

REGELS

HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE REGELS

Artikel 1 Begrippen

In dit plan wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Herziening Nieuw Oosteinde - Hornweg 315" van de gemeente Aalsmeer;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0358.03F-OW01 met de bijbehorende regels (en bijlagen);

1.3 aanduidingsgrens

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.4 aan-huis-verbonden beroep:

Het uitoefenen van een vrij beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op het terrein van de administratieve, juridische, medische, therapeutische, kunstzinnige, ontwerp-technische dienstverlening of hiermee gelijk te stellen dienstverlening door (één van) de hoofdbewoners, dat door de beperkte omvang ervan in diens woning en de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.5 aan- huis- verbonden bedrijf

Het door (één van) de hoofdbewoners bedrijfsmatig verlenen van diensten, niet zijnde een beroep aan huis, dan wel het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, niet vallend onder vergunningsplicht van de Wet milieubeheer en geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door de beperkte omvang ervan in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend met overwegend behoud van de woonfunctie en dat een ruimtelijke uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

1.6 aan- en uitbouw:

Bijbehorend bouwwerk, zijnde een direct aan de gevel van het hoofdgebouw bestemde uitbreiding van de eerste bouwlaag.

1.7 aanduiding:

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

1.8 aanduidingsvlak:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.9 antenne installatie:

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

1.10 automatenhal

Iedere besloten ruimte waar meer dan twee speelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen zijn opgesteld ten behoeve van het publiek.

1.11 bebouwing:

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

1.12 bebouwingspercentage:

het deel van het bouwvlak uitgedrukt in procenten dat bebouwd mag worden;

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.15 bijgebouw:

Bijbehorend bouwwerk, zijnde een bij het hoofdgebouw behorend, niet voor bewoning bestemd bouwwerk, welke wat betreft afmetingen en functie ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.16 bouwen:

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

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.18 bouwlaag:

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

1.19 bouwperceel:

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

1.20 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel;

1.21 bouwvlak:

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

1.22 bouwwerk:

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

1.23 dak:

iedere bovenbeëindiging, vlak of hellend, van een gebouw;

1.24 gevel:

Een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen een dak.

1.25 eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond;

1.26 erfafscheiding:

een scheiding tussen erven, tuinen en/of openbare ruimten in de vorm van een bouwwerk, dan wel beplanting;

1.27 erker:

een aan de voor- of zijgevel van een woning of een ander gebouw geplaatste uitbouw in één bouwlaag, waarvan de buitenzijde is begrensd door kozijnen, welke onlosmakelijk verbonden is met en deel uitmaakt van de hoofdmassa van die woning of dat gebouw.

De uitbouw dient uit functioneel oogpunt ondergeschikt en uit architectonisch oogpunt een aanvulling op de hoofdvorm te zijn;

1.28 gebouw:

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

1.29 hoofdgebouw:

Eén of meerdere gebouwen, welke door hun functie, constructie en/of afmetingen als belangrijkste gebouw(en) in een bouwvlak zijn aan te merken, exclusief eventuele aan- en uitbouwen.

1.30 huishouden:

één persoon, een gezin of een hiermee gelijk te stellen groep van personen van beperkte omvang, die bij verblijf in een woning de daar aanwezige essentiële woonvoorzieningen deelt;

1.31 kunstwerk:

civieltechnisch werk voor de infrastructuur van wegen, water, spoorbanen, waterkeringen en/of leidingen niet bedoeld voor permanent menselijk verblijf;

1.32 ligplaats:

de ruimte welke door een woonschip en/of bedrijfsvaartuig, al dan niet met tussentijdse onderbrekingen, kan worden ingenomen.

1.33 nutsvoorzieningen

gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van de waterhuishouding, de distributie van gas, water, elektra, telematische diensten, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer en vergelijkbare doeleinden.

1.34 ondergronds bouwen:

bouwen beneden peil.

1.35 openbaar toegankelijk gebied:

weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer;

1.36 peil:

- voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg of tuin grenst: de hoogte van die weg of tuin ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.37 seksinrichting:

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin handelingen en/of voorstellingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een seksbioscoop, -theater, -automatenhal en -winkel.

1.38 souterrain:

een bijzondere bouwlaag waarbij de vloer onder het gemiddelde aangrenzende peil is gelegen en waarbij de vloer van de bovengelegen bouwlaag maximaal 2,0 meter boven het gemiddeld aangrenzend straatpeil is gelegen.

1.39 voorgevel:

de naar het openbaar toegankelijk gebied gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de gevel die door de ligging, de

situatie ter plaatse en/of de indeling van het gebouw als voorgevel moet worden aangemerkt;

1.40 voorgevelrooilijn:

dit is de denkbeeldige lijn langs de voor- of zijgevel van een hoofdgebouw die naar een openbaar toegankelijk gebied is gekeerd;

1.41 vrij beroep:

de uitoefening van 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 en daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend door een bewoner van het perceel, waaronder niet wordt begrepen de uitoefening van detailhandel;

1.42 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;

1.43 woning:

een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding en daarvoor is aan te merken als wooneenheid, niet zijnde een bijzondere woonvorm, dan wel voor de huisvesting van niet meer dan drie personen naast de huishouding dan wel vier personen wanneer er daarnaast geen huishouding in het gebouw is ondergebracht;

1.44 woonschip:

een woonboot, woonark en/of drijvende woning, hieronder begrepen een woonboot, woonark en/of drijvende woning in aanbouw, als ook overblijfselen van een woonboot, woonark en/of drijvende woning.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Bouwdiepte van een gebouw

Vanaf het hart van de voorgevel tot het hart van de achtergevel van het desbetreffende hoofdgebouw.

2.2 Bouwhoogte van een bouwwerk

Vanaf de waterlijn tot aan het hoogste punt van het woonark, met uitzondering van onderschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.3 Breedte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse zijgevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren van het hoofdgebouw, gezien vanaf de voorgevel of het verlengde daarvan.

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 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.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSREGELS

ARTIKEL 3 Verkeer - Verblijfsgebied

3.1 bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor '[Verkeer-verblijfsgebied](#)' aangewezen gronden zijn bestemd als verblijfsgebied met bijbehorende voorzieningen.

3.1.2 Toegestaan gebruik

Onder de hiervoor genoemde bestemming is toegestaan:

- a. rijwegen voor gemotoriseerd verkeer;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. in- en uitritten;
- d. parkeren in de vorm van ongebouwde parkeervoorzieningen;
- e. watergangen en groenvoorzieningen langs de paden en rijwegen, zoals sloten, bermen en taluds;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gericht op het gebruik van de verkeersruimte, de groenvoorzieningen en de waterhuishouding, zoals bruggen, landhoofden, oevervoorzieningen, duikers en duikerbruggen, straatmeubilair, en speelvoorzieningen.

3.2 bouwregels

Onder de hiervoor genoemde bestemming is toegestaan:

- a. rijwegen voor gemotoriseerd verkeer;
- b. fiets- en voetpaden;
- c. in- en uitritten;
- d. parkeren in de vorm van ongebouwde parkeervoorzieningen;
- e. watergangen en groenvoorzieningen langs de paden en rijwegen, zoals sloten, bermen en taluds;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gericht op het gebruik van de verkeersruimte, de groenvoorzieningen en de waterhuishouding, zoals bruggen, landhoofden, oevervoorzieningen, duikers en duikerbruggen, straatmeubilair, en speelvoorzieningen.

Artikel 4 Water

4.1 bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor '[Water](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor de waterhuishouding.

4.1.2 Toegestaan gebruik

Onder de hiervoor genoemde bestemming is toegestaan:

- a. water, in de vorm van vijvers, sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen, met inbegrip van bijbehorende oevers en beschoeiingen;
- b. groenvoorzieningen langs de oevers, als overgang tussen land en water, zoals rietkragen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die nodig zijn voor de waterhuishouding, zoals landhoofden, oevervoorzieningen, duikers en duikerbruggen;

4.1.3 Strijdig gebruik

Niet toegestaan zijn steigers.

4.2 bouwregels

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen.

ARTIKEL 5 Wonen

5.1 bestemmingsomschrijving

5.1.1 Algemeen

De voor '[Wonen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor het wonen met bijbehorende voorzieningen.

5.1.2 Toegestaan gebruik

Onder de hiervoor genoemde bestemming is toegestaan:

- a. hoofdgebouwen in de vorm van woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken in de vorm van bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen;
- c. het uitoefenen van een aan-huis-gebonden beroep of -bedrijf in samenhang met het wonen, met inachtneming van het bepaalde in [5.4.1](#);
- d. tuinen en erven;
- e. parkeervoorzieningen met bijbehorende in- en uitritten;
- f. groenvoorzieningen, in de vorm van plantsoenen, park en solitaire beplanting;
- g. water, in de vorm van vijvers, sloten en daarmee gelijk te stellen waterlopen, met inbegrip van bijbehorende oevers en beschoeiingen;
- h. aan de bestemming ondergeschikte rijwegen met bijbehorende in- en uitritten;
- i. aan de bestemming ondergeschikte fiets- en voetpaden.

5.2 bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen een bouwvlak, met dien verstande dat de afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens ten minste 3 meter dient te bedragen;
- b. het aantal woningen in het bouwvlak niet meer mag bedragen dan met de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen alleen vrijstaande woningen worden gebouwd;
- d. de voorgevel van een hoofdgebouw mag maximaal 5 meter achter de aanduiding 'gevellijn' worden gebouwd;
- e. de maximum bouwdiepte van een hoofdgebouw bedraagt 16 meter;
- f. de maximum breedte van een hoofdgebouw bedraagt 10 meter;
- g. de maximum goot- en bouwhoogte zoals aangeduid mag niet worden overschreden, met dien verstande dat een doorsnijding van de goothoogte is toegestaan, indien:
 1. de doorsnijding zich bevindt op tenminste 4 meter vanaf de voorgevel;
 2. de doorsnijding niet over meer dan 30% van het dakvlak plaatsvindt;
 3. de goothoogte ter plaatse van de doorsnijding niet meer dan 6 meter bedraagt;
- h. de dakhelling mag niet minder bedragen dan 30° en niet meer dan 80°;
- i. op het dakvlak mag een dakkapel worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
 1. voor zover gelegen op het dakvlak aan de straatzijde of op het dakvlak aan de zijde van de zijtuin, de dakkapel niet breder mag zijn dan de helft van de breedte van het dakvlak van het hoofdgebouw;
 2. voor zover gelegen op het dakvlak aan de achtertuinzijde, de zijkanten van de dakkapel op meer dan 0,5 meter van de zijkanten van het dakvlak van het hoofdgebouw worden gerealiseerd;
 3. de bovenzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter onder de noklijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;

4. de onderzijde van de dakkapel ten minste 0,5 meter en maximaal 1 meter boven de gootlijn van het dakvlak wordt gerealiseerd;
5. per dakvlak meerdere dakkapellen zijn toegestaan indien de dakkapellen op dezelfde bouwlaag worden gerealiseerd en deze dakkapellen tezamen voldoen aan de hiervoor opgenomen breedte- of afstandsmaten.

5.2.2 Bijbehorende bouwwerken

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

- a. bijgebouwen, aan- en uitbouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bouwperceel bijgebouwen';
- b. indien een bijgebouw los van het hoofdgebouw is geprojecteerd, bedraagt de maximum goot- en bouwhoogte van het bijgebouw respectievelijk 3 meter en 4,5 meter;
- c. indien een bijgebouw aan het hoofdgebouw is geprojecteerd, is de maximum goothoogte niet hoger dan 0,3 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw tot een maximum van 4 meter, waarbij het bijgebouw mag worden voorzien van een kap met hellingshoek overeenkomstig de kap van het hoofdgebouw indien het bijgebouw op het zij-erf wordt gebouwd en de kap haaks staat op het verlengde van de voorgevel;
- d. een bijgebouw, aan- en uitbouw of overkapping dient minimaal 3 meter terugliggend ten opzichte van de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- e. indien beoogd wordt om het bijgebouw of een gedeelte van het bijgebouw te gebruiken ten behoeve van een woonfunctie, of indien hiervoor de fysieke mogelijkheden worden gecreëerd, dient het bijgebouw binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 1 meter bedragen.

5.3 afwijken van de bouwregels

5.3.1 Erkers

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om in afwijking van het bepaalde in [5.2.2](#) een omgevingsvergunning te verlenen ten behoeve van bouwen van een aan- en uitbouw aan de voorgevel (erker), met dien verstande dat:

- a. deze afwijkingsbevoegdheid alleen mag worden toegepast indien de diepte van de betreffende voortuin 2,5 meter of meer bedraagt;
- b. de maximum diepte van de erker 1 meter bedraagt;
- c. de maximum breedte van de erker 3/5 deel van de voorgevelbreedte van het hoofdgebouw bedraagt;
- d. de bouwhoogte van de erker niet hoger is dan 0,25 meter boven de vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw;
- e. de erker bedoeld is om de woonkamer of de keuken te vergroten.

5.3.2 Verdieping op aangebouwd bijgebouw

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om in afwijking van het bepaalde in [5.2.2](#) onder 3 toe te staan, dat op het bijgebouw een verdieping wordt gebouwd, mits de goothoogte niet meer dan 4,5 meter bedraagt en de nokhoogte niet meer dan 9 meter.

5.4 specifieke gebruiksregels

5.4.1 Aan-huis-gebonden beroep of aan-huis-gebonden-bedrijf

De uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen en -bedrijven in het hoofdgebouw en/of bijgebouwen is uitsluitend toegestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het bruto vloeroppervlak voor de uitoefening van het aan-huis-gebonden beroep en/of -bedrijf niet groter is dan 30% van het gezamenlijke bruto vloeroppervlak van hoofdgebouw en bijgebouwen;
- c. het gebruik ter plaatse niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
- d. geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
- e. het beroep of bedrijf alleen door de bewoner(s) wordt uitgeoefend;
- f. er geen vergunningsplichtige activiteiten plaatsvinden als bedoeld in de Wet milieubeheer;
- g. er geen horeca-activiteiten of detailhandel plaatsvinden;
- h. het gebruik als prostitutiebedrijf of seksinrichting is niet toegestaan.

5.5 Voorwaarden m.b.t. het afgeven van een omgevingsvergunning voor bouwen

5.5.1 Parkeernorm

Een omgevingsvergunning voor bouwen kan slechts worden verleend indien voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze is opgenomen in de vigerende Nota Parkeernormen Aalsmeer.

5.5.2 Afwijken van de regels

Indien uit een door de aanvrager van een omgevingsvergunning te overleggen parkeerbalans blijkt dat niet (geheel) kan worden voldaan aan voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein, waarbij rekening gehouden wordt met dubbelgebruik en de benodigde parkeerplaatsen niet in de openbare ruimte kunnen worden gerealiseerd, kunnen Burgemeester en Wethouders in afwijking van het bepaalde in 5.5.1 omgevingsvergunning verlenen indien:

- a. de (resterende) parkeerbehoefte meer dan 2 parkeerplaatsen betreft, of;
- b. met de verwezenlijking van het bouwplan een bijzonder gemeentelijk belang is gemoeid.

5.5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen bij de omgevingsvergunning nadere eisen stellen ten aanzien van:

- a. de aard, plaats en inrichting van de parkeer- of stallingsgelegenheid;
- b. de aanwezigheid en aanduiding van parkeer- en/of stallingsgelegenheid uitsluitend ten behoeve van invaliden.

5.5.4 Watercompensatie

- a. Bij de aanleg van extra oppervlakteverharding ten behoeve van de realisatie van de bestemming 'Wonen' bedraagt de watercompensatie tenminste 15% van het te verhard oppervlak;
- b. het bepaalde onder a is niet van toepassing indien de toename van het verhard oppervlak minder dan 1000 m² bedraagt, tenzij sprake is van meerdere te

ontwikkelen min of meer aaneengesloten bouwplannen die bij elkaar groter zijn dan 1000 m².

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE REGELS

Artikel 6

Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7

Algemene bouwregels

7.1 Algemene regels ten aanzien van toegestane overschrijdingen

Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bestemmings- en bouwgrenzen te overschrijden:

- a. tot ten hoogste 2 meter ten behoeve van hijsinrichtingen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, voor zover deze de vrije doorgang van het verkeer niet belemmeren;
- b. ten behoeve van stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter;
- c. ten behoeve van gevel- en kroonlijsten, overstekende daken en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan maximaal 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg, 2,4 meter boven een rijwielpad en 2,2 meter boven een voetpad, voorzover dit rijwielpad of voetpad geen deel uitmaakt van bedoelde strook van 1,5 meter.

7.2 Algemene regels voor ondergronds bouwen

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

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak zoals aangegeven op de planverbeelding, met uitzondering van voorzieningen van algemeen nut;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van overige ondergrondse werken bedraagt maximaal 3 meter onder peil;
- c. bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen uitsluitend mede in aanmerking genomen als deze zich buiten de bestaande bebouwing bevinden.

Artikel 8

Algemene gebruiksregels

8.1 Algemeen gebruiksverbod

Het is verboden de in Hoofdstuk 2 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de bestemmingsomschrijving.

8.2 Gebruiksverbod

Onder verboden gebruik als bedoeld in [8.1](#) wordt in elk geval begrepen het gebruik van gronden en bebouwing ten dienste van:

- a. inrichtingen en bedrijven die worden begrepen in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- b. inrichtingen en bedrijven als bedoeld in artikel 2 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- c. 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;
- d. 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.
- e. het opslaan en verwerken van extramurale afvalstoffen met opslag of verwerking;
- f. het gebruik van gronden en bebouwing ten behoeve van automatenhallen, seksinrichtingen, raam- respectievelijk straatprostitutie en prostitutiebedrijven.

Artikel 9

Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels afgeweken kan worden, is het college van Burgemeester en Wethouders bevoegd om in afwijking van de desbetreffende bepalingen van dit bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen voor:

- a. bouwwerken ten behoeve van nutsvoorzieningen met een bouwhoogte van ten hoogste 5,5 meter en een bruto vloeroppervlakte van ten hoogste 55 m²;
- b. bouwwerken die geen gebouwen zijn, en die om waterstaatkundige of verkeerstechnische redenen noodzakelijk zijn, zoals duikers, bruggen, en loopplanken;
- c. bouwwerken gericht op het tegengaan van geluidsbelasting met een bouwhoogte van ten hoogste 3 meter;
- d. afwijkingen van deze regels voor gedenktekens, beeldende kunstwerken, geluidwerende en windhinder beperkende voorzieningen, riool-overstortkelders, informatie- en reclameborden, en plastieken en vrijstaande muren;
- e. overschrijding van de maximale bouwhoogte met ten hoogste 1 meter ten behoeve van een technisch beter verantwoorde realisering van bouwwerken;
- f. overschrijding van de maximale bouwhoogte, anders dan bedoeld onder e., voor lift- en trappenhuizen, glazenwasserinstallaties, (centrale) verwarmingsinstallaties, ventilatie-inrichtingen, schoorstenen, (schotel)antennes, antenne-installaties en vergelijkbare bouwwerken voor de opwekking van duurzame energie zoals zonnepanelen, met ten hoogste 3 meter;
- g. overschrijding van de bebouwingsgrenzen en/of bestemmingsgrenzen met ten hoogste 3 meter voor balkons, met ten hoogste 2 meter voor bordessen, dakoverstekken, overstekende verdiepingen, galerijen, luifels, gevelversieringen, buitentrappen en lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte delen van gebouwen, en met ten hoogste 1 meter voor dakoverstekken;
- h. overschrijding van bestemmings- en bebouwingsgrenzen, voor zover dat van belang is voor een technisch beter verantwoorde realisering van bestemmingen of van bouwwerken, dan wel voor zover dat noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 2 meter bedragen.

Artikel 10

Overige regels

Waar in de regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op die regelingen, zoals zij luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 11

Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel 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. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 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.

Artikel 12 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Herziening Nieuw Oostende - Hornweg 315"

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van
De griffier, de voorzitter,

