

bestemmingsplan

Herenweg 208

Gemeente Kaag en Braassem



Planstatus: ontwerp

Plan identificatie: NL.IMRO.1884.HERENWEG208-ONT1

Datum: 2018-01-09

Contactpersoon Buro SRO: M. van den Hoven

Kenmerk Buro SRO: SR160180

Opdrachtgever: Dhr. De Bruyn

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

1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	10
2 Bestemmingsregels.....	12
Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatie	12
3 Algemene regels	14
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel.....	14
Artikel 5 Algemene bouwregels	14
Artikel 6 Algemene gebruiksregels.....	14
Artikel 7 Algemene afwijkingsregels	15
4 Overgangs- en slotregels.....	16
Artikel 8 Overgangsrecht.....	16
Artikel 9 Slotregel.....	16

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan Herenweg 208 met identificatienummer NL.IMRO.1884.HERENWEG208-ONT1 van de gemeente Kaag en Braassem.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende 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 afhankelijke woonruimte

Een onderdeel van het hoofdgebouw, aan- en/of uitbouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning.

1.6 afwijking

Een planologische afwijking van de regels uit het bestemmingsplan.

1.7 bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.8 bestaande afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen

Afstands-, hoogte-, inhouds- en oppervlaktematen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet.

1.9 bedrijf aan huis

Een bedrijf of het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, waaronder een kappersbedrijf, dat door de gebruiker van een woning in die woning of een bijbehorend bouwwerk wordt uitgeoefend, waarbij de woning in hoofdzaak de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Detailhandel valt hier niet onder.

1.10 bestaand

Bij bouwwerken:

1. bestaand op het moment dat de ter inzage legging van dit bestemmingsplan als ontwerp, danwel op dat tijdstip vergund;
2. na dat tijdstip mag worden gebouwd krachtens de Woningwet, waarbij de aanvraag tot omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk voor dat tijdstip is ingediend.

Bij gebruik:

1. bestaand ten tijde van het in kracht worden van het bestemmingsplan.

1.11 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bijbehorende bouwwerken

Hieronder worden begrepen:

bijgebouw:

een vrijstaand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

aanbouw/uitbouw:

een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw is verbonden en door zijn verschijningsvorm een ondergeschikte bouwmassa vormt.

1.14 bouwen

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

1.15 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.16 bouwlaag

Een boven het peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen binnenwerks is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en ruimte onder de kap.

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelgrens

De grens van een bouwperceel.

1.19 bouwvlak

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

1.20 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.

1.21 bouwwerk, geen gebouw zijnde

Elk bouwwerk, geen gebouw en geen overkapping zijnde.

1.22 camper

Een al dan niet uitklapbaar motorvoertuig zoals een kampeerauto, kampeerwagen, mobilhome, zwerfwagen of motorhome, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot recreatief woon-, dag-, of nachtverblijf van

één of meer personen elders en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op verkeerswegen te worden voortbewogen.

1.23 caravan

Een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot recreatief woon-, dag-, of nachtverblijf van één of meer personen elders en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op verkeerswegen achter een personenauto te worden voortbewogen.

1.24 chalet

Een permanent aanwezig gebouw, geen recreatiewoning of stacaravan zijnde, in één bouwlaag, grotendeels uitgevoerd in hout, bestemd om uitsluitend door één huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar recreatief bewoond te worden.

1.25 detailhandel

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

1.26 dagrecreatie

Activiteiten gericht op ontspanning in de vrije tijd buiten de eigen woning zoals sport en spel, natuurbeleving, amusement en uitstapjes, die uitsluitend plaatsvinden binnen een tijdsbestek van een dag, zonder nachtverblijf en waartoe tevens horeca-activiteiten in de vorm van een kleinschalig horecabedrijf worden gerekend.

1.27 (dag)recreatief medegebruik

Een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de hoofdfunctie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

1.28 gebouw

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

1.29 geluidsgevoelige objecten

Woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en geluidsgevoelige terreinen, zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.30 groepsaccommodatie

Een accommodatie met acht of meer slaapplaatsen die logies overwegend aan personen in groepsverband (geen gezinsverband zijnde) verstrekt. Onder groepsaccommodaties worden in ieder geval verstaan: kampeerboerderijen, vakantiehuizen, kindervakantiehuizen, scoutinghuizen, natuurvriendenhuizen, tentenkampen en logiesaccommodaties behorende tot watersportcentra en maneges.

1.31 hoofdgebouw

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

1.32 hoofdverblijf

De plaats die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van een persoon, gezin of andere groep personen, die een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is en die tenminste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaappleghoek;

Van hoofdverblijf is sprake, indien het gebruik als woning door een persoon, gezin of andere groep personen:

- a. noopt tot inschrijving in de Basisregistratie Personen van de gemeente Kaag en Braassem overeenkomstig de wettelijke voorschriften van de Wet basisregistratie personen, en/of:
- b. inhoudt dat in de verblijfplaats, in een kalenderjaar, 183 maal of vaker, al dan niet achtereenvolgend door een zelfde persoon, gezin of andere groep mensen, nachtverblijf wordt gehouden.

1.33 horecabedrijf

Een bedrijf dat in zijn algemeenheid is gericht op het verstrekken van nachtverblijf, op het ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of op het exploiteren van zaalaccommodatie. In deze regels worden onder horecabedrijf uitsluitend de volgende specifieke vormen daarvan begrepen:

- a. dagzaak: een bedrijf, dat qua openingstijden vergelijkbaar is met detailhandelsvestigingen, althans geen latere sluitingstijd dan 21:00 uur heeft, zoals een dagcafé, lunchroom, koffieshop en ijssalon;
- b. koffie-/theehuis: een bedrijf gericht op het ter plaatse rechtstreeks aan de gebruiker verstrekken van niet-alcoholische dranken alsmede de verkoop van niet ter plaatse bereide, kleine etenswaren; het accent ligt op de verkoop van niet-alcoholische dranken.

1.34 kleinschalig horecabedrijf

Een horecabedrijf als bedoeld in het begrip 'horecabedrijf'.

1.35 nevenfunctie

Een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswerwend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel.

1.36 perceel

Gronden die bij elkaar horen, omdat zij aan elkaar grenzen en in het gebruik een eenheid vormen, doordat zij uitsluitend bij hetzelfde bedrijf, dezelfde woning of dezelfde instelling behoren.

1.37 perceelsgrens

- Algemeen: grens van een bouw perceel;
- Voor: de grens van een perceel gelegen aan de zijde van de voorgevel van de woning;
- Zij: de grens tussen twee percelen, die de voor- en achterzijde van een perceel verbindt;
- Achter: de van de weg afgekeerde grens van een perceel;

indien meerdere zijden van het perceel van de weg afgekeerd zijn, wijzen burgemeester en wethouders een achterste perceelsgrens aan.

1.38 peil

- a. ten opzichte van gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdingang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein.

1.39 seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang als zij het bedrijfsmatig, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotische- of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt tevens verstaan een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater, een parenclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.40 staat van bedrijfsactiviteiten

De als bijlage bij deze regels behorende lijst van bedrijven en instellingen.

1.41 stacaravan

Een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede, gelet op de afmetingen, niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen over grote afstanden als aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, bestemd om uitsluitend door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar bewoond te worden, uitsluitend voor recreatieve doeleinden.

1.42 tent

Een constructie van (flexibele) stokken met daaroverheen gespannen doek waarin verbleven kan worden.

1.43 verbeelding

De digitale of analoge tekening van het bestemmingsplan.

1.44 verblijfsrecreatie

Recreatief verblijf buiten het hoofdverblijf, waarbij ten minste één nacht wordt doorgebracht, met uitzondering van overnachtingen bij familie en kennissen.

1.45 verblijfsrecreatieve appartementen

Het geheel van bij elkaar behorende vertrekken als afzonderlijke gemeubileerde woongelegenheden in een groter gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor verblijfsrecreatie als beschreven in 1.44.

1.46 verblijfsrecreatief onderkomen

Onderkomens bedoeld voor tijdelijk recreatief verblijf van personen die elders hun hoofdverblijf hebben; hieronder vallen kampeermiddelen, stacaravans, chalets, recreatiewoningen en zomerwoningen. De verblijfsrecreatieve onderkomens worden onderverdeeld in de volgende categorieën:

- a. categorie 1: kampeermiddelen, geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld tenten of caravans (niet zijnde stacaravans) op seizoensplaatsen);
- b. categorie 2: verblijfsrecreatieve gebouwen tot 36 m² (bijvoorbeeld (sta)caravans of trekkershutten);
- c. categorie 3: verblijfsrecreatieve gebouwen tot 60 m² inclusief bijbehorende bouwwerken (bijvoorbeeld (sta)caravans, chalets, recreatie- of zomerwoningen op daarvoor bestemde terreinen);
- d. categorie 4: verblijfsrecreatieve gebouwen tot 90 m² inclusief bijbehorende bouwwerken (bijvoorbeeld vrijstaande recreatiewoningen).

1.47 voorgevel

Een op de weg georiënteerde gevel van een hoofdgebouw dat maximaal één voorgevel heeft.

1.48 voorgevelrooilijn

Een denkbeeldige lijn die direct langs een voorgevel van een gebouw en in het verlengde ervan, ten opzichte van de voorgevels van bestaande hoofdgebouwen op de naast gelegen bouwpercelen, getrokken kan worden. Indien meerdere zijden van een gebouw naar de (water)weg gekeerd zijn of indien de voorgevel niet in de nabijheid van een weg gelegen is, wijst het bevoegd gezag een voorgevel/ meerdere voorgevellijn(en) aan.

1.49 woning

Een gebouw of gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.50 zijerf

De gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze planregels wordt als volgt gemeten:

2.1 De afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens

De kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsscheiding van het bouwperceel.

2.2 De afstand tussen gebouwen

De kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen zowel haaks als evenwijdig gepositioneerd.

2.3 De bouwhoogte van een bouwwerk, geen gebouwen zijnde

Bij een bouwwerk op vlak maaiveld:

- tussen de bovenkant van het bouwwerk (bij beweegbare delen te meten in de uiterste stand) en het peil.

Bij bouwwerken op een talud of een dijk:

- de bovenkant van het bouwwerk (bij beweegbare delen te meten in de uiterste stand) en het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitend afgewerkt terrein.

2.4 De lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of hart van scheidsmuren, gemeten 1,0 m boven peil.

2.5 De bouwhoogte van een gebouw

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.6 Het bebouwingspercentage

Een in de regels aangegeven percentage dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd. Hierbij worden ondergrondse bouwwerken die zichtbaar zijn boven peil meegerekend, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen.

2.7 De goothoogte van een bouwwerk

Bij een bouwwerk op vlak maaiveld:

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

Bij bouwwerken op een talud of een dijk:

- de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel tot het gemiddelde maaiveldpeil van het aansluitend afgewerkt terrein.

2.8 De oppervlakte van een gebouw

Tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren op 1,0 m boven peil.

2.9 De oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk, met inbegrip van de buitenste verticale projecties van overkappingen.

2.10 Het vloeroppervlak van een gebouw

Gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw.

2.11 De inhoud van een gebouw

Boven peil tussen de bovenzijde van de begane grondvloer, buitenzijde van de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren en de buitenzijde van daken, met inbegrip van aangebouwde bijgebouwen en dakkapellen.

2.12 De inhoud van een bouwwerk, geen gebouw zijnde

Tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde aan de gevels en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidingsmuren en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.13 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzicht van het horizontale vlak.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Recreatie - Verblijfsrecreatie

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - categorie 3' uitsluitend verblijfsrecreatieve onderkomens zoals genoemd in artikel 1.46 onder c;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - categorie 4' uitsluitend verblijfsrecreatieve onderkomens zoals genoemd in artikel 1.46 onder d;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' uitsluitend een groepsaccommodatie zoals genoemd in artikel 1.30;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - kleinschalig horecabedrijf' uitsluitend een kleinschalig horecabedrijf zoals genoemd in artikel 1.34;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatieve appartementen' uitsluitend verblijfsrecreatieve appartementen;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals groen, parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen, toegangswegen, paden, bermen en water ten behoeve van wateraanvoer en -afvoer, waterberging en sierwater;
- met dien verstande dat bedrijfswoningen niet zijn toegestaan.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag uitsluitend ten dienste van de bestemming worden gebouwd en gelden de volgende regels:

- gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- het toegestane maximum aantal verblijfsrecreatieve onderkomens bedraagt zoveel als ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal verblijfsrecreatieve onderkomens' is aangeduid;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - verblijfsrecreatieve appartementen' zijn maximaal 8 verblijfsrecreatieve appartementen toegestaan;
- indien de gebouwen niet aaneen worden gebouwd dient de afstand tussen de gebouwen ten minste 3,0 m te bedragen;
- overigens geldt het volgende, tenzij met de maatvoeringsaanduiding 'maximum bouwhoogte' en/of 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' anders is aangeduid:

	maximum oppervlak	max. goothoogte	max. bouwhoogte
verblijfsrecreatieve appartementen	400 m ² (incl. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen)	-	is aangegeven op de verbeelding
groepsaccommodatie	400 m ² (incl. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen)	is aangegeven op de verbeelding	is aangegeven op de verbeelding
kleinschalig horecabedrijf	100 m ² (incl. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen)	is aangegeven op de verbeelding	is aangegeven op de verbeelding
verblijfsrecreatieve onderkomens ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van recreatie - categorie 3'	60 m ² (incl. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen)	is aangegeven op de verbeelding	is aangegeven op de verbeelding
verblijfsrecreatieve onderkomens ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke	90 m ² (incl. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen)	is aangegeven op de verbeelding	is aangegeven op de verbeelding

vorm van recreatie - categorie 4 ¹			
bijgebouwen bij verblijfsrecreatieve onderkomens	50 % van het hoofdgebouw	3,0 m	gelijk aan of lager dan het hoofdgebouw, tot maximaal 5,0 m
erf- of terreinafscheidingen - voor de voorgevelrooilijn - overige plaatsen			1,0 m 2,0 m
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde			3,0 m

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de landschappelijke inpassing;
- de erfinrichting;
- de verkeersveiligheid en toegankelijkheid;
- parkeerruimte op eigen erf;

op basis van de inrichtingsschets zoals opgenomen in bijlage 1, nadere eisen stellen aan:

- a. de positionering van hoofdgebouwen;
- b. de nokrichting van hoofdgebouwen;
- c. de architectuur en materialisering van hoofdgebouwen, aan- en uitbouwen en/of bijgebouwen;
- d. de positionering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a. het is verboden verblijfsrecreatieve onderkomens dan wel andere gebouwen te gebruiken voor permanente bewoning;
- b. het is verboden bijbehorende bouwwerken te gebruiken voor permanente en recreatieve bewoning.

3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene bouwregels

5.1 Algemeen

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

5.2 Ondergronds bouwen

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

- a. ondergrondse bouwwerken zijn niet toegestaan.

5.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, luchtkokers, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, uitbouwen, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1,5 m bedraagt.

5.4 Bestaande afstanden en maten

- a. Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk II is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- c. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a en b uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wabo, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van gronden voor het storten van puin en afvalstoffen;

- b. het gebruik van gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, anders dan voor de uitvoering van krachtens de bestemming toegelaten bouwactiviteiten en werken en werkzaamheden;
- c. het gebruik van gronden voor de stalling en opslag van (aan het oorspronkelijk gebruik onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen;
- d. het gebruik van gronden als standplaats voor kampeermiddelen op de niet daarvoor aangegeven percelen;
- e. het gebruik van grond en bouwwerken voor de uitoefening van een seksinrichting of escortbedrijf;
- f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor zelfstandige bewoning;
- g. het gebruik van recreatieve onderkomens voor permanente woondoeleinden.

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Algemene afwijkingsbevoegdheid ten behoeve van geringe afwijkingen

Burgemeester en wethouders kunnen - tenzij op grond van hoofdstuk 2 reeds afgeweken is - met een omgevingsvergunning afwijken van de regels voor:

- a. afwijkingen van maten (waaronder percentages) met ten hoogste 10 %;
- b. overschrijding van bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, voor zover zulks van belang is voor een technisch betere realisering van bouwwerken dan wel voor zover zulks noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de maximum overschrijding bedraagt 3,0 m en het bouwvlak mag met ten hoogste 10 % worden vergroot.

De omgevingsvergunning wordt niet verleend, indien daardoor onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de ingevolge de bestemming gegeven gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 8 Overgangsrecht

8.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, 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 tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is tenietgegaan;
- b. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder lid a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10 %;
- c. het onder lid a bepaalde 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.

8.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 dit lid 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 dit lid onder a, na de 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. dit lid onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregeling van dat plan.

Artikel 9 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Herenweg 208'