

## **Bestemmingsplanregels**



## Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels .....</b>	<b>3</b>
Artikel 1	Begrippen.....	3
Artikel 2	Wijze van meten .....	11
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels .....</b>	<b>13</b>
Artikel 3	Groen .....	13
Artikel 4	Horeca .....	15
Artikel 5	Verkeer - Verblijfsgebied .....	17
Artikel 6	Wonen - 1 .....	19
Artikel 7	Wonen - 2 .....	26
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels.....</b>	<b>33</b>
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel.....	33
Artikel 9	Algemene bouwregels .....	34
Artikel 10	Algemene gebruiksregels .....	35
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels .....	36
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels .....	38
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels .....	39
Artikel 14	Algemene procedureregels.....	40
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels .....</b>	<b>41</b>
Artikel 15	Overgangsrecht .....	41
Artikel 16	Slotregel.....	42



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

### 1.1 plan

het bestemmingsplan 'Kalkhoven' met identificatienummer NL.IMRO.1652.BPkalkhoven-VA01 van de gemeente Gemert-Bakel;

### 1.2 bestemmingsplan

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

### 1.3 verbeelding

de verbeelding, waarop de bestemmingen en aanduidingen van de gronden die in het plangebied zijn gelegen zijn aangegeven;

### 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 aan een gebouwde woningen / wooneenheden

een blok van meer dan twee aaneen gebouwde woningen inclusief de van dit blok deel uitmakende eind- of hoekwoningen;

### 1.7 aan-huis-gebonden bedrijfsmatige activiteiten

het zonder personeel bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten geheel of overwegend door middel van handwerk geen detailhandel zijnde, met uitzondering van detailhandel via een webwinkel met ondergeschikte opslag niet groter dan 20 m<sup>2</sup> en uitgezonderd van prostitutie, waarvan de omvang van de activiteiten zodanig is, dat de activiteiten in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kunnen worden uitgeoefend en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is of daarmee gelijk te stellen activiteiten;

### 1.8 aan-huis-gebonden beroepsmatige activiteiten

een beroep of het zonder personeel beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, lichaamsverzorgend, kapsalon, kunstzinnig, ontwerptechnisch dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend en een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is. Ter plaats wordt geen detailhandel, showroom en prostitutie toegestaan of daarmee gelijk te stellen activiteiten;

### 1.9 achtergevel

een van de weg of openbaar toegankelijk gebied afgekeerde gevel van een (hoofd)gebouw niet zijnde een hoeksituatie voor zover gelegen in het achtererfgebied;

**1.10 achtergevel op hoeksituaties**

een van de weg of openbaar toegankelijk gebied afgekeerde gevel van een (hoofd)gebouw welke grenst aan het grootste onbebouwde deel van de (achter-)tuin voor zover gelegen in het achtererfgebied;

**1.11 achtererfgebied**

erf aan de achterkant en aan de niet aan het openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijkant op meer dan één meter van de voorgevel van het hoofdgebouw;

**1.12 afhankelijke woonruimte**

een bijbehorend bouwwerk dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin tijdelijk een gedeelte van een huishouding gevestigd is uit oogpunt van mantelzorg;

**1.13 archeologische verwachting**

de aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten;

**1.14 archeologische waarden**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten;

**1.15 bar / dancing**

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het doen beluisteren van overwegend mechanische muziek en gelegenheid geven tot dansen een wezenlijk onderdeel vormen;

**1.16 bebouwing**

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

**1.17 bebouwingspercentage**

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage dat het gedeelte van het bestemmingsvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald;

**1.18 beeldbepalend pand**

de aan een bouwwerk toegekende waarde met betrekking tot karakteristiek, gaafheid/herkenbaarheid (materie en concept), ouderdom en samenhang;

**1.19 beeldkwaliteit**

waardering en herkenning van alle visuele waarnemingen vanaf een bepaalde locatie;

**1.20 beeldkwaliteitplan(nen)**

geformuleerde en toetsbare beeldkwaliteiten opgenomen in een als zodanig door de raad vastgesteld beeldkwaliteitplan(nen) als onderdeel onlosmakelijk verbonden met dit bestemmingsplan;

**1.21 begane grondlaag**

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

**1.22 beschermde monumenten (rijk en gemeentelijk)**

roerende en onroerende monumenten welke krachtens de monumentenwet of een gemeentelijke monumentenverordening bescherming genieten;

**1.23 bestaand**

bij bouwwerken:

- vergund, al dan niet feitelijk aanwezige bouwmassa (bestaand) of ter uitvoering ten tijde van de ter inzage legging van het bestemmingsplan als ontwerp of;
- na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning met betrekking tot een activiteit bouwen als bedoeld in de artikelen 1.1, 2.1 eerste lid en 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend c.q. dat voor dat tijdstip is gemeld op grond van het bepaalde in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

bij gebruik:

- vergund, al dan niet bestaand ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

**1.24 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak;

**1.25 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

**1.26 bijbehorend bouwwerk (vanaf 2 wanden)**

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

**1.27 bouwen**

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

**1.28 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

**1.29 bouwhoogte**

maximale hoogte van een bouwwerk gerekend vanaf peil met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen zoals schoorstenen, antennes, liftschachten of daarmee gelijk te stellen onderdelen;

**1.30 bouwlaag**

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

**1.31 bouwpeil**

het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;

**1.32 bouwperceel**

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

**1.33 bouwperceelgrens**

de grens van een bouwperceel;

**1.34 bouwvlak**

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

**1.35 bouwwerk**

elke bouwkundige constructie van enige omvang welke indirect duurzaam met de aarde is verbonden is;

**1.36 café**

een horecabedrijf, niet zijnde een discotheek of bar/ dancing, dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van kleine etenswaren, al dan niet ter plaatse bereid;

**1.37 cafetaria**

een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van al dan niet voor consumptie ter plaatse bereid etenswaren, met als nevenactiviteit het verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken;

**1.38 dak**

een gesloten bovenbeëindiging van een gebouw;

**1.39 daknok**

hoogste punt van een schuin dak(vlak);

**1.40 dakopbouw**

toevoeging aan de bouwmassa van het schuine dak (geen dakkapel zijnde) of toevoeging aan een plat dak;

**1.41 dakvlak**

schuin of horizontaal vlak van het dak;

**1.42 dakvoet**

laagste punt van een schuin dak(vlak);

**1.43 detailhandel**

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

**1.44 dienstverlening**

het bedrijfsmatig en/of beroepsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen;

**1.45 differentiatiegrens**

een op de verbeelding zodanig aangegeven grens waarmee een verschil wordt aangeduid ten aanzien van: maatvoeringseisen, aantallen woningen, woningtypen, nokrichting en/of de grens tussen twee verschillende differentiatievlakken;

**1.46 erotisch getinte horeca**

een horecabedrijf dat tot doel heeft het daarbinnen doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard en tevens bedrijfsmatig ten behoeve van verbruik ter plaatse het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken; onder dit begrip vallen tevens een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

**1.47 escortbedrijf**

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersonen die bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte kan worden uitgeoefend;

**1.48 extensieve recreatie**

die vormen van recreatie welke in hoofdzaak gericht zijn op natuur- en landschapsbeleving en die naar hun aard harmoniëren met natuur en landschap zoals wandelen, fietsen, skeeleren, kanoën en paardrijden;

**1.49 functieaanduiding**

een op de verbeelding en/ of in de planregels opgenomen aanduiding waarvan de inhoud van de bijbehorende bepaling voor gaat op de algemene bouwregels mist deze ondergeschikt blijft aan de onderliggende bestemming;

**1.50 gebouw**

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

**1.51 geluidsgevoelig object**

gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige objecten of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;

**1.52 gebouw**

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

**1.53 hoofdgebouw**

een of meer panden, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

**1.54 horeca**

een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het bieden van vermaak en ontspanning (niet zijnde een recreatieve voorziening) en/of het geven van gelegenheid tot de dansbeoefening, al dan niet met levende muziek en al dan niet met de verstrekking van dranken en kleine etenswaren: daaronder worden begrepen: nacht-café en een zalencentrum (met nachtvergunning);

**1.55 horecabedrijf**

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, uitgezonderd seksinrichting;

**1.56 huishouden**

een aantal door eerstegraads familie- of vergelijkbare band aan elkaar gerelateerde personen, dat gezamenlijk één eenheid vormt en als zodanig ook gebruik maakt van dezelfde gemeenschappelijke voorzieningen en de gezamenlijke toegang in één wooneenheid (zoals een gezin, een gezin met inwonende familieleden) die continue een eenheid vormt;

**1.57 kap**

het gedeelte van een dak tussen goot- en bouwhoogte m.u.v. gevelbekleding;

**1.58 maatvoering**

indien op de verbeelding een van de onderstaande maatvoering is opgenomen is het -in tegenstelling tot de algemene bouwregels toegestaan- om e.a. conform de opgenomen maatvoering uit te voeren;

**1.59 maatvoeringaanduiding**

een op de verbeelding en/ of in de planregels nader aangeduide maatvoering waarvan de inhoud voortgaat op de algemene bouwregels;

**1.60 mantelzorg**

het bieden van zorg op het fysieke, psychische en/ of sociale vlak op vrijwillige basis en buiten een georganiseerd verband aan een ieder die hulpbehoevend is;

**1.61 maximum**

voor (delen van) bestemmingsvlakken met de aanduiding 'maximum' geldt het aangegeven getal als maximum;

**1.62 omgevingsvergunning**

vergunning als bedoeld in artikel 2.1 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo);

**1.63 ondergeschikte functie**

functie waarvoor maximaal 35% van de vloeroppervlakte van de hoofdfunctie als zodanig mag worden gebruikt;

**1.64 openbaar toegankelijk gebied**

weg als bedoeld in artikel 1 eerste lid onder b van de Wegenverkeerswet 1994 alsmede parken, plantsoenen, pleinen en ander openbaar gebied, niet zijnde water, dat voor publiek algemeen toegankelijk is;

**1.65 overig bouwwerk**

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

**1.66 overige dienstverlening**

het verlenen van diensten, zoals die genoemd worden in de SBI-codes 75, 80 en 85 van de Staat van bedrijven;

**1.67 overkapping (1 wand)**

een bouwwerk, al dan niet aangebouwd aan een gebouw of een ander bouwwerk, bestaande uit een gesloten bovenbeëindiging en één, al dan niet tot het bouwwerk behorende scheidingsconstructie, bestemd om te dienen als:

- schuilgelegenheid;
- stalling van voertuigen en onderkomens;
- opslag van materialen en goederen;

**1.68 pand**

de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;

**1.69 parkeerplaats**

plaats voor het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor en gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden of lossen van goederen. De minimale lengte van één parkeerplaats bedraagt 6 m<sup>1</sup>;

**1.70 patiowoning**

een woning met een geheel of gedeeltelijk omsloten binnenplaats of binnenhof gevormd door de zijmuren van naburige dan wel op het eigen (bouw)perceel aanwezige gebouwen, bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

**1.71 peil**

het bouwpeil overeenkomstig de gemeentelijke bouwverordening, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte terrein;

**1.72 prostitutie**

het zich beschikbaar stellen tot het tegen betaling verlenen van seksuele diensten aan anderen, zoals het exploiteren van een seksclub, privé-huis raamprostitutie, escortservice, thuisprostitutie, en bemiddelingsbureau dat bemiddelt tussen prostituee en klant;

**1.73 seksinrichting**

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

**1.74 twee aaneen gebouwde woningen**

blokken van maximaal twee aaneen gebouwde woningen, waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar gekoppeld zijn;

**1.75 vergund**

een vergunning met een onherroepelijke status, al dan niet bestaand, ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan;

**1.76 voorgevel**

de naar de weg of openbaar toegankelijk gebied toegekeerde representatieve gevel van een hoofdgebouw gelegen in het voorerfgebied;

**1.77 voorgevelrooilijn**

de denkbeeldige lijn over het perceel strak langs de voorgevel van het hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelgrenzen die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen tenzij anders op de verbeelding aangegeven;

**1.78 voorerfgebied**

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

**1.79 waterhuishouding**

de wijze waarop water in een bepaald gebied wordt opgenomen, zich verplaatst, verbruikt of afgevoerd wordt;

**1.80 water**

waterlichaam ten behoeve van de afvoer van water;

**1.81 weg**

alle openbare 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 weg liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen;

**1.82 wet**

indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals die luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan;

**1.83 woning**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting van niet meer dan één huishouden. Onder woning wordt tevens verstaan een zelfstandige wooneenheid zoals een appartement;

**1.84 woningblok**

een gebouw, dat uit tenminste twee woningen bestaat;

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### 2.1 afstand tot de (zijdelingse) perceelgrens

tussen de zijdelingse grens van het (bouw)perceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;

### 2.2 afstand tot de bestemmingsgrens

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de bestemmingsgrens;

### 2.3 afstand tussen gebouwen

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

### 2.4 bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

### 2.5 breedte van bouwpercelen

de afstand tussen de zijdelingse perceelsscheidingen van het (bouw)perceel in de naar de zijde van de weg gekeerde bestemmingsgrens of perceelsgrens;

### 2.6 dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

### 2.7 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 met dien verstande dat goten van het totaal aan dakkapellen met een gezamenlijke kleinere breedte dan 50% van de breedte van het dakvlak, waarin zij zijn geplaatst, topgevels, schoorstenen, antennes en andere ondergeschikte bouwdelen, niet meegerekend worden;

- a. goothoogte van gebouwen met een rieten kap wordt gemeten vanaf het peil tot de onderkant van de rieten kap. Waarbij de druiplijn van een rieten kap wordt gezien: de snijlijn van de kap met het muurvlak. Horizontale gevelbekleding van 0° tot 60° valt niet onder kap en wordt gezien als gevelbekleding;
- b. voor platte daken geldt: vanaf het peil tot de snijlijn van de gevel met de bovenzijde van het dakvlak.

### 2.8 inhoud van een bouwwerk

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

### 2.9 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevelvlakken van gebouwen en/of hart van de scheidingsmuren;

**2.10 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.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. (openbare) groenvoorzieningen, bermen, beplanting, bomen en parken;

met daaraan ondergeschikt:

- b. kunstobjecten;
- c. leidingen en kabels;
- d. (openbare) nutsvoorzieningen;
- e. (ontsluitings-) wegen en paden;
- f. parkeervoorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. voorzieningen ten behoeve van beheer en onderhoud van het openbaar groen;
- i. water, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van hetgeen omschreven is in de bestemmingsomschrijving van dit artikel worden gebouwd en gelden de volgende bepalingen, tenzij anders op de verbeelding aangeduid:

##### 3.2.1 Algemeen

- a. de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan vergunde bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld en vervangen, met dien verstande dat wanneer de bebouwing afwijkt van hetgeen in de hierna volgende planregels is aangegeven de afwijking niet mag worden vergroot.

##### 3.2.2 Maatvoering

###### 3.2.2.1 Bouwwerken van openbaar nut

Voor het bouwen van bouwwerken van openbaar nut gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 3 m<sup>1</sup> bedragen;
- b. de oppervlakte mag maximaal 15 m<sup>2</sup> bedragen;

###### 3.2.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van antennes bedraagt maximaal 12 m<sup>1</sup>;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 5 m<sup>1</sup> bedragen;
- c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag maximaal 3,5 m<sup>1</sup> bedragen;
- d. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag maximaal 8 m<sup>1</sup> bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 4 m<sup>1</sup> bedragen.

### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

Deze gronden mogen uitsluitend gebruikt worden ten dienste van hetgeen omschreven is in de bestemmingsomschrijving van dit artikel en hiervoor gelden de volgende bepalingen tenzij anders op de verbeelding aangeduid:

#### **3.3.1 Strijdig gebruik**

Behoudens voor zover uitdrukkelijk toegestaan wordt onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo wordt in elk geval verstaan:

- a. wonen;
- b. de uitoefening van een handel en/ of bedrijf
- c. verkoop van motorbrandstoffen;
- d. standplaats voor één of meerdere kampeermiddelen;
- e. als opslag- of bergplaats van stoffen en/of materialen en gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. het al dan niet voor de verkoop opslaan en opstellen van ongebruikte en/of gebruikte dan wel geheel of gedeeltelijk of gebruikte onderdelen samengestelde machines en voer- of vaartuigen c.q. onderdelen daarvan, welke bruikbaar en niet aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken zijn, behoudens voor zover het betreft parkeren in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- g. opslagplaats van bouw- en/of aannemersmaterialen.

### **3.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden**

#### **3.4.1 Verboden uitvoering van andere werken**

Het is verboden op of in de in artikel 3.1 bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. aanbrengen van oppervlakteverharding groter dan 100 m<sup>2</sup>;
- b. vellen of rooien van houtgewas in publiek eigendom met een stamomvang groter dan 30 cm<sup>1</sup> op 1,3 m<sup>1</sup> hoogte boven het maaiveld.

#### **3.4.2 Voorwaarden**

De in artikel 3.4.1 genoemde werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. zij verband houden met de genoemde doeleinden in de bestemmingsomschrijving;
- b. door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de desbetreffende bestemming met eventuele aanduiding en in het bijbehorende beeldkwaliteitsplan en/ of welstandsnota.

#### **3.4.3 Uitzonderingen**

Het verbod bedoeld in artikel 3.4.1 is niet van toepassing op andere werken die:

- a. normaal onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. welke reeds in uitvoering zijn en/ of reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;

## Artikel 4 Horeca

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven met bijbehorende voorzieningen, met uitzondering van erotisch getinte horeca met dien verstande dat een discotheek en bar / dancing uitsluitend toegestaan zijn ter plaatse waar deze activiteit aanwezig is ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan;
- b. –
- c. wonen voor zover vergund, al dan niet bestaand ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan;

*en specifiek bestemd voor:*

de volgende bepaling gelden uitsluitend ter plaatse van de volgende aanduiding én met dien verstande dat de inhoud van de bijbehorende bepalingen voor gaan op de algemene bouwregels mits deze ondergeschikt blijft aan de onderliggende bestemming:

functieaanduiding:

- d. de functieaanduiding 'wonen', uitsluitend wonen toegestaan in combinatie met het bepaalde in de bestemmingsomschrijving onder a. en / of b. tot ten hoogste één woning / wooneenheid per toegestane voorziening van hoofdbestemming tenzij anders op de verbeelding aangeduid;

met daaraan ondergeschikt:

- e. (openbare) nutsvoorzieningen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- g. parkeervoorzieningen, al dan niet ondergronds;
- h. tuinen, erven en terreinen;

met de daarbij behorende:

- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 4.2 Bouwregels

Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van hetgeen omschreven is in de bestemmingsomschrijving van dit artikel worden gebouwd en gelden de volgende bepalingen tenzij anders op de verbeelding aangeduid:

#### 4.2.1 Algemeen

- a. de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan vergunde bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld en vervangen, met dien verstande dat wanneer de bebouwing afwijkt van hetgeen in de hierna volgende planregels is aangegeven de afwijking niet mag worden vergroot;
- b. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak, met uitzondering van bouwwerken van openbaar nut, deze mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.

#### 4.2.2 Maatvoering

##### 4.2.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de goot- en bouwhoogte van gebouwen op het (bouw)perceel mag niet meer bedragen dan de vergunde goot- en bouwhoogte;

- b. de goothoogte en bouwhoogte van een direct aan het hoofdgebouw verbonden bijgebouw mag niet meer dan 3 m<sup>1</sup> bedragen.

#### 4.2.2.2 Bouwwerken van openbaar nut

Voor het bouwen van bouwwerken van openbaar nut gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte mag maximaal 3 m<sup>1</sup> bedragen;
- b. de oppervlakte mag maximaal 15 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 4.2.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf-/terreinafscheidingen mag maximaal 2 m<sup>1</sup> bedragen, met dien verstande dat deze voor de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m<sup>1</sup> mag bedragen;
- b. de bouwhoogte voor antennemasten mag maximaal 12 m<sup>1</sup> bedragen mits deze niet hoger is dan de goothoogte van bijbehorend bijgebouw;
- c. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag maximaal 8 m<sup>1</sup> bedragen;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 4 m<sup>1</sup> bedragen.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

#### 4.3.1 Specifieke afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd af te wijken van het bepaalde in:

- a. artikel 4.2.1 onder b. voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk, indien noodzakelijk in verband met de functie van een bouwwerk, buiten het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, waarbij het bouwvlak met maximaal 2 m<sup>1</sup> mag worden overschreden, mits:
  1. de lengte van de te bouwen bijbehorend bouwwerk niet meer dan 5 m<sup>1</sup> bedraagt;
  2. de overschrijding stedenbouwkundig verantwoord is;
- b. artikel 4.2.2.1 onder b. ten behoeve van een hogere goot- of bouwhoogte, voor zover noodzakelijk in verband met de functie van het bouwwerk, mits:
  1. de goot- of bouwhoogte maximaal 6 m<sup>1</sup> bedraagt;
  2. de verhoging stedenbouwkundig verantwoord is.

### 4.4 Specifieke gebruiksregels

Deze gronden mogen uitsluitend gebruikt worden ten dienste van hetgeen omschreven is in de bestemmingsomschrijving van dit artikel en hiervoor gelden de volgende bepalingen tenzij anders op de verbeelding aangeduid:

#### 4.4.1 Strijdig gebruik

Behoudens voor zover uitdrukkelijk toegestaan wordt onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo wordt in elk geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor een andere vorm van horeca als aangegeven in de bestemmingsomschrijving van dit artikel;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken voor wonen, met dien verstande dat het wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen' op de verbeelding is toegestaan;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van een handelsbedrijf;
- d. het gebruik van gronden en bouwwerken voor de uitoefening van een ambachtelijk- en/of industrieel bedrijf;
- e. het gebruik van bouwwerken voor de uitoefening van een seksinrichting en escortbedrijf;

## Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. verkeersvoorzieningen in de vorm van wegen voor verblijf alsmede ter ontsluiting van de aanliggende of nabijgelegen gronden zoals woonstraten, woonerven, paden en langzaamverkeerroutes;
- b. voet- en rijwielpaden;
- c. groenvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. terras;

met daaraan ondergeschikt:

- h. kunstobjecten;
- i. leidingen en kabels;
- j. (openbare) nutsvoorzieningen, met uitzondering van verkoop voor motorbrandstoffen;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- l. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 5.2 Bouwregels

Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van hetgeen omschreven is in de bestemmingsomschrijving van dit artikel worden gebouwd en gelden de volgende bepalingen tenzij anders op de verbeelding aangeduid:

#### 5.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. de ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan vergunde bebouwing mag worden gehandhaafd, hersteld en vervangen, met dien verstande dat wanneer de bebouwing afwijkt van hetgeen in de hierna volgende planregels is aangegeven de afwijking niet mag worden vergroot;

#### 5.2.2 Maatvoering

##### 5.2.2.1 Bouwwerken van openbaar nut

Voor het bouwen van bouwwerken van openbaar nut gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken van openbaar nut mag maximaal 3 m<sup>1</sup> bedragen en de oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup>;
- b. bouwwerken van openbaar nut mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.

##### 5.2.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van antennes mag maximaal 12 m<sup>1</sup> bedragen;
- b. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van bewegwijzering mag maximaal 4 m<sup>1</sup> bedragen;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 5 m<sup>1</sup> bedragen;

- d. de bouwhoogte van reclamemasten, verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag maximaal 8 m<sup>1</sup> bedragen;
- e. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag maximaal 3,5 m<sup>1</sup> bedragen;
- f. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van verkeersregeling mag maximaal 10 m<sup>1</sup> bedragen;
- g. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 4 m<sup>1</sup> bedragen.
- h. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde -anders dan rechtstreeks ten behoeve van de geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer- mag maximaal 4 m<sup>1</sup> bedragen.

### **5.3 Specifieke gebruiksregels**

Deze gronden mogen uitsluitend gebruikt worden ten dienste van hetgeen omschreven is in de bestemmingsomschrijving van dit artikel en hiervoor gelden de volgende bepalingen tenzij anders op de verbeelding aangeduid:

#### **5.3.1 Strijdig gebruik**

Behoudens voor zover uitdrukkelijk toegestaan wordt onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo wordt in elk geval verstaan:

- a. het gebruik van bouwwerken en gronden voor wonen;
- b. het gebruik van de grond en bouwwerken als verkooppunt van motorbrandstoffen;
- c. het gebruik van de grond en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van enige vorm van handel en/of horecabedrijf;
- d. het gebruik van bouwwerken voor de uitoefening van een seksinrichting en escortbedrijf.

### **5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden**

#### **5.4.1 Verboden uitvoering van andere werken**

Het is verboden op of in de in bestemmingsomschrijving bedoelde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, niet zijnde bouwwerken, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. vellen of rooien van houtgewas in publiek eigendom met een stamomvang groter dan 30 cm<sup>1</sup> op 1,3 m<sup>1</sup> hoogte boven het maaiveld.

#### **5.4.2 Voorwaarden**

De in artikel 5.4.1 genoemde werken en/of werkzaamheden zijn slechts toelaatbaar indien:

- a. zij verband houden met genoemde doeleinden bestemmingsomschrijving;
- b. door het uitvoeren van deze werken of werkzaamheden noch direct noch indirect onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden en kwaliteiten van de desbetreffende gronden zoals omschreven in de desbetreffende bestemming met eventuele aanduiding en in het bijbehorende beeldkwaliteitsplan en/ of welstandsnota.

#### **5.4.3 Uitzonderingen**

Het verbod bedoeld in artikel 5.4.1 is niet van toepassing op andere werken die:

- a. normaal onderhoud, gebruik en beheer ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. welke reeds in uitvoering zijn en/ of reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;

## Artikel 6 Wonen - 1

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in de vorm van aaneengebouwde, twee-aaneen gebouwde, patio- en vrijstaande woningen / wooneenheden, met dien verstande dat enkel het aantal, type en soort woning mag worden gebouwd zoals ter plaatse op verbeelding aangeduid en / of opgenomen in de planregels inclusief de daarbij opgenomen maatvoering;
- b. -

*en specifiek bestemd voor:*

de volgende bepalingen gelden uitsluitend ter plaatse van de volgende aanduidingen én met dien verstande dat de inhoud van de bijbehorende bepalingen voor gaan op de algemene bouwregels mits deze ondergeschikt blijft aan de onderliggende bestemming:

bouwaanduidingen:

- c. de bouwaanduiding 'aaneengebouwd', enkel één blok van aaneengebouwde woningen toegestaan tenzij anders op de verbeelding aangeduid én conform bijbehorende planregels;
- d. bouwaanduiding 'twee-aaneen', enkel één blok bestaande twee aaneen gebouwde woningen toegestaan tenzij anders op de verbeelding aangeduid én conform bijbehorende planregels;
- e. de bouwaanduiding 'vrijstaand', enkel één vrijstaande woning toegestaan tenzij anders op de verbeelding aangeduid én conform bijbehorende planregels;
- f. de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – patiowoning', enkel één patiowoning toegestaan tenzij anders op de verbeelding aangeduid én conform bijbehorende planregels;

specifieke bouwaanduidingen:

- g. de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – beeldbepalend pand', een beeldbepalend pand conform bijbehorende planregels;

met daaraan ondergeschikt:

- h. bijbehorende bouwwerken;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. tuinen en erven;
- k. (openbare) nutsvoorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van hetgeen omschreven is in de bestemmingsomschrijving van dit artikel worden gebouwd en gelden de volgende bepalingen tenzij anders op de verbeelding aangeduid:

#### 6.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. met betrekking tot parkeervoorzieningen dient ter voorkoming van een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte het volgende in acht te worden genomen:
  1. bij reeds vergunde aaneengebouwde woningen, twee-aaneen gebouwde woningen, patiowoningen en vrijstaande woningen dient ten minste één parkeerplaats op het eigen (bouw)perceel aanwezig te zijn;

- b. het bepaalde onder a. geldt niet voor reeds vergunde en te handhaven woningen / wooneenheden daar waar niet voorzien is of kan worden in tenminste één parkeerplaats op het eigen (bouw)perceel, waarbij echter bouwactiviteiten niet mogen leiden tot een onevenredige vergroting van de parkeerdruk op de openbare ruimte;
- c. het bebouwingspercentage voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken per (bouw)perceel mag niet meer bedragen dan:
  - 1. 50% voor vrijstaande woningen;
  - 2. 60% voor twee-aaneen gebouwde woningen;
  - 3. 60% voor aaneen gebouwde woningen;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c. geldt dat voor patiowoningen een onbebouwde buitenruimte van ten minste 15 m<sup>2</sup> aanwezig dient te zijn;
- e. bij de toetsing van bouwplannen dient rekening gehouden te worden met de zones zoals aangegeven in de welstandsnota.

#### 6.2.2 Hoofdgebouwen

- a. tenzij nadrukkelijk anders op de verbeelding aangeduid is het op onderhavige gronden niet toegestaan nieuwe woningen en / of wooneenheden toe te voegen tenzij het vervangende nieuwbouw betreft;
- b. woningen / wooneenheden mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- c. in aanvulling van het bepaalde in artikel 6.2.2 onder b geldt dat hoofdgebouwen in of maximaal 1 m<sup>1</sup> voor en/of achter de voorgevelrooilijn of de naar de weg gekeerde bouwgrens van het bouwvlak gebouwd dienen te worden gebouwd, mits de afstand met de perceelsgrens minimaal 2 m<sup>1</sup> bedraagt;
- d. in afwijking van het bepaalde artikel 6.2.2 onder b zijn overschrijdingen van het bouwvlak door ondergeschikte bouwdelen, zoals balkons en overstekken, toegestaan, mits de diepte van dit ondergeschikte bouwdeel niet meer bedraagt dan 1 m en de oppervlakte niet meer dan 6 m<sup>2</sup>;
- e. de maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de maximale goot- en bouwhoogte zoals vergund;
- f. het vergunde hoofdgebouw met kap mag in maximaal drie bouwlagen in de diepte met 5 m<sup>1</sup> tot een maximale diepte van 15 m<sup>1</sup> worden uitgebreid, gemeten vanuit de vergunde voorgevel van het hoofdgebouw;
- g. ten aanzien van de situering van de woning / wooneenheid geldt de situering van de hoofdgebouwen zoals vergund ten tijde van de vaststelling van dit bestemmingsplan en de volgende regels:
  - 1. in geval van een vrijstaande woning dient het hoofdgebouw minimaal 3 m<sup>1</sup> uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
  - 2. in geval van twee-aaneen gebouwde woningen dient het hoofdgebouw aan één zijde in de perceelsgrens en aan één zijde minimaal 3 m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens te worden gebouwd;
  - 3. in geval van aaneengebouwde woningen dient het hoofdgebouw aan beide zijden in de perceelsgrens te worden gebouwd, met uitzondering van de hoekwoning waarbij geldt dat deze aan één zijde in de zijdelingse bouwgrens en aan één zijde minimaal 3 m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens dient te worden gebouwd;

#### 6.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen aangebouwd en / of vrijstaand worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak in het achtererfgebied te worden gebouwd tenzij;
- c. in afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.3 onder b:

1. dienen bijbehorende bouwwerken minimaal 1 m<sup>1</sup> achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
  2. geldt bij vrijstaande woningen dat slechts aan één zijde tot 1 m achter de voorgevel tot in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd én dat de afstand tot de overige zijdelingse perceelgrens(zen) ten minste 3 m<sup>1</sup> dient te bedragen. Achter de achtergevel van het hoofdgebouw mogen bijbehorende bouwwerken tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
  3. mogen bijbehorende bouwwerken tot in de zijdelingse perceelsgrens naar openbaar toegankelijk gebied worden gebouwd;
- d. in afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.3 onder c sub 1 geldt dat erkers, luifels en overkappingen tot 1,20 m<sup>1</sup> voor de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd mits de afstand tot de aan de weg gelegen perceelsgrens minimaal 2 m<sup>1</sup> bedraagt en mits de breedte:
1. van de erker niet meer dan 60% van de vergunde gevel van het hoofdgebouw bedraagt en;
  2. van de luifel niet meer dan 40% van de vergunde gevel van het hoofdgebouw bedraagt;
- e. voor een vrijstaand bijbehorend bouwwerk gelden de volgende voorwaarden:
1. de oppervlakte per (bouw)perceel mag maximaal 80 m<sup>2</sup> bedragen, m.u.v. kavels met een oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> waar een vrijstaand bijbehorend bouwwerk van 100 m<sup>2</sup> is toegestaan;
  2. de goothoogte mag maximaal 3,3 m<sup>1</sup> bedragen;
  3. indien het vrijstaande bijbehorend bouwwerken wordt uitgevoerd met een dak:
    - mag de dakhelling maximaal 45° bedragen en;
    - mag de bouwhoogte maximaal 4/5 van de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedragen tot een maximum van 7 m<sup>1</sup>;
- f. in afwijking van het bepaalde in artikel 6.2.3 onder e:
1. mag de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk met maximaal 0,25 m<sup>1</sup> worden verhoogd indien dit noodzakelijk is voor de architectonische dan wel constructieve inpassing;
- g. een overkapping geplaatst voor de voorgevel van het hoofdgebouw mag geen wanden bevatten;
- h. aan de achtergevel en zijgevel van het hoofdgebouw mogen aan het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:
1. de goothoogte maximaal 3,3 m<sup>1</sup> mag bedragen;
  2. de bouwhoogte maximaal 4/5 van de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag bedragen.

#### 6.2.4 Bouwwerken van openbaar nut

Voor het bouwen van bouwwerken van openbaar nut gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken van openbaar nut mag maximaal 3 m<sup>1</sup> bedragen en de oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup>;
- b. bouwwerken van openbaar nut mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.

#### 6.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf-/terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m<sup>1</sup> bedragen, uitgezonderd bij hoekpercelen waar de bouwhoogte van erf- / terreinafscheidingen voor de zijgevel maximaal 2 m<sup>1</sup> mag bedragen, mits deze erf- / terreinafscheiding wordt gebouwd minimaal 1 m<sup>1</sup> achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw;
- b. de bouwhoogte van erf-/terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 m<sup>1</sup> mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 8 m<sup>1</sup> bedragen;

- d. de bouwhoogte voor antennemasten mag maximaal 12 m<sup>1</sup> bedragen mits deze niet hoger is dan de goothoogte van bijbehorend bijgebouw;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m<sup>1</sup> bedragen.

### **6.3 Afwijken van de bouwregels**

#### **6.3.1 Vergroten maximum oppervlak bijbehorende bouwwerken**

- a. burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van afhankelijk wonen, mindervaliden en mantelzorg bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.3 onder e. voor vergroting van vergunde bestaande bijbehorende bouwwerken en/of de bouw van extra bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 80 m<sup>2</sup> als genoemd onder artikel 6.5.2 met dien verstande dat het voorgeschreven bebouwingspercentage ten aanzien van het (bouw)perceel met ten hoogste 10 % mag worden verhoogd;
- b. de omgevingsvergunning in artikel 6.3.1 onder a wordt uitsluitend verleend indien de maximale oppervlaktemaat voor afhankelijke woonruimte van 80 m<sup>2</sup> zoals genoemd in artikel 6.5.2 niet overschreden wordt en voldaan wordt aan de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - 1. de gebruiksmogelijkheden:
    - een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
  - 2. de woonsituatie:
    - het in stand houden c.q. garanderen van een goede woonsituatie binnen deze en andere bestemmingen, in het bijzonder met het oog op:
      - a. de lichttoetreding/ bezonning / schaduwwerking ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
      - b. het uitzicht;
      - c. de aanwezigheid van voldoende privacy;
      - d. waarbij in het bijzonder gekeken wordt naar de situatie aangaande de direct aangrenzende percelen.

#### **6.3.2 Afwijken bouw- en goothoogte**

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 6.2.2 onder e of de maatvoeringaanduiding zoals opgenomen op de verbeelding door de goot- en bouwhoogte zoals vergund met 25% te verhogen tot een maximum van respectievelijk 6 m<sup>1</sup> en 9 m<sup>1</sup>, mits voldaan wordt aan de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld, alsmede beeldkwaliteit: rekening dient gehouden te worden met een verantwoorde, samenhangende en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing ter waarborging van de stedenbouwkundige (beeld)kwaliteit, gelet hierbij wordt op:
  - 1. een goede samenhang tussen bouwmassa en gevelbeeld;
  - 2. de samenhang met aangrenzende bebouwing;
  - 3. het beeld van bebouwd en onbebouwd deel van het perceel;
  - 4. de hoogtedifferentiatie.
- b. de gebruiksmogelijkheden: een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken dient voorkomen te worden;
- c. de woonsituatie: het in stand houden c.q. garanderen van een goede woonsituatie binnen deze en andere bestemmingen, in het bijzonder met het oog op:
  - 1. de lichttoetreding/ bezonning/ schaduwwerking ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
  - 2. het uitzicht;
  - 3. de aanwezigheid van voldoende privacy.

## 6.4 Specifieke gebruiksregels

Deze gronden mogen uitsluitend gebruikt worden ten dienste van hetgeen omschreven is in de bestemmingsomschrijving van dit artikel en hiervoor gelden de volgende bepalingen tenzij anders op de verbeelding aangeduid:

### 6.4.1 Niet-strijdig gebruik

Onder niet-strijdig gebruik van de grond en bouwwerken wordt verstaan aan-huis-gebonden beroepsmatige activiteiten in de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mits:

- a. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft;
- b. het medegebruik van de woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken beperkt is tot ten hoogste 35% van het grondoppervlak van de woning / wooneenheid en de daarbij behorende bouwwerken tot maximaal 80m<sup>2</sup>;
- c. het parkeren plaatsvindt op eigen terrein;
- d. er geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten plaatsvinden, die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte leiden.

### 6.4.2 Strijdig gebruik

Behoudens voor zover uitdrukkelijk toegestaan wordt onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo wordt in elk geval verstaan:

- a. de uitoefening van een detailhandels-, horeca, seksinrichting, escortbedrijf, ambachtelijk, dienstverlenend en/of industrieel bedrijf;
- b. de uitoefening van een groothandelsbedrijf;
- c. de uitoefening van aan-huis-gebonden bedrijfsmatige activiteiten in de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- d. voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft voor permanente of tijdelijke bewoning als zelfstandige woning/ wooneenheid en als afhankelijke woonruimte;
- e. als opslag- of bergplaats van stoffen en/of materialen en gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- g. de verkoop van motorbrandstoffen.

## 6.5 Afwijken van de gebruiksregels

### 6.5.1 Aan-huis-gebonden bedrijfsmatige activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 6.4.2 onder c. voor de uitoefening van aan-huis-gebonden bedrijfsmatige activiteiten in de woning / wooneenheid en de daarbij behorende gebouwen, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
  1. in principe geen afwijking wordt verleend voor het uitoefenen van die bedrijvigheid welke vergunningplichtig is op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Besluit van 5 januari 1993, Stb. 1993, nr. 50) dan wel een Algemene Maatregel van Bestuur op grond van de Wet milieubeheer, tenzij bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van het bedrijf blijkt, dat het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden wel verantwoord is. Bij de beoordeling van de aard en invloed van de

milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluidhinder, geurproductie, stofuitworp, trillinghinder, gevaar, straling, visuele hinder, verontreiniging van lucht, bodem en water, alsmede de verkeersaantrekking;

2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
  3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publieksgerichte voorzieningen betreft;
- c. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in het bijbehorend bouwwerk en/of hoofdgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning/wooneenheid is;
  - d. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
  - e. het onttrekken van (een deel van) de bij de desbetreffende woning/wooneenheid bijbehorende bouwwerk aan de bestemming slechts is toegestaan, indien op het bij de woning behorende erf ten minste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
  - f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop van ter plaatse vervaardigde producten als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan-huis-gebonden bedrijfsmatige activiteit;
  - g. geen showrooms zijn toegestaan;
  - h. ten hoogste 35% van het oppervlak van de woning / wooneenheid en de daarbij behorende gebouwen ten behoeve van de aan-huis-gebonden bedrijfsmatige activiteit in gebruik mag zijn, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

#### 6.5.2 Tijdelijke bewoning bijbehorend bouwwerk

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning tijdelijk afwijken van het bepaalde in artikel 6.4.2 onder d. van dit artikel voor het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt;
- c. een goede woonsituatie binnen deze bestemming in stand gehouden c.q. gegarandeerd wordt;
- d. de afhankelijke woonruimte een oppervlakte heeft van maximaal 80 m<sup>2</sup>;
- e. het bijbehorend bouwwerk gelegen is op maximaal 15 m<sup>1</sup> van het hoofdgebouw;
- f. indien de verleende omgevingsvergunning vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer noodzakelijk is komt deze te vervallen.

#### 6.5.3 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders overeenkomstig het bepaalde in de Monumentenwet respectievelijk de 'gemeentelijke monumentenverordening':

- a. over te gaan tot het geheel of gedeeltelijk slopen van een beeldbepalend pand ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand';
- b. het geheel of gedeeltelijk slopen, zoals bedoeld in artikel 6.5.3 onder a. is slechts toelaatbaar indien als gevolg daarvan voor vervangende nieuwbouw een omgevingsvergunning is verleend of anderszins nieuwbouw in redelijke mate vaststaat;
- c. het in artikel 6.5.3 onder a. vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:
  1. welke het normale beheer en onderhoud betreffen;

2. welke reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan.

## Artikel 7 Wonen - 2

### 7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in de vorm van aaneengebouwde, twee-aaneen gebouwde, patio- en vrijstaande woningen / wooneenheden, met dien verstande dat enkel het aantal, type en soort woning mag worden gebouwd zoals ter plaatse op verbeelding aangeduid en / of opgenomen in de planregels inclusief de daarbij opgenomen maatvoering;
- b. -

*en specifiek bestemd voor:*

de volgende bepalingen gelden uitsluitend ter plaatse van de volgende aanduidingen én met dien verstande dat de inhoud van de bijbehorende bepalingen voor gaan op de algemene bouwregels mits deze ondergeschikt blijft aan de onderliggende bestemming:

bouwaanduidingen:

- c. de bouwaanduiding 'aaneengebouwd', aaneengebouwde woningen toegestaan, tenzij anders op de verbeelding aangeduid én conform bijbehorende planregels;
- d. bouwaanduiding 'twee-aaneen', enkel twee aaneen gebouwde woningen toegestaan, tenzij anders op de verbeelding aangeduid én conform bijbehorende planregels;
- e. de bouwaanduiding 'vrijstaand', vrijstaande woningen toegestaan, tenzij anders op de verbeelding aangeduid én conform bijbehorende planregels;
- f. de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – patiowoning', patiowoningen toegestaan, tenzij anders op de verbeelding aangeduid én conform bijbehorende planregels;

maatvoeringsaanduiding:

- g. de maatvoeringaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is toegestaan, het aantal wooneenheden te realiseren conform het aangegeven aantal of minder;

met daaraan ondergeschikt:

- h. bijbehorende bouwwerken;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- j. tuinen en erven;
- k. (openbare) nutsvoorzieningen;
- l. waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 7.2 Bouwregels

Op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van hetgeen omschreven is in de bestemmingsomschrijving van dit artikel worden gebouwd en gelden de volgende bepalingen tenzij anders op de verbeelding aangeduid:

#### 7.2.1 Algemeen

In of op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. met betrekking tot parkeervoorzieningen dient ter voorkoming van een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte het volgende in acht te worden genomen:
  1. per nieuwe aan de woningvoorraad toe te voegen woning / wooneenheid dient de geldende parkeernorm van 1,7 parkeerplaats in acht te worden genomen, waarvan minimaal 1 parkeerplaats op eigen (bouw)perceel en met een minimale lengte van 6 m dient te worden gerealiseerd. In afwijking hiervan dient bij toe te voegen starters- en seniorenwoningen een

- parkeernorm van 1 parkeerplaats per woning / wooneenheid in acht te worden genomen, waarvan minimaal 0,3 parkeerplaats op eigen (bouw)perceel en met een minimale lengte van 6 m dient te worden gerealiseerd;
- b. het bebouwingspercentage voor hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken per (bouw)perceel mag niet meer bedragen dan:
    - 1. 50% voor vrijstaande woningen;
    - 2. 60% voor twee-aaneen gebouwde woningen;
    - 3. 60% voor aaneen gebouwde woningen;
  - c. in afwijking van het bepaalde onder b. geldt dat voor patiowoningen een onbebouwde buitenruimte van ten minste 15 m<sup>2</sup> aanwezig dient te zijn;
  - d. bij de toetsing van bouwplannen dient rekening gehouden te worden met de zones zoals aangegeven in de welstandsnota.

### 7.2.2 Hoofdgebouwen

- a. woningen / wooneenheden mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. in aanvulling van het bepaalde in artikel 7.2.2 onder a geldt dat hoofdgebouwen in of maximaal 1 m<sup>1</sup> voor de voorgevelrooilijn of de naar de weg gekeerde bouwgrens van het bouwvlak gebouwd mogen worden of maximaal 3 m<sup>1</sup> achter de voorgevelrooilijn of de naar de weg gekeerde bouwgrens van het bouwvlak mogen worden gebouwd, mits de afstand met de perceelsgrens minimaal 2 m<sup>1</sup> bedraagt;
- c. indien op de verbeelding de aanduiding 'gevellijn' is aangegeven, dienen de voorgevels van de woningen / wooneenheden uitsluitend op de gevellijn te worden georiënteerd;
- d. in afwijking van het bepaalde artikel 7.2.2 onder a zijn overschrijdingen van het bouwvlak door ondergeschikte bouwdelen, zoals balkons en overstekken, toegestaan, mits de diepte van dit ondergeschikte bouwdeel niet meer bedraagt dan 1 m<sup>1</sup> en de oppervlakte niet meer dan 6 m<sup>2</sup>;
- e. de maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven met de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)';
- f. ten aanzien van de situering van de woningen / wooneenheden geldt de situering van de hoofdgebouwen zoals aangegeven in de volgende regels:
  - 1. in geval van een vrijstaande woning dient het hoofdgebouw minimaal 3 m<sup>1</sup> uit de zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd;
  - 2. in geval van twee-aaneen gebouwde woningen dient het hoofdgebouw aan één zijde in de perceelsgrens en aan één zijde minimaal 3 m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens te worden gebouwd;
  - 3. in geval van aaneengebouwde woningen dient het hoofdgebouw aan beide zijden in de perceelsgrens te worden gebouwd, met uitzondering van de hoekwoning waarbij geldt dat deze aan één zijde in de zijdelingse bouwgrens en aan één zijde minimaal 3 m<sup>1</sup> uit de perceelsgrens dient te worden gebouwd;

### 7.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen aangebouwd en / of vrijstaand worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak in het achtererfgebied te worden gebouwd tenzij;
- c. in afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.3 onder b:
  - 1. dienen bijbehorende bouwwerken minimaal 1 m<sup>1</sup> achter de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. de voorgevelrooilijn te worden gebouwd;
  - 2. geldt bij vrijstaande woningen dat slechts aan één zijde tot 1 m achter de voorgevel tot in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd én dat de afstand tot de overige zijdelingse perceelgrens(zen) ten minste 3 m<sup>1</sup> dient te bedragen. Achter de achtergevel van het

- hoofdgebouw mogen bijbehorende bouwwerken tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
3. mogen bijbehorende bouwwerken tot in de zijdelingse perceelsgrens naar openbaar toegankelijk gebied worden gebouwd;
- d. in afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.3 onder c sub 1 geldt dat erkers, luifels en overkappingen tot 1,20 m<sup>1</sup> voor de voorgevel van het hoofdgebouw c.q. de voorgevelrooilijn mogen worden gebouwd mits de afstand tot de aan de weg gelegen perceelsgrens minimaal 2 m<sup>1</sup> bedraagt en mits de breedte:
1. van de erker niet meer dan 60% van de vergunde gevel van het hoofdgebouw bedraagt en;
  2. van de luifel niet meer dan 40% van de vergunde gevel van het hoofdgebouw bedraagt;
- e. voor een vrijstaande bijbehorend bouwwerken gelden de volgende voorwaarden:
1. de oppervlakte per (bouw)perceel mag maximaal 80 m<sup>2</sup> bedragen, m.u.v. kavels met een oppervlakte van 1.000 m<sup>2</sup> waar een vrijstaand bijbehorend bouwwerk van 100 m<sup>2</sup> is toegestaan;
  2. de goothoogte mag maximaal 3,3 m<sup>1</sup> bedragen;
  3. indien het vrijstaande bijbehorend bouwwerken wordt uitgevoerd met een dak:
    - mag de dakhelling maximaal 45° bedragen en;
    - mag de bouwhoogte maximaal 4/5 van de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedragen tot een maximum van 7 m<sup>1</sup>;
- f. in afwijking van het bepaalde in artikel 7.2.3 onder e:
1. mag de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk met maximaal 0,25 m<sup>1</sup> worden verhoogd indien dit noodzakelijk is voor de architectonische dan wel constructieve inpassing;
- g. een overkapping geplaatst voor de voorgevel van het hoofdgebouw mag geen wanden bevatten;
- h. aan de achtergevel en zijgevel van het hoofdgebouw mogen aan het hoofdgebouw verbonden bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:
1. de goothoogte mag maximaal 3,3 m<sup>1</sup> bedragen;
  2. de bouwhoogte maximaal 4/5 van de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag bedragen.

#### 7.2.4 Bouwwerken van openbaar nut

Voor het bouwen van bouwwerken van openbaar nut gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken van openbaar nut mag maximaal 3 m<sup>1</sup> bedragen en de oppervlakte niet meer dan 15 m<sup>2</sup>;
- b. bouwwerken van openbaar nut mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.

#### 7.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van erf- / terreinafscheidingen vóór de voorgevelrooilijn mag maximaal 1 m<sup>1</sup> bedragen, uitgezonderd bij hoekpercelen waar de bouwhoogte van erf- / terreinafscheidingen voor de zijgevel maximaal 2 m<sup>1</sup> mag bedragen, mits deze erf- / terreinafscheiding wordt gebouwd minimaal 1 m<sup>1</sup> achter de voorgevel van het bijbehorende hoofdgebouw;
- b. de bouwhoogte van erf-/terreinafscheidingen achter de voorgevelrooilijn maximaal 2 m<sup>1</sup> mag bedragen;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 8 m<sup>1</sup> bedragen;
- d. de bouwhoogte voor antennemasten mag maximaal 12 m<sup>1</sup> bedragen mits deze niet hoger is dan de goothoogte van bijbehorend bijgebouw;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m<sup>1</sup> bedragen.

### 7.3 Afwijken van de bouwregels

#### 7.3.1 Vergroten maximum oppervlak bijbehorende bouwwerken

- a. burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van afhankelijk wonen, mindervaliden en mantelzorg bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.3 onder e. voor vergroting van vergunde bestaande bijbehorende bouwwerken en/of de bouw van extra bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 80 m<sup>2</sup> als genoemd onder artikel 7.5.2 met dien verstande dat het voorgeschreven bebouwingspercentage ten aanzien van het (bouw)perceel met ten hoogste 10 % mag worden verhoogd;
- b. de omgevingsvergunning in artikel 7.3.1 onder a wordt uitsluitend verleend indien de maximale oppervlaktemaat voor afhankelijke woonruimte van 80 m<sup>2</sup> zoals genoemd in artikel 7.5.2 niet overschreden wordt en voldaan wordt aan de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  1. de gebruiksmogelijkheden:
    - een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken;
  2. de woonsituatie:
    - het in stand houden c.q. garanderen van een goede woonsituatie binnen deze en andere bestemmingen, in het bijzonder met het oog op:
      - a. de lichttoetreding/ bezonning / schaduwwerking ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
      - b. het uitzicht;
      - c. de aanwezigheid van voldoende privacy;
      - d. waarbij in het bijzonder gekeken wordt naar de situatie aangaande de direct aangrenzende percelen.

#### 7.3.2 Afwijken bouw en goothoogte

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 7.2.2 onder e of de maatvoeringaanduiding zoals opgenomen op de verbeelding door de goot- en bouwhoogte zoals vergund met 25% te verhogen tot een maximum van respectievelijk 6 m<sup>1</sup> en 9 m<sup>1</sup>, mits voldaan wordt aan de voorwaarde dat geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld, alsmede beeldkwaliteit: rekening dient gehouden te worden met een verantwoorde, samenhangende en evenwichtige stedenbouwkundige inpassing ter waarborging van de stedenbouwkundige (beeld)kwaliteit, gelet hierbij wordt op:
  1. een goede samenhang tussen bouwmassa en gevelbeeld;
  2. de samenhang met aangrenzende bebouwing;
  3. het beeld van bebouwd en onbebouwd deel van het perceel;
  4. de hoogtedifferentiatie.
- b. de gebruiksmogelijkheden: een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken dient voorkomen te worden;
- c. de woonsituatie: het in stand houden c.q. garanderen van een goede woonsituatie binnen deze en andere bestemmingen, in het bijzonder met het oog op:
  1. de lichttoetreding/ bezonning/ schaduwwerking ten opzichte van (bebouwing op) aangrenzende gronden;
  2. het uitzicht;
  3. de aanwezigheid van voldoende privacy.

## **7.4 Specifieke gebruiksregels**

Deze gronden mogen uitsluitend gebruikt worden ten dienste van hetgeen omschreven is in de bestemmingsomschrijving van dit artikel en hiervoor gelden de volgende bepalingen tenzij anders op de verbeelding aangeduid:

### **7.4.1 Niet-strijdig gebruik**

Onder niet-strijdig gebruik van de grond en bouwwerken wordt verstaan aan-huis-gebonden beroepsmatige activiteiten in de hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken mits:

- a. de woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate behouden blijft;
- b. het medegebruik van de woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken beperkt is tot ten hoogste 35% van het grondoppervlak van de woning/ wooneenheid en de daarbij behorende bouwwerken tot maximaal 80m<sup>2</sup>;
- c. het parkeren plaatsvindt op eigen terrein;
- d. er geen zodanige verkeersaantrekkende activiteiten plaatsvinden, die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimte leiden.

### **7.4.2 Strijdig gebruik**

Behoudens voor zover uitdrukkelijk toegestaan wordt onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo wordt in elk geval verstaan:

- a. de uitoefening van een detailhandels-, horeca, seksinrichting, escortbedrijf, ambachtelijk, dienstverlenend en/of industrieel bedrijf;
- b. de uitoefening van een groothandelsbedrijf;
- c. de uitoefening van aan-huis-gebonden bedrijfsmatige activiteiten in de woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken;
- d. voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft voor permanente of tijdelijke bewoning als zelfstandige woning/ wooneenheid en als afhankelijke woonruimte;
- e. als opslag- of bergplaats van stoffen en/of materialen en gebruikte, afgedankte c.q. aan de oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, behoudens voor zover noodzakelijk in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- f. het storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen, behoudens voor zover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- g. de verkoop van motorbrandstoffen.

## **7.5 Afwijken van de gebruiksregels**

### **7.5.1 Aan-huis-gebonden bedrijfsmatige activiteiten**

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.4.2 onder c. voor de uitoefening van aan-huis-gebonden bedrijfsmatige activiteiten in de woning / wooneenheid en de daarbij behorende gebouwen, mits:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
  1. in principe geen afwijking wordt verleend voor het uitoefenen van die bedrijvigheid welke vergunningplichtig is op grond van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (Besluit van 5 januari 1993, Stb. 1993, nr. 50) dan wel een Algemene Maatregel van Bestuur op grond van de Wet milieubeheer, tenzij bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van het bedrijf blijkt, dat het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden wel verantwoord is. Bij de beoordeling van de aard en invloed van de

- milieubelasting van een bedrijf dienen de volgende milieubelastingscomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken: geluidhinder, geurproductie, stofuitworp, trillinghinder, gevaar, straling, visuele hinder, verontreiniging van lucht, bodem en water, alsmede de verkeersaantrekking;
2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
  3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn en het geen publieksgerichte voorzieningen betreft;
- c. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, d.w.z. dat degene die de activiteiten in het bijbehorend bouwwerk en/of hoofdgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van de woning/wooneenheid is;
  - d. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
  - e. het onttrekken van (een deel van) de bij de desbetreffende woning/wooneenheid bijbehorende bouwwerk aan de bestemming slechts is toegestaan, indien op het bij de woning behorende erf ten minste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
  - f. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop van ter plaatse vervaardigde producten als ondergeschikte nevenactiviteit bij de uitoefening van de aan-huis-gebonden bedrijfsmatige activiteit;
  - g. geen showrooms zijn toegestaan;
  - h. ten hoogste 35% van het oppervlak van de woning/wooneenheid en de daarbij behorende gebouwen ten behoeve van de aan-huis-gebonden bedrijfsmatige activiteit in gebruik mag zijn, tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.

#### 7.5.2 Tijdelijke bewoning bijbehorend bouwwerk

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning tijdelijk afwijken van het bepaalde in artikel 7.4.2 onder d. van dit artikel voor het gebruik van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk als afhankelijke woonruimte, mits:

- a. een dergelijke bewoning noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er geen onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken plaatsvindt;
- c. een goede woonsituatie binnen deze bestemming in stand gehouden c.q. gegarandeerd wordt;
- d. de afhankelijke woonruimte een oppervlakte heeft van maximaal 80 m<sup>2</sup>;
- e. het bijbehorend bouwwerk gelegen is op maximaal 15 m van het hoofdgebouw;
- f. indien de verleende omgevingsvergunning vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer noodzakelijk is komt deze te vervallen.



## **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

### **Artikel 8 Anti-dubbelregel**

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 9 Algemene bouwregels**

### **9.1 Algemene bouwregels**

- a. bouwplannen worden integraal getoetst wat betreft situering, verschijningsvorm, erfbeplanting, inpassing en waterhuishouding;
- b. voor bouwplannen gelden de criteria van de eventueel bijbehorende beeldkwaliteitsplannen en / of welstandsnota;
- c. bouwplannen bestaande uit veranderingen van gevels van bouwwerken gericht naar het openbaar toegankelijk gebied worden getoetst aan het beeldkwaliteitplan en / of welstandsnota;
- d. bouwplannen bestaande uit veranderingen van hoofdgebouwen worden getoetst aan het beeldkwaliteitplan en / of welstandsnota;
- e. er mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van hetgeen omschreven is in de bestemmingsomschrijving van het bijbehorende artikel én conform bijbehorende bepalingen van dat artikel worden gebouwd, behoudens voor zover uitdrukkelijk toegestaan.

### **9.2 Afwijken van de bouwregels**

#### **9.2.1 Afwijkende maatvoering**

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen mag in afwijking van het bepaalde in hoofdstuk 2 de bouwgrens, gevellijn of bestemmingsgrens worden overschreden door tot gebouwen behorende ondergeschikte bouwdelen als stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, pilasters, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, gasafvoerkanalen en schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, gevelversieringen, overstekende daken, putten, leidingen, goten en inrichtingen voor de watervoorziening of de afvoer of verzameling van water en rioolstoffen en hiermee vergelijkbare bouwdelen, indien de overschrijding niet meer dan 0,75 m<sup>1</sup> bedraagt.

#### **9.2.2 Afwijken van het beeldkwaliteitsplan**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om bij omgevingsvergunning af te wijken van de criteria als opgenomen in beeldkwaliteitsplannen zoals bedoeld in artikel 9.1 onder b en c, met dien verstande dat het afwijken niet mag leiden tot een onverantwoorde, onsamenhangende en onevenwichtige stedenbouwkundige inpassing. Gelet hierop mag het afwijken van het beeldkwaliteitsplan niet leiden tot een onevenredige aantasting van:

- a. de samenhang tussen bouwmassa en gevelbeeld;
- b. de samenhang met aangrenzende bebouwing;
- c. het beeld van bebouwd en onbebouwd deel van het perceel;
- d. de hoogtedifferentiatie.

## **Artikel 10 Algemene gebruiksregels**

### **10.1 Algemene gebruiksregels**

- a. ter plaatse van de opgenomen aanduidingen op de verbeelding, zijn de genoemde functies toegestaan ondergeschikt aan de onderliggende bestemmingen;
- b. de gronden in dit bestemmingsplan mogen uitsluitend gebruikt worden ten dienste van hetgeen omschreven is in de bestemmingsomschrijving van het bijbehorende artikel én conform bijbehorende bepalingen van dat artikel worden gebouwd, behoudens voor zover uitdrukkelijk toegestaan;
- c. indien op de verbeelding een aanduiding is opgenomen, gaat de inhoud van deze aanduiding voor op de algemene planregels op dit specifieke onderdeel.

## Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

### 11.1 Waardevolle boom

#### 11.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'waardevolle boom' zijn de gronden, behalve bestemd voor het bepaalde in de ter plaatse geldende bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming c.q. instandhouding van de groeiplaats(en) van (potentieel) waardevolle bo(o)m(en).

#### 11.1.2 Bouwregels

Het is ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'waardevolle boom' verboden om bouwwerken te bouwen, met uitzondering van:

- a. de herbouw van bestaande bouwwerken;
- b. de realisering van hekwerken waarvan de bouwhoogte maximaal 2 m mag zijn.

#### 11.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde lid 11.1, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.1.2 voor het bouwen van een nieuw bouwwerk, onder voorwaarde dat:

- a. aangetoond is dat door het bouwen en/of het gebruik van de gronden de groeiplaats(en), conditie, levensverwachting en (beeld)kwaliteit van de bo(o)m(en) niet wordt aangetast;
- b. het bevoegd gezag kan desgewenst een Bomeneffectenanalyse verlangen, waaruit moet blijken dat de bouw en de werken en/of werkzaamheden behorende bij de bouw, niet tot onevenredige aantasting leiden van de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de bo(o)m(en) en bijbehorende groeiplaats(en);
- c. de regels van de ter plaatse geldende bestemming(en) onverkort van toepassing worden verklaard.

#### 11.1.4 Specifieke gebruiksregels

Onder een gebruik strijdig met de gebiedsaanduiding 'waardevolle boom' wordt in ieder geval verstaan:

- a. het bevestigen van voorwerpen aan of in de betreffende waardevolle boom;
- b. het plaatsen van schafketen, toiletten, betonmolens of andere voertuigen, machines of bouwsels binnen de groeiplaats van de betreffende waardevolle boom.

#### 11.1.5 Afwijken van specifieke gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde lid 11.1, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 11.2.4 voor het gebruik van de gronden en bouwwerken overeenkomstig deze regels, onder voorwaarde dat deze werken niet tot onevenredige aantasting leiden van de conditie, levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de bo(o)m(en) en bijbehorende groeiplaats(en).

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

Het is ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'waardevolle boom' verboden om zonder omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verlagen, ophogen of egaliseren van het maaiveld;

- b. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 0,5 m, waartoe ook wordt gerekend woelen, mengen, diepploegen en ontginnen, alsmede het aanleggen van drainage; het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van voorwerpen in de grond;
- c. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
- d. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m<sup>2</sup>;
- e. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofileren van waterlopen, sloten en greppels;
- f. het wijzigen van de grondwaterstand door bevoeiing, (bron)bemaling, drainage of op andere wijze;
- g. het opslaan van goederen waaronder ook inbegrepen het opslaan van afvalstoffen.

Het verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerk zijnde en werkzaamheden welke:

- h. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen overeenkomstig de overige bestemmingen van deze gronden;
- i. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

Het verlenen van de omgevingsvergunning is alleen toelaatbaar, in het geval dat de werken en werkzaamheden niet tot onevenredige aantasting leiden van de conditie, levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de bo(o)m(en) en bijbehorende groeiplaats(en).

#### 11.1.7 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn, met inachtneming van het bepaalde lid 11.1 bevoegd om het plan te wijzigen in die zin dat de gebiedsaanduiding 'waardevolle boom' geheel of gedeeltelijk komt te vervallen, in het geval dat:

- a. de levensverwachting van de waardevolle bo(o)m(en) door ziekte of ouderdom minder dan 10 jaar is;
- b. de bescherming van de waardevolle bo(o)m(en) niet langer noodzakelijk is, omdat de bo(o)m(en) wordt verplaatst;
- c. zwaarwegende maatschappelijke belangen dit vergen.

## Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van dit plan ten aanzien van:

- a. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen, of bouwvlakken worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- b. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat niet voor bewoning bestemde openbare nutsgebouwen, wachthuizen ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, toiletgebouwen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen, worden gebouwd, mits de inhoud per gebouw maximaal 50 m<sup>3</sup> bedraagt;
- c. de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 65 m<sup>1</sup> boven N.A.P.;
- d. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de hoogte van bouwwerken wordt vergroot voor de bouw van opbouwen voor technische installaties op daken, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftopbouwen, ventilatie-installaties en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen vervullen;
- e. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat reclamezuilen hoger dan 3 m<sup>1</sup> mogen worden gerealiseerd;
- f. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot 6 m<sup>1</sup>.

## **Artikel 13 Algemene wijzigingsregels**

### **13.1 Wijzigen bestemmingsgrenzen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6. lid 1 onder a. Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen:

- a. door het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen te behoeve van de praktische uitvoering van het plan met dien verstande, dat de afwijking ten hoogste 5 m<sup>1</sup> mag bedragen mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding;

### **13.2 Bouwaanduiding met betrekking tot monumenten en beeldbepalende panden**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6. lid 1 onder a. Wet ruimtelijke ordening het plan te wijzigen in die zin dat:

- a. de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' wordt opgeheven indien er geen sprake meer is van een beeldbepalend pand;
- b. de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – monument' of 'specifieke bouwaanduiding - beeldbepalend pand' wordt toegevoegd indien een bouwwerk of gebied de status 'monument' respectievelijk 'beeldbepalend pand' heeft gekregen.

## **Artikel 14 Algemene procedureregels**

### **14.1 Wijzigingsbevoegdheid**

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Awb van toepassing.

### **14.2 Afwijkingsbevoegdheid**

Bij toepassing van een afwijkingsbevoegdheid, zoals deze onderdeel uitmaakt van dit plan, is de in hoofdstuk 4 van de Awb en zijn de artikelen 3.8 en 3.9 van de Wabo geregelde procedure van toepassing.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 15 Overgangsrecht

#### 15.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen van het bepaalde onder a. 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.

#### 15.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet;
- b. het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld 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 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 16 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan "Kalkhoven".

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 9 juli 2015.

de griffier,

de voorzitter,

.....

.....

**Verbeelding**

