritten, terrassen en de aanleg van siertuin en/of gazon, alsmede parkeerplaatsen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op of in de in 5.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

5.2.2 (Hoofd)gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij een maximum bebouwingspercentage is aangegeven. Indien een maximum bebouwingspercentage is aangegeven, geldt dat het bouwvlak maximaal tot het aangeduide bebouwingspercentage mag worden bebouwd;
- c. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de op de verbeelding aangegeven maximale goot- en bouwhoogte, met dien verstande dat aanvullend op de maximale bouwhoogte het volgende maximale aantal bouwlagen is toegestaan:
 1. bouwhoogte 9 meter, maximaal 3 bouwlagen;
 2. bouwhoogte 14 meter, maximaal 4 bouwlagen;

3. bouwhoogte 17 meter, maximaal 5 bouwlagen;
4. bouwhoogte 20 meter, maximaal 6 bouwlagen;
5. bouwhoogte 21 meter, maximaal 7 bouwlagen.

5.2.3 Ondergrondse bouwwerken

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

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 6 m onder peil;
- c. de bovengrondse bouwhoogte bedraagt maximaal 1,40 meter boven peil.

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen voor de voorste bouwperceelsgrens mag niet meer dan 1 m bedragen;
- b. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen gelegen achter de voorste bouwperceelsgrens mag niet meer dan 2 m bedragen;
- c. de hoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag niet meer dan 8 m bedragen;
- d. de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, binnen het bouwvlak mag niet meer dan 5 m bedragen;
- e. de hoogte van de andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, buiten het bouwvlak mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

5.3 Nadere eisen

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

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

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 5.1 voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in een (zorg)woning, met dien verstande, dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de omgeving; dit betekent onder meer dat:
 1. geen vergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid die milieuvergunningplichtig is;
 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publieksgerichte voorzieningen betreft;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in de (zorg)woning uitvoert, tevens de gebruiker van de (zorg)woning is;
- 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. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met de beroeps- of bedrijfsmatige activiteit;
- e. opslag buiten de gebouwen ten behoeve van de activiteiten niet is toegelaten;
- f. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden.

Dit betekent dat maximaal 40% van het vloeroppervlak van de (zorg)woning voor bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn tot een maximum van 45 m².

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

Voorliggend Artikel 6 betreft een specificering van de algemene doelstellingen zoals opgenomen in Artikel 3 van deze planregels. De voor Verkeer - Verblijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonstraten;
- b. paden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. straatverlichting;
- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water;
- h. speelvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op of in de in 6.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

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

- a. de maximale hoogte van verlichtingsarmaturen, vlaggenmasten, kunstobjecten, bewegwijzering en bouwwerken voor de verkeersregulering bedraagt 8 meter;
- b. de maximale hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter;
- c. de maximale hoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt 5 meter

6.3 Nadere eisen

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

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

6.4 Specifieke gebruiksregels

De gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer uitgesloten - gemotoriseerd verkeer' mogen uitsluitend gebruikt worden door niet gemotoriseerde vormen van vervoer.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.1.1 Algemeen

Voorliggend Artikel 7 betreft een specificering van de algemene doelstellingen zoals opgenomen in Artikel 3 van deze planregels. De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder watergangen en waterberging;

met de daarbij behorende:

- b. taluds, bermen, oevers, beschoeiingen en onderhoudspaden;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder kunstwerken, kademuren, bruggen, steigers, dammen en/of duikers.

7.1.2 Keur waterschap

Oppervlaktewater valt onder de Keur van het Waterschap. Op grond van de Keur oppervlaktewateren, welke van toepassing is op de legger- en schouwwatergangen, geldt een keurzone van 5 m respectievelijk 1 m uit de insteek van de watergang. Op deze gronden is de Keur van het Waterschap van toepassing.

7.2 Bouwregels

Op of in de in 7.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend in de bestemming passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd waarvan de hoogte niet meer mag bedragen dan 3 m.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Verbod

Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren op de gronden als bedoeld in 7.1:

- a. het dempen van oppervlaktewater;
- b. het vergraven van oevers;
- c. het verleggen van water.

7.3.2 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in 7.3.1 zijn slechts toelaatbaar indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, hetzij direct, hetzij indirect geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de in 7.1 genoemde voorzieningen.

7.3.3 Uitzondering

Het in 7.3.1 opgenomen verbod geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die welke voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. werken en werkzaamheden, die op tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- c. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende

vergunning;

- d. werken en werkzaamheden ter plaatse van waterhuishoudkundige elementen en structuren waarop de Keur van het Waterschap van toepassing is.

Artikel 8 Waarde - Archeologie

8.1 Bestemmingsomschrijving

Voorliggend Artikel 8 betreft een specificering van de algemene doelstellingen zoals opgenomen in Artikel 3 van deze planregels. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- a. ten behoeve van de andere, voor deze gronden geldende bestemming(en) mag - met inachtneming van de voor de betrokken bestemming(en) geldende (bouw)regels - uitsluitend worden gebouwd, indien:
 1. de aanvrager van de omgevingsvergunning een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
 2. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de bouwactiviteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de bouwactiviteiten door een archeologische deskundige;
- b. het bepaalde in dit lid onder a.1 en a.2 is niet van toepassing, indien het bouwplan betrekking heeft op een of meer van de volgende activiteiten of bouwwerken:
 1. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte, voor zover gelegen op of onder peil, niet wordt uitgebreid en wordt bepaald door de omvang van de bestaande fundering;
 2. een bouwwerk met een oppervlakte van ten hoogste 100 m²;
 3. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden niet dieper dan 30 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

8.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.3.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming Waarde - Archeologie zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het uitvoeren van grondbewerkingen op een grotere diepte dan 30 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
- b. het verdiepen en afgraven van de zeebodem;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
- d. het verlagen of verhogen van het waterpeil;
- e. het aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- f. het aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- g. het graven, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren dieper dan 30 cm onder het bestaande maaiveld.

8.3.2 Uitzondering op verbod

Het verbod van 8.3.1 is niet van toepassing, indien de werken en werkzaamheden:

- a. werken en / of werkzaamheden die normaal beheer en onderhoud betreffen;
- b. werken en / of werkzaamheden die mogen worden uitgevoerd krachtens een verleende omgevingsvergunning voor het bouwen of omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden of ontgrondingsvergunning;
- c. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 100 m²;
- d. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

8.3.3 Voorwaarden voor omgevingsvergunning

De werken en werkzaamheden, zoals in lid 8.3.1 bedoeld, zijn slechts toelaatbaar, indien de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden aan de hand van nader archeologisch onderzoek kan aantonen dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden aanwezig zijn. Voorts zijn de werken en werkzaamheden toelaatbaar, indien:

- a. de aanvrager van de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van de betrokken locatie naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- b. de betrokken archeologische waarden, gelet op dit rapport, door de activiteiten niet worden geschaad of mogelijke schade kan worden voorkomen door aan de omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden regels te verbinden, gericht op het behoud van de archeologische resten in de bodem, het doen van opgravingen dan wel het begeleiden van de activiteiten door een archeologische deskundige.

8.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, indien op basis van aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek is aangetoond, dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn, dan wel er niet langer archeologische begeleiding of zorg nodig is.

Artikel 9 Waarde - Natuur

9.1 Bestemmingsomschrijving

Voorliggend Artikel 9 betreft een specificering van de algemene doelstellingen zoals opgenomen in Artikel 3 van deze planregels. De als 'Waarde - Natuur' aangeduide gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en instandhouding van monumentale en beeldbepalende waarden van bomen.

9.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen mag op de in artikel 9.1 bedoelde gronden niet worden gebouwd.

9.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

9.3.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren op de gronden als bedoeld in artikel 9.1:

- a. het rooien of vellen van bomen;
- b. het aanbrengen van verhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding meer bedraagt dan 10 m²;
- c. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- d. het uitvoeren van grondwerkzaamheden dieper dan 0,3 m ten opzichte van het maaiveld, waartoe ook gerekend wordt woelen, mengen, diepploegen, aanleggen van drainage en ontginnen;
- e. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand;
- f. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie-, of drainageleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.

9.3.2 Uitzonderingen

Het verbod zoals opgenomen artikel 9.3.1 geldt niet voor:

- a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gerichte normale onderhoud en beheer, dan wel die welke voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
- b. werken en werkzaamheden, die op tijdstip waarop het plan rechtskracht verkrijgt, in uitvoering zijn;
- c. werken en werkzaamheden, die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
- d. werken en werkzaamheden waarvan, op basis van een door de gemeente goedgekeurde bomeneffectanalyse, blijkt dat deze niet zorgen voor een onevenredige aantasting van de in 9.1 genoemde waarden.

9.3.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 9.3.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de in 9.1 genoemde waarden dan wel de mogelijkheden tot herstel van die waarden niet onaanvaardbaar verkleint of kan verkleinen.

Hoofdstuk4 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel-, goot- en kroonlijsten, luifels, erkers, entrees, stoeptreden, dorpels, dakkapellen, balkons en overstekende daken en soortgelijke bouwdelen buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwhoogten, bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 2 m bedraagt.

11.2 Ondergronds bouwen

11.2.1 Algemene bepaling

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

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Verbod

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

12.2 Strijdig gebruik onbebouwde gronden

Onder een strijdig gebruik, als bedoeld in 12.1, wordt in ieder geval verstaan een gebruik van de onbebouwde gronden als:

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

12.3 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik als bedoeld in 12.1 wordt in ieder geval verstaan (een):

- a. gebruik van woningen voor enige vorm van detailhandel en/of horeca;
- b. gebruik van gronden en/of bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen;
- c. prostitutie;
- d. het gebruik van een woning in strijd met het begrip woning.

12.4 Uitzondering

Onder strijdig gebruik als bedoeld in 12.2 valt niet het opslaan van nieuwe bouwmaterialen en puin en andere bouwmaterialen op gronden waarop of waarin onderhouds-, herstel- of sloopwerkzaamheden worden uitgeoefend, mits deze zaken voor de uit te voeren werkzaamheden nodig zijn of van het bouwwerk dat hersteld of gesloopt wordt afkomstig zijn.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het volgende:

- a. de bestemmingsbepalingen, niet zijnde de bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 5 m;
- d. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 m;
- e. de bouw van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor voorzieningen van openbaar nut, zoals telefooncellen, transformatorhuisjes, onderhoudsgebouwtjes, gasreducerstations, schakelhuisjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwwerken, alsmede fietsenstallingen met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen, voor zover deze gebouwtjes geen grotere oppervlakte hebben dan 35 m² en geen grotere hoogte hebben dan 3,5 m.

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, 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 m bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot.

Hoofdstuk5 Overgangs- en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 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 eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid 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.

15.2 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.

15.3 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 opstellen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

Artikel 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het 'Chw bestemmingsplan Kloosterkwartier Veghel'.

