



Plan

BESTEMMINGSPLAN STREEFOORDLAAN, EEMNES

ontwerp

► ruimte voor ideeën

ruimtelijke
denkers

wissing

Streefoordlaan,
Eemnes

Inhoudsopgave

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	15
Artikel 3 Groen	15
Artikel 4 Tuin	16
Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied	17
Artikel 6 Wonen	18
Artikel 7 Waarde - Archeologie hoge verwachting	21
Hoofdstuk 3 Algemene regels	25
Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling	25
Artikel 9 Algemene bouwregels	26
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	27
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	28
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels	29
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	31
Artikel 13 Overgangsrecht	31
Artikel 14 Slotregel	32

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

- 1.1 plan
- 1.2 bestemmingsplan
- 1.3 aan- of uitbouw:
- 1.4 aanduiding
- 1.5 aanduidingsgrens
- 1.6 achtererfgebied
- 1.7 achtergevel
- 1.8 achtergevellijn
- 1.9 archeologische onderzoek
- 1.10 archeologische waarde
- 1.11 bebouwing
- 1.12 bebouwingspercentage
- 1.13 bed and breakfast
- 1.14 bedrijfsuitoefening aan huis
- 1.15 beroep- en dienstuitoefening aan huis
- 1.16 bestaande situatie
- 1.17 bestemmingsgrens
- 1.18 bestemmingsvlak
- 1.19 bijbehorend bouwwerk
- 1.20 bijgebouw
- 1.21 bouwen
- 1.22 bouwgrens
- 1.23 bouwlaag
- 1.24 bouwperceel
- 1.25 bouwperceelgrens
- 1.26 bouwvlak
- 1.27 bouwwerk
- 1.28 cultuurhistorische waarde
- 1.29 daghoreca
- 1.30 dak
- 1.31 dakkapel
- 1.32 dakopbouw
- 1.33 detailhandel
- 1.34 detailhandel in volumineuze goederen:
- 1.35 dienstverlening
- 1.36 escortbedrijf
- 1.37 evenement
- 1.38 gebouw
- 1.39 gevellijn
- 1.40 hoofdgebouw
- 1.41 horizontale splitsing
- 1.42 kap
- 1.43 KNA conform archeologisch onderzoeksrapport
- 1.44 monument

- 1.45 horeca
- 1.46 kantoor
- 1.47 karakteristiek
- 1.48 kelder
- 1.49 nutsvoorzieningen
- 1.50 onderbouw
- 1.51 ondergeschikt
- 1.52 overkapping
- 1.53 peil
- 1.54 praktijkruimte
- 1.55 seksinrichting
- 1.56 straatmeubilair
- 1.57 terras
- 1.58 verbeelding
- 1.59 verticale splitsing
- 1.60 voorgevel
- 1.61 voorgevellijn
- 1.62 woning
- 1.63 zaalverhuur

1.1 plan

het bestemmingsplan Streefoordlaan, Eemnes van de gemeente Eemnes;

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0317.EMSStreefoordlaan-On01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aan- of uitbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt;

1.4 aanduiding

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

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 achtererfgebied

erf aan de achterkant en de niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant, op meer dan 1,00 m van de voorkant van het hoofdgebouw;

1.7 achtergevel

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel;

1.8 achtergevellijn

de achterste gevel of het verlengde daarvan van een hoofdgebouw;

1.9 archeologische onderzoek

onderzoek verricht door of namens een dienst of instelling die over een opgravingsvergunning beschikt;

1.10 archeologische waarde

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden;

1.11 bebouwing

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

1.12 bebouwingspercentage

het met een aanduiding of in de regels aangegeven percentage, dat aangeeft hoeveel van het desbetreffende bouwperceel ten hoogste mag worden bebouwd met gebouwen en overkappingen;

1.13 bed and breakfast

een kleinschalige overnachtingsaccommodatie (maximaal 6 bedden) gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en kortdurend verblijf (maximaal 2 aaneengesloten weken) met het serveren van ontbijt. Een bed and breakfast is gevestigd in een woonhuis en wordt gerund door de eigenaren/bewoners van het betreffende huis. Bed and breakfast is een nevenfunctie naast wonen. Reclameuitingen en detailhandel zijn niet toegestaan;

1.14 bedrijfsuitoefening aan huis

de uitoefening van een bedrijf, genoemd in categorie A van de bij deze regels behorende Staat van bedrijfsactiviteiten, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door een bewoner in of bij een woonhuis kan worden uitgeoefend en waarbij het woonhuis in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.15 beroep- en dienstuitoefening aan huis

de uitoefening van een beroep, niet zijnde een vrij beroep, in de woning waarin de beroepsuitoefenaar woont of de daarbij behorende bebouwing, mits deze uitoefening ondergeschikt is aan de woonfunctie als hoofdfunctie van de woning en het uiterlijk aanzien van de woning niet zodanig verandert dat de woning het karakter van een woning grotendeels verliest en mits deze uitoefening geen onevenredige afbreuk doet aan het woonklimaat en de parkeerbalans in de directe omgeving. Hieronder wordt in ieder geval niet verstaan horeca en een zelfstandige detailhandelsvestiging. Ondergeschikte detailhandel is toegestaan;

1.16 bestaande situatie

- a. ten aanzien van bebouwing: bebouwing die op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan aanwezig is of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning;
- b. ten aanzien van gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan;

1.17 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.18 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.19 bijbehorend bouwwerk

een uitbreiding van het hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op het zelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaan gebouwd gebouw, of een ander bouwwerk, met een dak;

1.20 bijgebouw

een vrijstaand gebouw dat in functioneel en architectonisch opzicht ondergeschikt is aan en hoort bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en niet gebruikt mag worden voor bewoning, gasten- of nachtverblijf;

1.21 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;

1.22 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.23 bouwlaag

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

1.24 bouwperceel

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

1.25 bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

1.26 bouwvlak

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

1.27 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;

1.28 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

1.29 daghoreca

een type horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van kleinere maaltijden, broodjes, hapjes, ijs, gebak, koffie, thee, niet-alcoholische dranken en zwak alcoholische dranken en ondersteunend is aan en wat openingstijden betreft in het algemeen vergelijkbaar is met winkels, zoals een ijssalon, koffiehuis of tearoom;

1.30 dak

een bovenbeëindiging van een gebouw;

1.31 dakkapel

een constructie ter vergroting van een gebouw, welke zich tussen de dakgoot en de nok van een dakvlak bevindt, waarbij de constructie onder de noklijn is gelegen en de onderzijde van de constructie in het dakvlak is geplaatst;

1.32 dakopbouw

een ondergeschikte opbouw op een dakvlak van een gebouw, ten behoeve van voorzieningen zoals trappenhuizen, luchtbehandelings- en liftinstallaties;

1.33 detailhandel

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

1.34 detailhandel in volumineuze goederen:

een detailhandelsbedrijf te onderscheiden in de volgende categorieën:

- a. detailhandel in volumineuze goederen als auto's, keukens, badkamers, boten, motoren, caravans, landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen en daarmee rechtstreeks samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen;
- b. grootschalige detailhandel in recreatie-, sport- en vrije tijdsartikelen;
- c. tuincentra;
- d. grootschalige meubeldetailhandel inclusief woninginrichting en stoffering;
- e. bouwmarkten;

1.35 dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

1.36 escortbedrijf

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend zoals escortservices en bemiddelingsbureaus;

1.37 evenement

een publieke activiteit met een tijdelijk, plaatsgebonden en van het reguliere gebruik afwijkend karakter, plaatsvindend in de open lucht of in tijdelijke onderkomens en in het algemeen bedoeld ter ontspanning en/of vermaak, waaronder begrepen commerciële, culturele, religieuze, recreatieve en/of sportieve, of daarmee gelijk te stellen activiteiten zoals markten, braderieën, beurzen, kermissen, festiviteiten, wedstrijden, bijeenkomsten, festivals, e.d.;

1.38 gebouw

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

1.39 gevellijn

een als zodanig aangegeven lijn die tevens functioneert als lijn, waarachter de gevel van het hoofdgebouw moet worden gesitueerd;

1.40 hoofdgebouw

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn aard, functie, constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.41 horizontale splitsing

het splitsen van een gebouw in afzonderlijke appartementsrechten;

1.42 kap

een gesloten en (gedeeltelijk) hellende bovenbeëindiging van een bouwwerk;

1.43 KNA conform archeologisch onderzoeksrapport

archeologisch onderzoek, uitgevoerd conform de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie;

1.44 monument

alle vervaardigde onroerende zaken welke van algemeen belang zijn wegens hun schoonheid, hun betekenis voor de wetenschap of hun cultuurhistorische waarden en welke zijn ingeschreven in de ingevolge de Monumentenwet of -verordening vastgestelde registers;

1.45 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van maaltijden en spijzen of van dranken, alsmede het exploiteren van zaalaccommodatie; het verstrekken van nachtverblijf of het uitoefenen van detailhandel wordt hieronder niet begrepen;

1.46 kantoor

een ruimte die door haar aard, indeling en inrichting kennelijk is bedoeld voor het verrichten van werkzaamheden van hoofdzakelijk administratieve aard;

1.47 karakteristiek

beeldbepalende of beeldondersteunende onroerende zaken;

1.48 kelder

het doorlopende gedeelte van een gebouw, dat door op gelijke of vrijwel gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen wordt begrensd en dat geheel onder het (straat)peil is gelegen;

1.49 nutsvoorzieningen

voorzieningen ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor telecommunicatie;

1.50 onderbouw

een kelder of souterrain;

1.51 ondergeschikt

functie waarvoor maximaal 40% van de vloeroppervlakte als zodanig mag worden gebruikt;

1.52 overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat dient om een grondoppervlak te overkappen;

1.53 peil

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld;
- c. voor gebouwen die grenzen aan een dijk: de hoogte van de kruin van de dijk ter plaatse van het bouwwerk;

1.54 praktijkruimte

een gebouw of een gedeelte daarvan, dat dient voor het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, architectonisch, kunstzinnig, juridisch, medisch, paramedisch, therapeutisch of een daarmee naar aard gelijk te stellen gebied;

1.55 seksinrichting

een 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, seks theater, een parendclub, een (raam)prostitutiebedrijf en een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.56 straatmeubilair

bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals draagconstructies voor reclame, voorwerpen van beeldende kunst, vitrines, zitbanken, bloembakken, speeltoestellen, oplaadpunten voor elektrische voertuigen, straatverlichting of bewegwijzering; verkooppunten voor motorbrandstoffen worden niet begrepen onder straatmeubilair;

1.57 terras

een buiten de besloten ruimte van een inrichting liggend deel van een horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie kunnen worden bereid of verstrekt;

1.58 verbeelding

de kaart van het bestemmingsplan Streefoordlaan, Eemnes, met het nummer NL.IMRO.0317.EMSStreefoordlaan-On01;

1.59 verticale splitsing

het verdelen van een perceel of woning in twee kleinere afzonderlijke kadastrale percelen c.q. woningen;

1.60 voorgevel

de gevel van een gebouw, die gekeerd is naar de weg of het openbaar gebied;

1.61 voorgevellijn

de denkbeeldige lijn, die direct langs de voorgevel van een gebouw en in het verlengde daarvan, over de gehele breedte van het bouwperceel, getrokken kan worden;

1.62 woning

een complex van ruimten, geschikt voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden, waaronder begrepen eventueel gebruik van bepaalde ruimten;

1.63 zaalverhuur

een inrichting ten behoeve van het al dan niet bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie, waarbij het verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren en/of het verstrekken van drank voor consumptie ter plaatse mogelijk is.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

2.3 bebouwingspercentage:

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

2.5 de bouwhoogte van een bouwwerk:

2.6 de dakhelling:

2.7 de goothoogte van een bouwwerk:

2.8 de inhoud van een bouwwerk:

2.9 de oppervlakte van een bouwwerk:

2.10 peil:

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de zijdelingse perceelgrens:

de kortste afstand van het verticale vlak in de zijdelingse perceelgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende bouwwerk;

2.2 bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel aanwezige bouwwerken tezamen;

2.3 bebouwingspercentage:

het oppervlak dat met bouwwerken is bebouwd, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat is gelegen binnen de bestemming of binnen een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming;

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

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

2.5 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;

2.6 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.7 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;

2.8 de inhoud van een bouwwerk:

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

2.9 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;

2.10 peil:

- voor bouwwerken, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- bij aan een dijk gelegen woningen, waarvan de hoofdtoegang niet onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de naar de weg toegekeerde zijde;
- in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden, tenzij anders weergegeven, ondergeschikte bouwonderdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 0,5 m bedraagt, alsmede zonnepanelen aan de achterzijde van woningen, mits de overschrijding niet meer dan 0,85 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.2 Bouwregels

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. bermen en beplanting;
 - c. fiets- en voetpaden;
 - d. waterlopen en waterpartijen;
 - e. in- en uitritten;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, straatmeubilair, ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen en nutsvoorzieningen;
- met de daarbij behorende
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd met een maximale bouwhoogte van 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor het bouwen van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals straatverlichting en verkeersgeleiders met een maximale bouwhoogte van 8 m.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.2 Bouwregels

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. in- en uitritten;
- met de daarbij behorende
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemene bouwregels

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

- a. op deze gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen tussen de voorgevel en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 m;
- c. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- d. de bouwhoogte van vlaggenmasten bedraagt ten hoogste 6 m;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt ten hoogste 3 m.

4.2.2 Specifieke bouwregels

Voor het bouwen van erkers aan de voorzijde van woningen gelden de volgende regels:

- a. de diepte van de erker bedraagt ten hoogste 1/3 van de afstand van de voorgevel tot de voorste perceelsgrens met een maximale diepte van 1,5 m;
- b. de breedte van de erker bedraagt ten hoogste 60% van de breedte van de gevel;
- c. de bouwhoogte van de erker bedraagt ten hoogste 3 m óf 0,3 m boven de eerste verdieping (bovenkant vloer) van het hoofdgebouw met een maximum van 4 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2:

- a. onder b voor het bouwen van erfafscheidingen tussen de voorgevel en de openbare weg met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m, mits de verkeersveiligheid niet in het geding is, met dien verstande dat dit nooit is toegestaan op de voor 'Tuin' aangewezen gronden direct grenzend aan gronden met de bestemming 'Wonen';
- b. voor het bouwen van een erker aan de zijkant van een woning, met dien verstande dat
 1. de erker op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw dient te worden gebouwd;
 2. de diepte van de erker ten hoogste 1/3 van de afstand van de zijgevel tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt met een maximale diepte van 1,5 m;
 3. de breedte van de erker ten hoogste 60% van de breedte van de gevel bedraagt;
 4. de bouwhoogte van de erker ten hoogste 3 m óf 0,3 m boven de eerste verdieping (bovenkant vloer) van het hoofdgebouw bedraagt met een maximum van 4 m;
 5. de verkeersveiligheid niet in het geding is.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.2 Bouwregels

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verkeersontsluiting;
 - b. verblijfsgebied;
 - c. voet- en fietspaden;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. groenvoorzieningen;
 - f. watergangen en waterpartijen;
 - g. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, nutsvoorzieningen, reclame-uitingen, straatmeubilair en ondergrondse afvalinzamelvoorzieningen;
- met de daarbij behorende
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

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

5.2.1 Gebouwen

- a. op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van openbaar nut worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste 3,5 m;
- c. de oppervlakte van voorzieningen van openbaar nut bedraagt ten hoogste 25 m².

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste:

- a. voor bouwwerken ten behoeve van de verkeersregeling, de verkeer- of wegaanduiding of de verlichting: 8 m;
- b. voor kunstwerken: 5 m;
- c. voor straatmeubilair: 4 m;
- d. voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde: 3 m.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

6.2 Bouwregels

6.3 Nadere eisen

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.5 Specifieke gebruiksregels

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen;
- b. een parkeerterrein, ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- c. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals tuinen, erven, paden, parkeervoorzieningen en water; met de daarbij behorende
- d. bouwwerken.

6.2 Bouwregels

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

6.2.1 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen worden uitsluitend gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. als woningtypen zijn toegestaan:
 1. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd': aaneengebouwde woningen;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand': vrijstaande woningen;
- c. de goot- en bouwhoogte van gebouwen bedraagt ten hoogste de met de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven goot- respectievelijk bouwhoogte.

6.2.2 Aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen

- a. het gezamenlijk oppervlak van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak bedraagt ten hoogste 50 % van het zij- en achtererf van de woning tot een maximum van 50 m², met dien verstande dat een aaneengesloten oppervlakte van ten minste 25 m² van het zij- en achtererf onbebouwd of onoverdekt dient te zijn;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen dienen op een afstand van ten minste 1 m achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
- c. aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan voor de voorgevel van het hoofdgebouw;
- d. indien niet in de erfscheiding wordt gebouwd bedraagt de afstand tot de erfscheiding ten minste 1 m;
- e. de diepte van een aan- en uitbouw, gemeten vanuit de oorspronkelijke achtergevel waaraan gebouwd wordt, bedraagt ten hoogste 5 m;
- f. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt ten hoogste 3 m en de bouwhoogte bedraagt ten hoogste 5 m;
- g. de goothoogte van aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 3 m;
- h. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen bedraagt ten hoogste 5 m;
- i. de bouwhoogte van overkappingen bedraagt ten hoogste 3 m;

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen tussen de voorgevel en de openbare weg bedraagt ten hoogste 1 m;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen elders bedraagt ten hoogste 2 m;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 3 m.

6.2.4 Voorwaardelijke verplichting nadere onderzoeken

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ten behoeve van de onder 6.1 sub a genoemde functie wordt niet eerder verleend dan nadat een rapport is overgelegd, waarin door middel van nader onderzoek is aangetoond dat er geen onevenredige belemmeringen zijn vanuit:

- te nemen noodzakelijke mitigerende en/of compenserende maatregelen met het oog op de gunstige staat van instandhouding van de vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen zijn aangegeven en uitgevoerd, en/of,
- afschriften zijn bijgevoegd van, op grond van het onderzoek bedoeld onder a, eventueel noodzakelijk gebleken, verleende ontheffingen op grond van de Wet natuurbescherming;
- de milieuhygiënische situatie op het gebied van bodem.

6.2.5 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ten behoeve van de onder 6.1 sub a genoemde functie wordt niet eerder verleend dan nadat een rapport is overgelegd, waarin door middel van een waterhuishoudkundigplan is aangetoond dat er voldoende waterberging wordt gerealiseerd:

- als uit het waterhuishoudkundigplan blijkt dat er maatregelen getroffen moeten worden, worden deze maatregelen getroffen en in stand gehouden.

6.3 Nadere eisen

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

- de verkeersveiligheid;
- de milieusituatie;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

6.4 Afwijken van de bouwregels

6.4.1 Afwijken voor zwembaden

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2 voor de bouw van zwembaden en de daarbij behorende afscheidingen, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- het zwembad dient achter de achtergevel van de woning te zijn gelegen;
- de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen;
- de oppervlakte van het zwembad mag ten hoogste 15% van de totale perceelsoppervlakte bedragen, met een maximum van 50 m²;
- het zwembad mag ten hoogste 0,2 m boven het maaiveld uitsteken;
- de afstand tussen het zwembad en de woning dient ten minste 2,5 m te bedragen.

6.4.2 Afwijken voor erfafscheidingen

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.2.3 onder a voor het bouwen van erfafscheidingen tussen de voorgevel en de openbare weg met een bouwhoogte van ten hoogste 2 m, mits de verkeersveiligheid niet in het geding is;

6.5 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

6.5.1 Parkeren

- ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein' mag de aanduiding in zijn geheel of voor een deel tot maximaal 10 meter worden verschoven.
- nieuwe hoofdgebouwen mogen niet eerder in gebruik worden genomen ten behoeve van de functie(s), die op grond van de desbetreffende bestemming is (of zijn) toegelaten, dan nadat ten behoeve van die hoofdgebouwen voldoende parkeerplaatsen zijn gerealiseerd, conform de parkeernormen die gehanteerd worden vanuit de CROW publicatie 381.

6.5.2 Bedrijfsuitoefening en beroeps- en dienstuitoefening aan huis

Onder strijdig gebruik wordt niet verstaan het gebruik van gedeelten van woningen en/of bijbehorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsuitoefening en/of beroeps- en dienstuitoefening aan huis, mits:

- a. de woonfunctie als primaire functie gehandhaafd blijft;
- b. het vloeroppervlak in gebruik voor bedrijfsuitoefening en/of beroeps- en dienstuitoefening aan huis gezamenlijk niet groter is dan 25% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw met een maximum van 40 m²;
- c. het gebruik niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluiting en parkeersituatie ter plaatse;
- d. er geen gebruik wordt gemaakt van gevelreclame;
- e. het beroep of bedrijf alleen door de bewoner wordt uitgeoefend;
- f. er geen ingevolge de Wet milieubeheer vergunningplichtige activiteiten plaats vinden;
- g. er geen horeca en evel plaatsvinden, behoudens ondergeschikte detailhandel aan de bedrijfsuitoefening en/of beroeps- en dienstuitoefening.

6.6 Afwijken van de gebruiksregels

6.6.1 Verticale splitsing

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.1 ten behoeve van het verticaal splitsen van een woning, mits het grondoppervlak van de woning (exclusief bijgebouwen) meer bedraagt dan 150 m².

6.6.2 Horizontale splitsing

Burgemeester en wethouders kunnen bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 6.11 ten behoeve van het horizontaal splitsen van een woning, mits:

- a. sprake is van een sociale huurwoning;
- b. de woning wordt gesplitst in ten hoogste 2 wooneenheden;
- c. er wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernormen;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

Artikel 7 Waarde - Archeologie hoge verwachting

7.1 Bestemmingsomschrijving

7.2 Bouwregels

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

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Omgevingsvergunning - activiteit bouwen

- a. De aanvrager van een Omgevingsvergunning - activiteit bouwen als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden legt een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord in voldoende mate is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag verleent de vergunning indien naar hun oordeel uit het KNA conform archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in sub a genoegzaam blijkt dat:
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbonden voorwaarden.

7.2.2 Voorwaarden

In de situatie als bedoeld in lid 7.2.1 onder b, kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden aan de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien sub c van toepassing is, wordt in de voorwaarden bij de Omgevingsvergunning - activiteit bouwen geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

7.2.3 Uitzonderingen

Lid 7.2.1 en lid 7.2.2 zijn niet van toepassing indien de aanvraag betrekking heeft op:

- a. vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering, of,
- b. een bouwwerk met een oppervlakte kleiner dan 200 m², of,
- c. een bouwwerk dat zonder graafwerkzaamheden dieper dan 15 cm en zonder heiwerkzaamheden kan worden geplaatst.

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

7.3.1 Vergunningplichtige werken en werkzaamheden

Het is verboden om op of in de voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden, zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag (Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden) de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. afgraven, woelen, mengen, diep ploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage op een grotere diepte dan 30 cm;
- b. heilwerkzaamheden en het op een of andere wijze indrijven van voorwerpen;
- c. verlagen of verhogen van het waterpeil;
- d. aanleggen of rooien van bos of boomgaard waarbij stobben worden verwijderd;
- e. aanleggen van ondergrondse kabels en leidingen en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- f. het aanbrengen of verwijderen van diepwortelende beplantingen.
- g. landbouwactiviteiten die jaarlijks een deel van de grond aflaggen.

7.3.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 7.3.1 is niet van toepassing, indien de werkzaamheden of werken:

- a. worden uitgevoerd voor het realiseren van een bouwwerk waarop lid 7.2 van toepassing is, of;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 200 m², of;
- c. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan, of;
- d. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden of een ontgrondingvergunning, of;
- e. ten dienste van archeologisch onderzoek worden uitgevoerd.

7.3.3 Onderzoeksplicht

- a. De aanvrager van een Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in lid 7.3.1 die betrekking heeft op de voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden legt een KNA conform archeologisch onderzoeksrapport over waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord is vastgesteld.
- b. Het bevoegd gezag verleent de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden indien naar hun oordeel uit het KNA conform archeologisch onderzoeksrapport als bedoeld in sub a genoegzaam blijkt dat
 1. er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad;
 2. schade door de werkzaamheden of werken kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbonden voorwaarden.

7.3.4 Voorwaarden

In de situatie als bedoeld in lid 7.3.3 onder b, kan het bevoegd gezag de volgende voorwaarden aan de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden verbinden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien sub c van toepassing is, wordt in de voorwaarden bij de Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werken of werkzaamheden.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de voor 'Waarde - Archeologie hoge verwachting' aangewezen gronden, die, bij wijze van dubbelbestemming, bestemd zijn voor bescherming en veiligstelling van archeologische waarden te wijzigen of geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, indien:

- a. uit nader archeologisch onderzoek is gebleken dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn op zich op een andere plaats bevinden;
- b. het op grond van nader archeologisch onderzoek niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Onderkeldering

9.2 Overschrijding bouwgrenzen

9.1 Onderkeldering

Onderkeldering is uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak van de woning, onder bovengrondse bebouwing en in maximaal één laag waarvan de diepte niet meer dan 3 m mag bedragen.

9.2 Overschrijding bouwgrenzen

De bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen in afwijking van de aanduidingen en de bepalingen in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels, uitsluitend worden overschreden door:

- a. tot gebouwen behorende stoepen, stoeptreden, trappen(huizen), galerijen, hellingbanen, funderingen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken, mits de overschrijding niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- b. andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Parkeerregels

10.2 Verbod

10.3 Afwijken

10.1 Parkeerregels

- a. Ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's moet in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, bij, of onder een gebouw, binnen de aanduiding 'parkeerterrein', dan wel op de tot 'Verkeer - Verblijfsgebied, of 'Groen' bestemde gronden in het plangebied. Deze ruimte mag niet overbemeten zijn, gelet op het gebruik of de bewoning van de gebouwen, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer.
- b. De in sub a bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
 1. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2 m bij 5 m en ten hoogste 3,25 m bij 6 m bedragen;
 2. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte, voor zover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst, ten minste 3,5 m bij 5 m bedragen.
- c. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, binnen de aanduiding 'parkeerterrein', dan wel op de tot 'Verkeer - Verblijfsgebied' en 'Groen' bestemde gronden in het plangebied.
- d. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in sub a en c:
 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit;
 2. voor zover op ander wijze in de nodige parkeer- of stallingsruimte dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

10.2 Verbod

10.2.1 Verboden gebruik

Als een verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in elk geval beschouwd:

- a. het gebruiken van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting;
- b. het gebruik van een vrijstaand bijgebouw ten behoeve van zelfstandige bewoning;
- c. het gebruik van gronden en gebouwen ten behoeve van detailhandel en horeca, uitgezonderd voor zover toegelaten binnen het plan;
- d. het gebruik van gronden als opslag-, stort- of bergplaats van al dan niet afgedankte voorwerpen, stoffen, materialen en goederen;
- e. staanplaats voor onderkomens.

10.2.2 Uitzondering

Onder een gebruik strijdig met het bestemmingsplan wordt niet verstaan het gebruiken of laten gebruiken van gronden ten behoeve van weekmarkten, jaarmarkten, evenementen, festiviteiten, manifestaties en horeca-activiteiten, indien en voor zover daarvoor ingevolge een wettelijk voorschrift een omgevingsvergunning is verleend.

10.3 Afwijken

10.3.1 Meest doelmatige gebruik

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 10.2 indien strikte toepassing van deze bepalingen leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

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

- a. de bestemmingsregels en toestaan dat wordt afgeweken van bestemmingsgrenzen ten behoeve van het beloop of het profiel van wegen en andere terreinen voor zover zulks bij de definitieve uitmeting in het terrein noodzakelijk blijkt voor een goede uitvoering van het plan;
- b. de bestemmingsregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven.
- c. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwhoogten en oppervlakten met maximaal 5% mogen worden overschreden, indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- d. de bestemmingsregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft, dit tot een maximum van 1 m;
- e. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van erfafscheidingen tussen de voorgevelrooilijn en de openbare weg, en toestaan dat deze bouwhoogte wordt vergroot tot niet meer dan 2 m;
- f. de bestemmingsregels ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van lichtmasten ten behoeve van de verkeersveiligheid en verkeersinstallaties wordt vergroot tot niet meer dan 16 m;
- g. de bestemmingsregels en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, toiletgebouwtjes, en naar aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits:
 1. gebouwtjes niet worden bewoond;
 2. de inhoud per gebouwtje niet meer bedraagt dan 60 m³;
 3. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3,5 m;
- h. het bepaalde ten aanzien van de maximale bouwhoogte van gebouwen en toestaan dat de bouwhoogte van de gebouwen wordt vergroot ten behoeve van plaatselijke verhogingen zoals luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, dit tot een maximum van 2 m.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

12.2 Voorwaarden bij wijzigingsbevoegdheid

12.3 Toevoegen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument', 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' of 'karakteristiek'

12.1 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), ten behoeve van:

- a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein; de overschrijdingen mogen echter niet meer dan 5 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- b. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen en/of andere grenslijnen en aanduidingen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 5 meter mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden van bestemmingsvlakken en/of aanduidingen ten opzichte van de feitelijke situatie of anderszins een meetverschil of indien de situatie ter plekke daartoe aanleiding geeft.

12.2 Voorwaarden bij wijzigingsbevoegdheid

De in lid 12.1 genoemde wijzigingen zijn slechts toegestaan indien:

- a. hiervoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. geen blijvende onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de in het bestemmingsplan beschreven en te beschermen stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke, c.q. de milieukwaliteiten van het gebied en de omgeving;
- c. geen verkeersonveilige situaties ontstaan.

12.3 Toevoegen aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument', 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' of 'karakteristiek'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen door voor gebouwen:

- a. de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument' dan wel 'specifieke bouwaanduiding - gemeentelijk monument' op te nemen, indien het betreffende pand is aangemerkt als rijksmonument respectievelijk gemeentelijk monument;
- b. de aanduiding 'karakteristiek' op te nemen, indien het betreffende gebouw is opgenomen op een door de gemeenteraad vastgestelde lijst van beeldbepalende of beeldondersteunende panden.

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 kan worden gebouwd 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 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. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan één jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan 'Streefoordlaan, Eemnes'.

