bestemmingsplan

Huissen, Bloemstraat fase 6 en Malenborch 7

Gemeente Lingewaard

BURO SRO

stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement

Planstatus:	*vastgesteld*
Plan identificatie:	*NL.IMRO.1705.269-VG01*
Datum:	*2022-04-28*
Contactpersoon Buro SRO:	*dhr. H.J.M. van Arendonk | dhr. T.J. Oostrom*
Kenmerk Buro SRO:	*SR210032*
Opdrachtgever:	*Stelis Vastgoedontwikkeling*

Buro SRO
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030-2679198
www.buro-sro.nl

BTW nummer:	NL8187.16.071.B01
KvK nummer:	30232281
Rabobank rekeningnummer:	NL44.RABO.0142.1540.24 t.n.v. Buro SRO B.V. te Utrecht

Inhoudsopgave

hoofdstuk 1 Inleidende regels 5

Artikel 1 Begrippen 5
Artikel 2 Wijze van meten 12

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels 13

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening 13
Artikel 4 Groen 14
Artikel 5 Groen - Waterberging 16
Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied 18
Artikel 7 Wonen 20
Artikel 8 Waarde - Archeologie 23

hoofdstuk 3 Algemene regels 26

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel 26
Artikel 10 Algemene bouwregels 26
Artikel 11 Algemene gebruiksregels 27
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels 27

hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels 28

Artikel 13 Overgangsrecht 28
Artikel 14 Slotregel 28

hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Huissen, Bloemstraat fase 6 en Malenborch 7 met identificatienummer NL.IMRO.1705.269-VG01 van de gemeente Lingewaard;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.5 aaneengebouwde woning:

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

1.6 antenne-installatie:

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

1.7 archeologisch deskundige:

de regionaal archeoloog of een andere door het bevoegd gezag aan te wijzen deskundige op het gebied van de archeologische monumentenzorg;

1.8 archeologisch monument:

terrein dat op basis van de Erfgoedwet is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

1.9 archeologische waarde:

een gebied met een daaraan toegekende archeologische waarde in verband met de kennis en studie van de in dat gebied voorkomende overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteiten uit het verleden;

1.10 archeologisch onderzoek:

onderzoek (bureauonderzoek en/of boren en/of geofysisch onderzoek en/of graven en/of begeleiden) verricht door een dienst, bedrijf of instelling erkend door het College voor de Archeologische Kwaliteit, beschikkend over een opgravingsvergunning ex artikel 39 Monumentenwet en werkend volgens de kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie;

1.11 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

1.12 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.13 bedrijf:

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

1.14 bedrijf aan huis:

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

1.15 beroep aan huis:

het door de bewoner van de woning beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebieden, alsmede kappers, schoonheidssalons, hondentrimsalons en pedicures, die door hun beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend, niet zijnde detailhandel, behoudens de beperkte verkoop van artikelen verband houdende met de activiteiten;

1.16 begane grondvloer:

de vloer, die nagenoeg op het niveau van het peil ligt;

1.17 bestaand:

- bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen;

1.18 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.19 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 bevoegd gezag:

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning;

1.21 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;.

1.22 bijgebouw:

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmeting ondergeschikt is aan dat hoofdgebouw;

1.23 bouwen:

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

1.24 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.25 bouwperceel:

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

1.26 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.27 bouwvlak:

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

1.28 bouwwerk:

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

1.29 dagrecreatie:

vormen van recreatie, die in principe plaatsvinden tussen zonsopgang en zonsondergang en niet gericht zijn op het verstrekken van nachtverblijf;

1.30 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder 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;

1.31 erf:

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

1.32 erker:

Een bijgebouw in één bouwlaag aan de voor- en/of zijgevel van een woning;

1.33 escortbedrijf:

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

1.34 evenement:

een georganiseerde gebeurtenis (openlucht)manifestatie, themadag of -week in de vorm van een voor publiek bestemde uitvoering/verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek of op sociaal-cultureel vlak;

1.35 extensief recreatief medegebruik:

die vormen van natuurvriendelijke recreatie welke in hoofdzaak zijn gericht op natuur- en landschapsbeleving, zoals wandelen, fietsen, picknicken, kanoën, survivaltochten en natuurgerichte recreatie zoals vogelobservatie, waarbij de recreatie geen specifiek beslag legt op de ruimte;

1.36 gebouw:

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

1.37 geschakelde woning:

een woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijgebouw verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse bouwperceelgrens wordt gebouwd;

1.38 gestapelde woningen:

boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangersniveau, gewaarborgd is;

1.39 hoofdgebouw:

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.40 inwoning:

het bewonen van een woonruimte die deel uitmaakt van een woonruimte die door een ander huishouden in gebruik is genomen, met dien verstande dat dit slechts toegestaan is in het hoofdgebouw, dan wel in met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen en dat woningsplitsing en/of kamerbewoning niet toegestaan is;

1.41 kamerbewoning:

het gebruik van een hoofdgebouw of met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen door meer dan twee onzelfstandige huishoudens;

1.42 kopgevel:

de eerste en laatste gevel aan weerzijden van een rij van aaneengebouwde woningen;

1.43 kunstobject:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of onderdelen van bouwwerken die worden aangemerkt als uitingen van één der beeldende kunsten;

1.44 kunstwerk:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde ten behoeve van civieltechnische en/of infrastructurele doeleinden, zoals een brug, een dam, een duiker, een tunnel, een viaduct of aquaduct, een sluis, dan wel een daarmee gelijk te stellen voorziening;

1.45 landschappelijke waarde:

de aan een gebied aanwezige en toegekende waarden, gekenmerkt door het waarneembare -al dan niet begroeide- deel van het aardoppervlak, dat wordt bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van niet-levende en levende natuur;

1.46 natuurwaarden:

de in een gebied aanwezige en aan een gebied toegekende waarden, gekenmerkt door geologische, geomorfologische, bodemkundige en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in onderlinge ecologische samenhang;

1.47 nutsvoorziening:

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

1.48 omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.49 ondergeschikt bouwdeel:

een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk, zoals een balustrade, dakkapel of dakopbouw, met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak;

1.50 overkapping:

een bouwwerk met een open constructie zonder eigen wanden;

1.51 peil:

- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: het aansluitend terrein, ter plaatse van die hoofdtoegang;
- voor een bouwwerk waarvan de hoofdtoegang niet direct aan een weg grenst: de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende afgewerkte terrein, voor aanvang van de bouwwerkzaamheden, het oorspronkelijke maaiveld;

1.52 prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen;

1.53 raamprostitutie:

een seksinrichting met één of meer ramen van waarachter de prostituee/prostitué tracht de aandacht van passanten op zich te vestigen;

1.54 recreatief medegebruik:

vormen van recreatie (zoals wandelen en fietsen) waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, doch in hoofdzaak kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn;

1.55 seksinrichting:

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

1.56 straatprostitutie:

het door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze passanten tot prostitutie bewegen, uitnodigen dan wel aanlokken;

1.57 twee-aaneen gebouwde woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee aaneengebouwde woningen;

1.58 voorgevel:

de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw, indien een gebouw met meerdere gevels naar de weg is toegekeerd wordt de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel van een hoofdgebouw aangemerkt als voorgevel;

1.59 voorgevellijn:

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

1.60 wet/wettelijke regelingen:

indien en voor zover in deze voorschriften 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;

1.61 woning:

een complex van ruimten, uitsluitend voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding;

1.62 zorgwoning:

een gebouw dat bestaat uit meerdere wooneenheden, al dan niet zelfstandig, waarbij gemeenschappelijke voorzieningen, zorgvoorzieningen en verpleegvoorzieningen zijn toegestaan.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van de voorschriften wordt als volgt gemeten:

2.1 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van de daken en dakkapellen;

2.2 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 ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

2.3 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;

2.4 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2.5 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

2.6 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf - Nutsvoorziening

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf - Nutsvoorziening' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. nutsvoorzieningen;
b. groenvoorzieningen;
c. water en voorzieningen voor de waterhuishouding ten behoeve van de waterhuishoudkundige situatie;

een en ander met bijbehorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Uitsluitend zijn toegestaan gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2 Gebouwen

Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

a. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
b. De bebouwde oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m^2.

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken geen gebouwen zijnde dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

a. De bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen, bermen en beplanting;
b. voet- en fietspaden;
c. speelvoorzieningen;
d. jongerenontmoetingsplaats, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in artikel 4 lid 3.1;
e. hondenuitlaatplaats, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in artikel 4 lid 5.1;
f. nutsvoorzieningen;
g. waterbeheer en waterberging;
h. kunstwerken en kunstobjecten;

met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en verhardingen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 5 m;
c. de maximale oppervlakte van nutsvoorzieningen bedraagt 25 m².

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m bedragen, met uitzondering van kunstwerken en kunstobjecten;
b. in afwijking van het bepaalde sub a mag de hoogte van lichtmasten maximaal 12 m bedragen.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Omgevingsvergunning oprichten jongerenontmoetingsplaats

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in artikel 4 lid 1 sub d voor het oprichten van een jongerenontmoetingsplaats, met dien verstande dat:

a. de minimale afstand tussen een jongerenontmoetingsplaats en woningen 30 m dient te bedragen;
b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat;
c. bij de jongerenontmoetingsplaats is een gebouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 30 m²;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 m.

4.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

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

4.5 Afwijken van de gebruiksregels

4.5.1 Omgevingsvergunning oprichten hondenuitlaatplaats

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in artikel 4 lid 1 sub e voor het oprichten van een hondenuitlaatplaats, met dien verstande dat:

a. de minimale afstand tussen een hondenuitlaatplaats en woningen 5 m dient te bedragen;
b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat.

Artikel 5 Groen - Waterberging

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen - Waterberging' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. waterberging;
c. bermen en beplanting;
d. voet- en fietspaden;
e. speelvoorzieningen;
f. jongerenontmoetingsplaats, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in artikel 5 lid 3.1;
g. hondenuitlaatplaats, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in artikel 5 lid 5.1;
h. nutsvoorzieningen;
i. kunstwerken en kunstobjecten;
j. waterlopen en waterpartijen;
k. duikers.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en speelvoorzieningen worden gebouwd;
b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt maximaal 5 m;
c. de maximale oppervlakte van nutsvoorzieningen bedraagt 25 m².

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m bedragen, met uitzondering van kunstwerken en kunstobjecten;
b. in afwijking van het bepaalde sub a mag de hoogte van lichtmasten maximaal 12 m bedragen.

5.3 Afwijken van de bouwregels

5.3.1 Omgevingsvergunning oprichten jongerenontmoetingsplaats

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in artikel 5 lid 1 sub f voor het oprichten van een jongerenontmoetingsplaats, met dien verstande dat:

a. de minimale afstand tussen een jongerenontmoetingsplaats en woningen 30 m dient te bedragen;
b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat;
c. bij de jongerenontmoetingsplaats is een gebouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 30 m²;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 m.

5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

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

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

5.5.1 Omgevingsvergunning oprichten hondenuitlaatplaats

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in artikel 5 lid 1 sub g voor het oprichten van een hondenuitlaatplaats, met dien verstande dat:

a. de minimale afstand tussen een hondenuitlaatplaats en woningen 5 m dient te bedragen;
b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat.

Artikel 6 Verkeer - Verblijfsgebied

6.1 Bestemmingsomschrijving

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

a. wegen, straten en paden met hoofdzakelijk een verblijfsfunctie;
b. voet- en rijwielpaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
e. jongerenontmoetingsplaats, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in artikel 6 lid 3.1;
f. hondenuitlaatplaats, uitsluitend na verlening van omgevingsvergunning als opgenomen in artikel 6 lid 5.1;
g. nutsvoorzieningen;
h. straatmeubilair;
i. speelvoorzieningen;
j. waterlopen en waterpartijen;
k. kunstwerken en kunstobjecten;
l. oeververbindingen (bruggen);
m. evenementen, waarbij voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 6 lid 4.1.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen worden gebouwd,
b. de maximale bouwhoogte bedraagt 3 m;
c. de maximale oppervlakte van nutsvoorzieningen bedraagt 25 m².

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 m bedragen, met uitzondering van kunstwerken en kunstobjecten;
b. in afwijking van het bepaalde sub a mag de hoogte van lichtmasten maximaal 12 m bedragen.

6.3 Afwijken van de bouwregels

6.3.1 Omgevingsvergunning oprichten jongerenontmoetingsplaats

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in artikel 6 lid 1 sub e voor het oprichten van een jongerenontmoetingsplaats, met dien verstande dat:

a. de minimale afstand tussen een jongerenontmoetingsplaats en woningen 30 m dient te bedragen;
b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat;
c. bij de jongerenontmoetingsplaats is een gebouw toegestaan met een oppervlakte van maximaal 30 m²;
d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 m.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Evenementen

Evenementen zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

a. Een evenement mag slechts worden gehouden indien daarvoor vergunning of vrijstelling is verleend op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).
b. Het evenement duurt maximaal 15 dagen aaneengesloten, inclusief het opbouwen en afbreken van voorzieningen ten behoeve van het evenement.
c. Een locatie wordt niet meer dan 3 maal per jaar voor een evenement gebruikt.
d. Er vindt geen horeca ter plaatse plaats, anders dan inherent aan het toegestane evenement.
e. Er vindt geen detailhandel ter plaatse plaats, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane evenement, met uitzondering van vlooien- en/of rommelmarkten.
f. Er vindt geen recreatief nachtverblijf ter plaatse plaats.
g. In de parkeerbehoefte wordt in voldoende mate voorzien.
h. Het evenement leidt niet tot onevenredige aantasting van bestaande natuurlijke, landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden.
i. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van:
    1. de verkeersveiligheid;
    2. de milieusituatie;
    3. het woon- en leefklimaat;
    4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende grond.

6.4.2 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

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

6.5 Afwijken van de gebruiksregels

6.5.1 Omgevingsvergunning oprichten hondenuitlaatplaats

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken als bedoeld in artikel 6 lid 1 sub f voor het oprichten van een hondenuitlaatplaats, met dien verstande dat:

a. de minimale afstand tussen een hondenuitlaatplaats en woningen 5 m dient te bedragen;
b. er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van het woon- en leefklimaat.

Artikel 7 Wonen

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis, met dien verstande dat maximaal 40% van de grondvloeroppervlak van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 45 m²;
b. inwoning, met dien verstande dat maximaal 60 m² van het grondvloeroppervlak van de woning en aangebouwde bijgebouwen mag worden gebruikt ten behoeve van de inwoning;

met de daarbij behorende:

a. tuinen;
b. voet- en rijwielpaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen;
e. waterlopen en waterpartijen;
f. duikers.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' worden gebouwd;
b. het maximum aantal woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag niet meer bedragen dan aangegeven;
c. er mogen uitsluitend vrijstaande of twee-aaneen gebouwde woningen worden gebouwd, tenzij een ander woningtype is aangegeven conform de aanduidingen die zijn aangegeven in onderstaand schema:
    - aeg: aaneengebouwd;
    - gs: gestapeld;
d. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang', dient een onderdoorgang met een breedte van ten minste 2,3 meter en hoogte van ten minste 2,5 meter te worden vrijgehouden;
e. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens van vrijstaande woningen en van twee-aaneen- en aaneengebouwde woningen aan de zijde waar het hoofdgebouw niet aaneengebouwd is, dient ten minste 3 m te bedragen;
f. de goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte (m)' met deze aanduiding is aangeduid.

7.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

a. bijgebouwen mogen uitsluitend ter plaatse van de aanduidingen 'bouwvlak', 'bijgebouwen' en 'erf' worden gebouwd;
b. de minimale afstand tot de voorgevellijn bedraagt 3 m;
c. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een hoofdgebouw bedraagt maximaal 60 m² ter plaatse van de aanduiding ‘erf’, met dien verstande dat:
    1. bij bouwpercelen met een oppervlakte van meer dan 500 m² de maximum gezamenlijke oppervlakte van 60 m² mag worden vermeerderd met 10 % van het oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m² tot een maximum van 120 m²;
    2. minimaal 50 % ter plaatse van de aanduiding ‘erf’ onbebouwd dient te blijven;

3. ondergrondse bouwwerken, overkappingen en erkers, gelegen buiten de aanduiding 'bouwvlak' en buiten de aanduiding ‘erf’ niet meegerekend worden bij de bepaling van het gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen;

d. de goothoogte voor met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen mag niet hoger zijn dan 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw;
e. de maximale goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt 3,5 m en maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 m;
f. de bouwhoogte voor met het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen bedraagt maximaal 5,5 m, met dien verstande dat de bouwhoogte minimaal 1,5 m onder de nok van het hoofdgebouw gelegen dient te zijn. Doorgetrokken schuintes zijn wel toegestaan;
g. in afwijking van het bepaalde onder d t/m f mag de goot-- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer mag bedragen dan 3 m.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen voor de voorgevellijn maximaal 1 m mag bedragen;
b. in afwijking van het bepaalde in sub a mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bij hoekwoningen, aan de zijde van het zijerf dat grenst aan de openbare weg of het openbaar groen, tot 3 m uit de voorgevellijn maximaal 1 m bedragen;
c. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

7.2.4 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende regels:

a. de bouwhoogte van overkappingen mag niet meer dan 3,0 m bedragen;
b. het bebouwde oppervlakte mag niet meer dan 20 m² bedragen;
c. het bebouwingspercentage van het gehele perceel mag niet meer bedragen dan 50 %, met dien verstande dat het hoofdgebouw niet meegerekend wordt;
d. de overschrijding van de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1,5 m.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. het wonen in vrijstaande bijgebouwen;
b. kamerbewoning;
c. seksinrichtingen.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Omgevingsvergunning bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7 lid 1 sub a voor de uitoefening van aan huis gebonden bedrijfsmatige activiteiten in het hoofd- of bijgebouw, met dien verstande dat:

a. omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die valt in categorie 1 of 2 van de Lijst van bedrijven in de Bijlagen bij regels ;
b. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;

c. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
d. maximaal 40 % van het grondvloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 45 m^2;
e. een seksinrichting niet toegestaan is.

Artikel 8 Waarde - Archeologie

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden.

8.1.1 Regels vanwege samenvallende bestemmingen

Al hetgeen in deze regels omtrent de ondergeschikte bestemmingen binnen het gebied met de bestemming 'Waarde - Archeologie' is toegestaan, is uitsluitend toelaatbaar indien uit onderzoek blijkt, dat één en ander geen aantoonbare negatieve invloed heeft op aanwezige archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag niet worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze bestemming.

8.2.2 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering van:

a. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot of veranderd;
b. de bouw van een bijgebouw of de uitbreiding van een bestaand hoofdgebouw met ten hoogste 10 m².

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in
artikel 8 lid 2 teneinde het oprichten van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de op deze gronden liggende andere bestemming(en) toe te staan, indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond, dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad. Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

8.3.2 Verplichting rapportage

De omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8 lid 3.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld.

8.3.3 Advies archeologisch deskundige

Alvorens het bevoegd gezag beslist over een omgevingsvergunning als bedoeld artikel 8 lid 3.1 winnen zij schriftelijk advies in bij een archeologisch deskundige omtrent de vraag of door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.

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

8.4.1 Omgevingsvergunningplichtige activiteiten

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 werken en werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van verhardingen, zulks indien de oppervlakte van de aan te brengen verharding meer bedraagt dan 10 m²;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodemverlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het rooien van diepwortelende beplanting en/ of bomen waarbij stobben worden verwijderd;
e. 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;
f. het aanleggen van kabels en leidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;
g. het uitvoeren van werkzaamheden ter verlaging van de grondwaterstand.

8.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in artikel 8 lid 4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

8.4.3 Verlening

De werken of werkzaamheden als bedoeld in artikel 8 lid 4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de in artikel 8 lid 1 genoemde doeleinden.

Teneinde dit te bereiken kunnen aan een omgevingsvergunning in ieder geval de volgende regels worden verbonden:

a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor (ondanks de uitvoering van een bouw- of aanlegplan) monumenten in de bodem worden behouden zoals alternatieven voor heiwerk, het al of niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag of andere voorzieningen die op dit doel zijn gericht;
b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
c. de verplichting de activiteit die tot een bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

8.4.4 Archeologisch rapport

De omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden als bedoeld in artikel 8 lid 4.1 wordt niet verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarden van het

terrein waarvoor de omgevingsvergunning voor werken en werkzaamheden wordt aangevraagd, naar het oordeel van het bestuursorgaan dat bevoegd is die vergunning te verlenen in voldoende mate is vastgesteld.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

8.5.1 Toekennen dubbelbestemming Waarde - Archeologie

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin, dat de bestemming 'Waarde - Archeologie' (geheel of gedeeltelijk) van de verbeelding wordt verwijderd, als op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld. Alvorens een wijziging wordt uitgevoerd wordt advies ingewonnen bij de regionaal archeoloog.

hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 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 10 Algemene bouwregels

10.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bouwvlakken en maximale bouwhoogtes mogen worden overschreden door goten, overstekende daken, ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, standleidingen, funderingen, etalagekasten, erkers en koekoeken, voor het feitelijke gevelvlak tot maximaal 1 m, alsmede door liftkokers, trappenhuizen en galerijen.

10.2 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

10.2.1 Ondergrondse werken

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

10.2.2 Ondergronds bouwen

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

a. ondergrondse bouwwerken (waaronder zwembaden) zijn uitsluitend toegestaan binnen de gronden waar volgens de desbetreffende regels hoofd- dan wel bijgebouwen zijn toegestaan;
b. het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan het toegestane oppervlak aan bouwwerken boven peil, vermeerderd met 15 m² ten behoeve van lichttoetreding;
c. in aanvulling op het bepaalde in sub a en sub b is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
    0. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel of het verlengde daarvan en op een afstand van minimaal 1 m van de bouwperceelgrens
    1. de maximale hoogte van de zwembadrand bedraagt 0,5 m boven peil
d. randvoorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding zijn buiten de aanduiding 'bouwvlak' toegestaan;
e. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m onder peil, met dien verstande dat een randvoorziening ten behoeve van de waterhuishouding (bergbassins) tot maximaal 6 m onder peil gebouwd mag worden.

10.2.3 Omgevingsvergunning ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 10 lid 2.2 sub e voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil onder de voorwaarde dat de waterhuishouding niet wordt verstoord.

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

11.1 Parkeren

11.1.1 Algemeen

Bij de uitoefening van de bevoegdheid voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen of voor afwijken geldt de regel dat ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's en fietsen in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort.
Daarbij moet worden voldaan aan de normen in de beleidsregels, zoals deze zijn neergelegd in de 'Nota Parkeernormen Lingewaard 2020'. Indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd moet rekening worden gehouden met deze wijziging.

11.1.2 Afwijken

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11 lid 1.1 mits:

a. op eigen terrein in onvoldoende mate in de parkeerbehoefte kan worden voorzien en uit een parkeerbalansberekening blijkt dat er op andere wijze in de parkeerbehoefte kan worden voorzien;
b. de situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

11.2 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of een escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Aanpassen wettelijke regelingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

hoofdstuk 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, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
    0. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
    1. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in sub a met maximaal 10%;
c. Sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

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 in het bepaalde 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 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. Sub a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Huissen, Bloemstraat fase 6 en Malenborch 7'.