

Bestemmingsplan: "Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, herziening locatie Vicaris van der Asdonckstraat 2016"

Planregels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleidende regels	3
Artikel 1 Begrippen	3
Artikel 2 Wijze van meten	17
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	19
Artikel 3 Groen	19
Artikel 4 Maatschappelijk - Vicaris van der Asdonckstraat	21
Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied	23
Artikel 6 Wonen - Uit te werken - Vicaris van der Asdonckstraat	25
Artikel 7 Waarde - Archeologie 5	27
Hoofdstuk 3 Algemene regels.....	30
Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling	30
Artikel 9 Algemene bouwregels	30
Artikel 10 Algemene gebruiksregels	31
Artikel 11 Algemene afwijkingsregels	31
Artikel 12 Algemene wijzigingsregels.....	32
Artikel 13 Algemene procedureregels.....	32
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels.....	34
Artikel 14 Overgangsrecht	34
Artikel 15 Slotregel	34

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan partiële herziening “Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, herziening locatie Vicaris van der Asdonckstraat 2016” met identificatienummer NL.IMRO.1652.VVDASDONCK-ON01 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 regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/ of het bebouwen van gronden;

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

1.6 aan een gebouwde woning/ wooneenheid

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

1.7 aan-huis-verbonden bedrijf

het door één van de bewoners maar zonder personeel, bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteiten, niet zijnde prostitutie of detailhandel, met uitzondering van detailhandel via een webwinkel met ondergeschikte opslag niet groter dan 20 m², maar door zijn beperkte omvang en beperkte ruimtelijke uitstraling met behoud van de woonfunctie in een woning en met de daarbij behorende bijbehorende bijbouwen kan worden uitgeoefend;

1.8 aan-huis-verbonden beroep

het door één van de bewoners maar zonder personeel, uitoefenen van een beroep of beroepsmatig verlenen van een administratieve-, juridische, medische, therapeutische, lichaamsverzorgende- (incl. kapsalon), kunstzinnige of ontwerptechnische diensten, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, maar door zijn beperkte omvang en beperkte ruimtelijke uitstraling met behoud van de woonfunctie in een woning en met de daarbij behorende bijbehorende bijbouwen kan worden uitgeoefend. Nadrukkelijk wordt geen detailhandel, geen showroom en geen prostitutie toegestaan of daarmee gelijk te stellen activiteiten;

1.9 aardkundige waarden

de waarden die aan een gebied zijn toegekend vanwege het aanwezig zijn van geologische, geomorfologische, bodemkundige en (geo)hydrologische verschijnselen en/of processen Hieronder wordt mede verstaan de peelrandbreuk;

1.10 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;

1.11 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;

1.12 achtergevelrooilijn

de denkbeeldige lijn over het perceel ter hoogte van de achtergevel van het hoofdgebouw voor zover gelegen in de 2,5 m-zone in het achtererfgebied;

1.13 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;

1.14 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;

1.15 afrastering

afscheiding in de vorm van een open hekwerk bestaande uit houten palen met bedrading c.q. draadwerk, dan wel in gaasvorm

1.16 agrarisch bedrijf

een bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/ of het houden van dieren en dat een omvang heeft van tenminste 8 Nederlandse grootte eenheden (Nge);

1.17 agrarische waarden

de waarden die aan een gebied zijn toegekend vanwege de goede mogelijkheden voor de uitoefening van een doelmatige, agrarische bodemexploitatie;

1.18 ambachtelijk bedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen alsook - in verband hiermee en als nevenactiviteit van ondergeschikt belang - het verkopen en/of leveren van deze goederen;

1.19 appartementen / wooneenheden

boven dan wel beneden of naast elkaar gesitueerde woningen in één gebouw waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangsniveau, gewaarborgd is;

1.20 archeologisch monument

terrein dat op basis van de Monumentenwet 1988 is aangewezen als beschermd archeologisch monument;

1.21 archeologische verwachting

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

1.22 archeologische waarden

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

1.23 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;

1.24 bebouwing

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

1.25 bebouwingspercentage

een in de regels of op de verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een (bouw)perceel aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

1.26 bedrijfsvloeroppervlak

de totale vloeroppervlakte van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienst ruimten;

1.27 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op dan wel bij een terrein, dienend voor de huisvesting van een persoon (en diens gezin), wiens huisvesting ter plaatse, gelet op de bedrijfsvoering, noodzakelijk is;

1.28 beeldbepalend pand

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

1.29 beeldkwaliteit

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

1.30 beeldkwaliteitplan (nen)

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

1.31 begane grondlaag

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

1.32 beschermde monumenten (rijk en gemeentelijk)

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

1.33 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 artikel 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;

1.34 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak;

1.35 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.36 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;

1.37 bijzondere woonvorm

een voorziening voor de huisvesting van personen die bij de normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals bejaarden, jongeren of gehandicapten;

1.38 bouwaanduiding(en)

een op de verbeelding en 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;

1.39 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 en het vergroten van een standplaats;

1.40 bouwgrens

de grens van een bouwvlak;

1.41 bouwhoogte

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

1.42 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;

1.43 bouwpeil

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

1.44 bouwperceel

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

1.45 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel;

1.46 bouwvlak

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

1.47 bouwwerk

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

1.48 bungalow

een vrijstaande woning in één bouwlaag;

1.49 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;

1.50 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;

1.51 cultuurhistorie

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

1.52 cultuurhistorische waarden

de waarden die aan een gebied of object worden toegekend in verband met het voorkomen van archeologische waarden, bouwkundige waarden of historische landschapswaarden al dan niet in onderlinge samenhang of beïnvloeding. Er is dan sprake van een driedeling:

- archeologische waarden;
- bouwkundige waarden of waarden van de gebouwde (of: bebouwde) omgeving;
- historische landschapswaarden of historisch-geografische waarden;

1.53 daknok

hoogste punt van een schuin dak(vlak);

1.54 dakopbouw

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

1.55 dakvlak

schuin of horizontaal vlak van het dak;

1.56 dakvoet

laagste punt van een schuin dak(vlak);

1.57 defensiezone

radarverstoringsgebied van vliegbasis Volkel alsmede zonering gelegen rondom Vliegbasis De Peel: Inner Horizontal en Conical Surface, invliegfunnel, munitiezones, KE-zones en geluidzone grondgebonden geluid.

1.58 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;

1.59 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;

1.60 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;

1.61 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;

1.62 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;

1.63 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;

1.64 functieaanduiding(en)

een op de verbeelding en 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;

1.65 gebouw

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

1.66 gebruiken

Gebruiken, doen of laten gebruiken;

1.67 geluidsgevoelig object

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

1.68 gemeenschappelijke voorzieningen

ruimten, opstelplaatsen, aansluitingen, installaties, apparatuur en dergelijke die gebruikt kunnen worden door bewoners van twee of meer kamers;

1.69 gestapelde woningen

boven dan wel beneden elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid al dan niet direct vanaf de weg of openbaar toegankelijk gebied gewaarborgd is;

1.70 gestapelde woningen

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

1.71 gevellijn

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;

1.72 groene erfinrichting

Een groenelement, bestaande uit beplanting en / of andere groenelementen, zoals een poel of een vlinderweide, dat gelegen is binnen een bestemmingsvlak. De groene erfinrichting is van belang voor het behoud of versterken van de beeldkwaliteit ter plaatse;

1.73 groepswonen

een voorziening voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals bejaarden, jongeren of gehandicapten;

1.74 groothandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen, tot aanwending in een andere bedrijfsactiviteit;

1.75 grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf, waarvan de productie geheel of overwegend afhankelijk is van het productievermogen van de gronden die bij het bedrijf behoren en die in de directe omgeving van het bedrijf zijn gelegen. Als grondgebonden bedrijf worden in ieder geval aangemerkt: akkerbouw-, fruitteelt- en vollegrondtuinbouwbedrijven en boomteeltbedrijven waarvan de bomen rechtstreeks in de grond zijn geplant. Melkveebedrijven kunnen in de meeste gevallen, gezien de wijze waarop ze geëxploiteerd worden, ook worden aangemerkt als grondgebonden bedrijf;

1.76 handelsbedrijf

een bedrijf dat is gericht op het te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen, hetzij in de vorm van detailhandel hetzij in de vorm van groothandel;

1.77 hekwerk

een bouwwerk met als functie erf- of perceelsafscheiding, niet zijnde bouwwerken geen gebouwszijnde voor de functie paardenrijbak;

1.78 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;

1.79 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);

1.80 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;

1.81 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;

1.82 industrieel bedrijf

een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend verwerken van grondstoffen en/ of vervaardigen van producten (nijverheids- en productietechnische bedrijven);

1.83 intensieve veehouderij

een niet-grondgebonden agrarisch bedrijf of bedrijfsonderdeel waarbij de bedrijfsuitoefening bestaat uit het houden van slacht-, fok-, leg- of pelsdieren;

1.84 kap

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

1.85 kantoor

het bedrijfsmatig en/of beroepsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen;

1.86 landschappelijke waarden

de aan een gebied toegekende waarden, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied, welke worden bepaald door de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de levende en niet-levende natuur;

1.87 lijst van bedrijven / bedrijfsactiviteiten

een lijst met daarin opgenomen de vergunde bedrijven met bijbehorende milieucategorie zoals aanwezig in het plangebied ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan;

1.88 maatschappelijk

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie, voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, als ook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

1.89 maatschappelijke dienstverlening

het verlenen van diensten, op het gebied van openbaar bestuur, openbare dienstverlening, religie, onderwijs, lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid, verenigingsleven, opvoeding, cultuur en recreatie (daaronder niet begrepen sportvelden);

1.90 maatvoeringaanduiding

een op de verbeelding nader aangeduide maatvoering waarvan de inhoud voor gaat op de algemene bouwregels;

1.91 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;

1.92 maximum

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

1.93 molenbiotoop

de gehele omgeving van de op de verbeelding aangeduide molen binnen een straal van 400 m¹ rond de molenbelt;

1.94 natuurwaarden

de waarden die aan een gebied zijn toegekend in verband met het voorkomen van biotische en/of abiotische elementen die bijdragen aan de diversiteit en natuurlijkheid van een gebied;

1.95 natuurlijke poel

geïsoleerd stilstaand water dat gevoed wordt door grond- en/of regenwater en een voortplantingsbiotoop vormt voor flora en fauna;

1.96 nevenfunctie

functie waarvoor maximaal 50% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw als zodanig mag worden gebruikt;

1.97 niet-grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Voorbeelden zijn: intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven, champignonbedrijven, witlofkwekerijen, viskwekerijen en wormenkwekerijen;

1.98 omgevingsvergunning

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

1.99 ondergeschikt

de hoofdbestemming van het perceel en de bestemming van omliggende percelen mag niet onevenredig nadeel ondervinden van de ondergeschikte functie, waarbij de hoofdfunctie behouden moet blijven;

1.100 ondergeschikte functie

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

1.101 onverharde weg

een onverharde weg met beperkt gebruik als ontsluitingsweg van de daaraan gelegen gronden zonder verkeersbetekenis en met landschappelijke, ecologische en/of cultuurhistorische betekenis;

1.102 onzelfstandige woonruimte

een verblijfsruimte en/of kamer die door de aard van de inrichting en gebruik het privédomein is van een bewoner en is aangewezen op het gebruik van gemeenschappelijke voorzieningen;

1.103 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;

1.104 overig bouwwerk

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

1.105 overige dienstverlening

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

1.106 overkapping

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

- schuilgelegenheid;
- stalling van voertuigen en onderkomens;

- opslag van materialen en goederen;

1.107 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;

1.108 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 m¹;

1.109 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;

1.110 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;

1.111 publiekverzorgend ambacht en dienstverlening

onder publiekverzorgend ambacht en dienstverlening wordt verstaan een ambachtelijk bedrijf dat zijn goederen en diensten rechtstreeks levert aan de consument, zoals een schoenmaker, kapper, goudsmid e.d.

1.112 praktijkruimte

een gedeelte van een woning dat dient voor het uitoefenen van een beroep, dat in de woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten;

1.113 productiegebonden detailhandel

detailhandel die ten dienste staat van en ondergeschikt is aan hoofdbedrijfsactiviteit(en) van het bedrijf zoals ter plaatse gevestigd, met uitzondering van detailhandel van voedingsmiddelen en genotmiddelen. Uitzondering hierop vormt de aanduiding 'verkooppunt van brandstof' waar (ondergeschikte) verkoop van voedingsmiddelen en niet-verdovende genotmiddelen wel zijn toegestaan.

1.114 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;

1.115 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;

1.116 staat van bedrijven/ bedrijfsactiviteiten

een bij deze regels behorende en daarvan onderdeel uitmakende lijst van bedrijven en instellingen (bijlage 1a)

1.117 supermarkt

een zelfbedieningszaak in goederen met hoofdzakelijk een grote verscheidenheid aan levens- en genotsmiddelen;

1.118 sociaal-cultureel

overkoepelende term voor het verlenen van sociale-, educatieve en/of culturele activiteiten voor- en diensten aan derden op overwegend kantooruren en waar geen nachtverblijf is toegestaan, zoals: jeugd- en jongerenwerk, peuterspeelzalen, vormings- en ontwikkelingswerk, muzikale vorming, amateurkunst, sportieve recreatie, opbouwwerk, dorpshuizen etc.;

1.119 sociaal-medisch

werkzaamheden die bestaan uit het verlenen van medische en/of sociaal-medische diensten aan derden op overwegend kantooruren en waar geen nachtverblijf is toegestaan, zoals huis- en tandartsenpraktijken, fysiotherapeuten, poliklinische dienstverlening, ambulante geestelijke gezondheidszorg, dieetadvisering, sociaal-emotionele begeleiding en naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen medische en/of sociaal-medische functies;

1.120 specifieke vorm van wonen

een voorziening voor de huisvesting van personen die bij hun normale, dagelijkse functioneren huishoudelijke, sociale, sociaal-medische en/of medische begeleiding en/of verzorging behoeven, zoals bejaarden, jongeren of gehandicapten;

1.121 teeltondersteunende voorzieningen

voorziening in, op of boven de grond die door agrarische bedrijven met plantaardige teelten wordt gebruikt om de volgende doelen na te streven:

- a. verbetering van de productie, onder meer door teeltvervroeging en – verlating, terugdringing van onkruidgroei en vraatschade;
- b. verbetering van de arbeidsomstandigheden, onder meer door gewassen verhoogd te telen;
- c. bereiken van positieve effecten op milieu en water (bodembescherming, terugdringing onkruidbestrijding, effectief omgaan met water;
- d. voldoen aan de kwalitatieve eisen die de afnemers aan de producten stellen (visueel aantrekkelijke producten eisen bijvoorbeeld hoge en/of overdekte teelt);

er wordt onderscheid gemaakt in:

Permanente teeltondersteunende voorzieningen: voorzieningen, die in principe jaarrond aanwezig zijn;

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen: voorzieningen, die zo lang de teelt het vereist, aanwezig zijn met een maximum van acht maanden per jaar;

Omkeerbare teeltondersteunende voorzieningen: voorzieningen die eenvoudig te verwijderen zijn waardoor de oorspronkelijke toestand wordt teruggebracht;

Voorbeelden van teeltondersteunende voorzieningen zijn: aardbei-teelttafels, afdekfolies, antiworteldoek, boomteelthekken, hagelnetten, insectengaas, containerveld, plastic tunnels, ondersteunende kassen, schaduwhallen en vraatnetten;

1.122 trekkershut

een recreatieverblijf van eenvoudige constructie en met een maximale grootte van 15 m², voor (nacht)verblijf voor wisselende groepen van recreanten, die elders hun hoofdverblijf hebben;

1.123 twee aaneen gebouwde woningen

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

1.124 vergund

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

1.125 volkstuin

een volkstuinencomplex met daarbij behorende bouwwerken, waaronder begrepen tuinhuisjes, kweekkasten, berg-, toilet- en wasruimten en groenvoorzieningen;

1.126 voorgevel

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

1.127 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;

1.128 voorerfgebied

erf dat geen onderdeel is van het achtererfgebied;

1.129 (vrijstaand) geschakeld

woningen waarvan de hoofdgebouwen door middel van bijbehorende bouwwerken met elkaar verbonden zijn én waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens is gebouwd;

1.130 waterhuishouding

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

1.131 water

waterlichaam ten behoeve van de afvoer van water;

1.132 webwinkel

het al dan niet hobbymatig dan wel bedrijfsmatig verkopen van goederen via internet, waarbij de goederen elders worden bezorgd en er geen sprake is van voor publiek toegankelijke winkelruimte of showroom.

1.133 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;

1.134 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;

1.135 winkel

een gebouw dat dient voor de uitoefening van detailhandel, inclusief het gebruik voor ambachtelijke bedrijvigheid voor zover dat gebruik in verband staat en essentieel onderdeel

is van de ter plaatse uitgeoefende detailhandel, zoals bijvoorbeeld onderhoud, reparatie en installatie;

1.136 winkelgebonden of - ondersteunende dienstverlening

een winkelgebonden c.q. winkelondersteunend, dienstverlenend bedrijf met dien verstande dat de bedrijfsactiviteit wat aard en omvang betreft past binnen een overwegend winkelgebied en geheel of gedeeltelijk is gebonden aan c.q. ondersteunend voor de winkelfunctie van dat gebied daarbij lettend op de aard en ligging van de andere gebruiksvormen in en het karakter van het gebied;

1.137 winkelgebonden of - ondersteunende horeca

een winkelgebonden c.q. winkelondersteunend horecabedrijf met dien verstande dat de bedrijfsactiviteit zoveel mogelijk dient te geschieden in een rechtstreeks contact met het publiek, bijvoorbeeld door middel van een baliefunctie;

1.138 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;

1.139 woningblok

een gebouw, dat uit tenminste twee woningen bestaat;

1.140 woning in gesloten bebouwing

blokken van meer dan twee aaneengesloten woningen;

1.141 wooneenheid/ appartement

boven dan wel beneden of naast elkaar gesitueerde woningen in één gebouw waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangsniveau, gewaarborgd is;

1.142 woonwagen

een voor bewoning bestemd gebouw, dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst. Onder woonwagen wordt niet verstaan: een woonwagen met een eigen aandrijving en een wagen waarvoor bij de verplaatsing over de weg geen afwijking van de Wegenverkeerswet 1994 of voorschriften voor verkeersregels en verkeertekens zijn vereist (dus campers en caravans zijn geen woonwagens);

1.143 (woonwagen) standplaats

een kavel bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van de gemeente worden aangesloten;

1.144 zadeldak

een zadeldak is een kapvorm waarbij beide (schuine) dakvlakken in één lijn bij elkaar komen;

1.145 zakelijke dienstverlening

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, zoals die genoemd worden in de Staat van bedrijven behorende bij deze regels;

1.146 zijgevel

een gevel van een (hoofd)gebouw, niet zijnde een voor- of achtergevel;

1.147 zolder

ruimte(n) in een gebouw die geheel is/ zijn afgedekt met hellende daken en die in functioneel

opzicht geen deel uitmaakt/ uitmaken van de daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij 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;

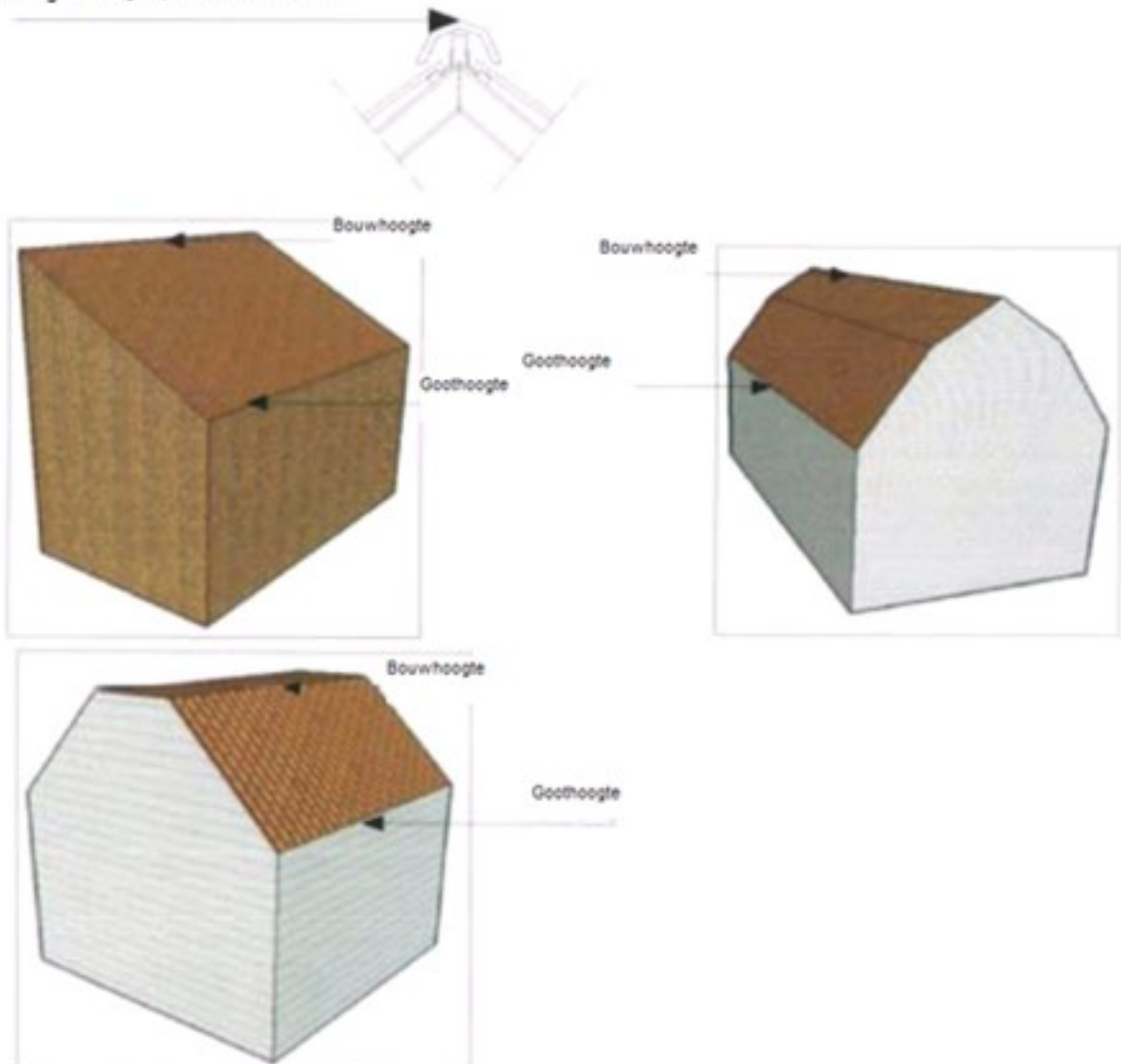
2.3 afstand tussen gebouwen

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;

Bouwhoogte = hoogste punt van het bouwwerk



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;

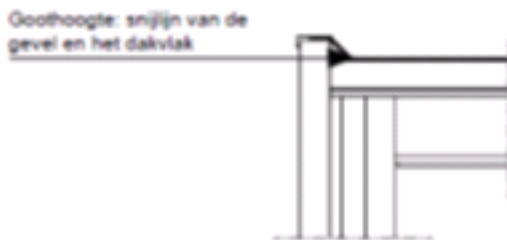
2.6 dakhelling

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:

- a 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;
- b de 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;
- c 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. groenvoorzieningen, bermen, beplanting bomen en parken;

met daaraan ondergeschikt:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. speelvoorzieningen;
- d. (ontsluitings-) wegen en paden;
- e. water, waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- f. kunstobjecten;
- g. leidingen en kabels;
- h. (openbare) nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- i. 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 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 niet meer bedragen dan 3 m¹ en de oppervlakte niet meer dan 15 m².

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van antennes bedraagt maximaal 12 m¹;
- b. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 5 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag maximaal 3,5 m¹ bedragen;
- d. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag maximaal 8 m¹ bedragen;
- e. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 4 m¹ 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

Onder strijdig gebruik van de grond en bouwwerken als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, onder c. Wabo wordt in elk geval verstaan:

- a. het gebruik van gronden en bouwwerken voor wonen;
- b. standplaats voor één of meerdere kampeermiddelen;
- c. opslag-, stort-, lozings- of bergplaats van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen of producten, behoudens voorzover dat noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- d. 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;
- e. 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 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 m².
- b. vellen of rooien van houtgewas in publiek eigendom met een stamomvang groter dan 30 cm¹ op 1,3 m¹ 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 én in het bijbehorende beeldkwaliteitplan en/of de 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 (werkzaamheden in de bodem tot een diepte van maximaal 0,40 m) ten dienste van de bestemming betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. reeds mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

Artikel 4 Maatschappelijk - Vicaris van der Asdonckstraat

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- f. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- g. parkeer- en verkeersvoorzieningen, al dan niet ondergronds;
- h. tuinen, erven en terreinen;
- a. overheidsvoorzieningen;
- b. sociaal-culturele voorzieningen;
- c. sociaal-medische voorzieningen, waaronder in ieder geval een huisartsenpraktijk, een praktijk voor fysiotherapie, een apotheek en een praktijk voor gedragstherapie
- d. wijkvoorzieningen.

de onderstaande 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:

maatvoeringaanduidingen:

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:

- f. ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**', mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan op de verbeelding aangegeven;
- g. ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m)**, **maximum bouwhoogte (m)**', mag de hoogte niet meer bedragen dan op de verbeelding aangegeven.

specifieke vorm van wonen:

- e. ter plaatse van de '**specifieke vorm van maatschappelijk - groepswonen**', groepswonen bestaande uit maximaal 4 groepswoningen voor totaal 28 bewoners die begeleiding en/ of zorg behoeven in maximaal 2.000 m² b.v.o.

met daaraan ondergeschikt:

- i. kunstobjecten;
- j. speelvoorzieningen;
- k. (openbare) nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. op de onderhavige gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in **artikel 4.1** genoemde doeleinden worden gebouwd waarbij maximaal 2.500 m² b.v.o maatschappelijk vastgoed en maximaal 2.000 m² b.v.o groepswonen;
- b. er dient voldaan te worden aan het gemeentelijk parkeerbeleid dat geldend is op het moment van het verlenen van de (omgevings)vergunningaanvraag.

4.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het bouwvlak;

- b. de maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de maximale goot- en bouwhoogte zoals op de verbeelding weergegeven;

4.2.3 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 bedragen en de oppervlakte niet meer dan 15 m²;
- b. bouwwerken van openbaar nut mogen ook buiten het bouwvlak worden gebouwd.

4.2.4 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 bedragen, met dien verstande dat deze voor de naar de weg gekeerde gevel niet meer dan 1 m mag bedragen;
- b. de bouwhoogte van antennes mag maximaal 12 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 5 m bedragen;
- d. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag maximaal 3,5 m bedragen;
- e. de bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag maximaal 8 m bedragen;
- f. 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 bedragen.

4.3 Specifieke gebruiksregels

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. gebruik van bouwwerken voor wonen, anders dan bedoeld in **artikel 4.1**;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf, anders dan bedoeld **artikel 4.1**;
- c. het gebruik van bouwwerken voor de uitoefening van een seksinrichting en escortbedrijf.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

- 4.1 Bestemmingsomschrijving
- 4.2 Bouwregels
- 4.3 Specifieke gebruiksregels

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;
- k. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen;
- l. met de daarbij behorende:
- m. 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

- 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 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 m¹ bedragen en de oppervlakte niet meer dan 15 m².

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte van antennes mag maximaal 12 m¹ bedragen;
- b. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van bewegwijzering mag maximaal 4 m¹ bedragen;
- c. de bouwhoogte van kunstobjecten mag maximaal 5 m¹ bedragen;
- d. de bouwhoogte van reclamemasten, verlichtingsarmaturen en vlaggenmasten mag maximaal 8 m¹ bedragen;
- e. de bouwhoogte van speelvoorzieningen mag maximaal 3,5 m¹ bedragen;
- f. de bouwhoogte van voorzieningen ten behoeve van verkeersregeling mag maximaal

- 10 m¹ bedragen;
- g. 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 m¹ 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

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 de grond en bouwwerken als verkooppunt van motorbrandstoffen;
- b. het gebruik van de grond en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van enige vorm van handel en/of bedrijf;
- c. het gebruik van de grond en bouwwerken voor de uitoefening van prostitutie;
- d. het gebruik van de grond en bouwwerken voor wonen.

Artikel 6 Wonen - Uit te werken - Vicaris van der Asdonckstraat

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen – Uit te werken' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het wonen in de vorm van maximaal 25 woningen;
- b. bijbehorende bouwwerken;
- c. tuinen en erven;

de onderstaande 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:

maatvoeringaanduidingen:

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:

- d. ter plaatse van de aanduiding '**maximum aantal wooneenheden**', mag het aantal wooneenheden niet meer bedragen dan op de verbeelding aangegeven;
- e. ter plaatse van de aanduiding '**maximum goothoogte (m)**, **maximum bouwhoogte (m)**', mag de hoogte niet meer bedragen dan op de verbeelding aangegeven.

als ook voor:

- f. parkeervoorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. (openbare) nutsvoorzieningen;
- i. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen, waterpartijen en (ondergrondse) waterbergings en infiltratievoorzieningen.

6.2 Uitwerkingsregels

6.2.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders werken de in **artikel 6.1** omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
- b. de maximale goot- en bouwhoogte mag niet meer bedragen dan de maximale goot- en bouwhoogte zoals op de verbeelding weergegeven;
- c. er dient binnen het plan een goede verhouding te worden aangebracht tussen groen en parkeren;
- d. voor het uitwerken van het uitwerkingsgebied wordt voor het overige aangesloten op de bestemmingsregels van de bestemming 'Wonen' zoals opgenomen in artikel 5 van dit bestemmingsplan;
- e. in het uitwerkingsplan dient een verantwoording plaats te vinden dat de planologisch relevante aspecten geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van het plangebied en de omgeving, waarbij rekening wordt gehouden met de volgende aspecten: archeologie, cultuurhistorie, milieu (bedrijven & milieuzonering, bodem, externe veiligheid, geluid, geur en luchtkwaliteit), kabels & leidingen, natuurwaarden (groen, flora en fauna), stedenbouw, verkeer en water;
- f. ten aanzien van het aspect kabels en leidingen geldt dat aan weerszijden van de nu aanwezige middenspanningskabel, al dan niet verlegd, een zone van 2,5 meter onbebouwd moet blijven;
- g. er dient voldaan te worden aan het gemeentelijk parkeerbeleid dat geldend is op het

moment van het verlenen van de (omgevings)vergunningaanvraag.

6.3 *Bouwregels*

Voor zover de in lid 6.2 bedoelde uitwerking niet van kracht is, mogen bouwwerken niet worden gebouwd.

6.4 *Afwijking van de bouwregels*

Burgemeester en wethouders kunnen van het bepaalde in **artikel 6.3** afwijken op voorwaarde dat het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp uitwerkingsplan.

6.5 *Procedureregels*

Bij het nemen van een besluit omtrent uitwerking van de bestemming en afwijking van het bouwverbod zijn de procedures als omschreven in artikel 13 van toepassing.

Artikel 7 Waarde - Archeologie 5

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of indeze gronden voorkomende of te verwachten archeologische waarden.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Voorrangsregeling

Indien strijd ontstaat tussen het belang van de bescherming van de archeologische waarden als bedoeld in dit artikel en het bepaalde in de overige artikelen prevaleert de bestemming 'Waarde – Archeologie 5'.

7.2.2 Algemeen

7.2.2.1 Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de voor 'Waarde – Archeologie 5' aangewezen gronden mogen geen gebouwen dan wel bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met uitzondering dat:

- a. het bouwen van bouwwerken is toegestaan tot een oppervlakte van maximaal 2.500 m² én niet dieper dan 0,40 m¹ onder maaiveld.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Specifieke afwijkingsregels

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder **artikel 7.2.2 onder a.** en toestaan dat binnen de andere geldende bestemming gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd groter dan 2.500 m² en dieper dan 0,40 m¹, onder de voorwaarden dat:

- a. de aanvrager een rapport overlegt waarin de archeologische waarden van de gronden, die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld;
- b. indien uit het onder a. genoemde rapport mocht blijken dat de archeologische waarden van de gronden door het bouwplan zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de te verlenen omgevingsvergunning:
 - de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - de verplichting tot het doen van opgravingen;
 - de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Verbod werken en/ of werkzaamheden

Het is verboden op of in de gronden met de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag

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

- a. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan 0,40 m¹ onder het maaiveld én een oppervlakte groter dan de onder **artikel 7.2.2.** vermelde oppervlaktemaat.
- b. zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofiëren van waterlopen, sloten en greppels;
- d. het aanleggen van leidingen dieper dan 0,40 m¹ onder het maaiveld én een oppervlakte groter dan de onder **artikel 7.2.2.** vermelde oppervlaktemaat.

7.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in **artikel 7.4.1** is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b. welke reeds in uitvoering op basis van een verleende vergunning op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
- c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

7.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in **artikel 7.4.1** zijn slechts toelaatbaar, mits:

- a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de belangen van de **bestemmingsomschrijving** genoemde doeleinden;
- b. alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld;
- c. een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

7.5 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

Het is verboden binnen de voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van het bevoegd gezag (omgevingsvergunning) reeds aanwezige bouwwerken te slopen indien de oppervlakte daarvan groter is dan de onder **artikel 7.2.2** vermelde oppervlaktematen en een diepte van meer dan 0,40 m¹ hebben.

7.6 Wijzigingsbevoegdheid

7.6.1 Aanpassen begrenzing

Het bevoegd gezag kan de aanduiding 'Waarde - Archeologie 5' wijzigen dan wel toevoegen en/of verwijderen indien:

- a. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat bepaalde gronden feitelijk een archeologische waarde hebben of waarvan is vast komen te staan dat deze gronden een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben;
- b. uit archeologisch onderzoek is gebleken dat bepaalde gronden feitelijk geen archeologische waarde hebben of waarvan is vast komen te staan dat deze gronden geen hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde hebben.

Algemene afwijkingsregels en wijzigingsbevoegdheden

In hoofdstuk 3 van dit bestemmingsplan staan de eventueel van toepassing zijnde algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsbevoegdheden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling

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

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Algemene bouwregels

- a. Er mogen uitsluitend bouwwerken worden gebouwd ten dienste van hetgeen omschreven is in de bestemmingsomschrijving van het bijbehorende artikel én conform bijbehorende bepalingen van dit artikel;
- b. Indien op de verbeelding een aanduiding is opgenomen, gaan de planregels van deze aanduiding op dit specifieke onderdeel voor op de algemene planregels;
- c. Ter plaatse van de opgenomen aanduidingen op de verbeelding, zijn de genoemde functies toegestaan maar ondergeschikt aan de onderliggende bestemming(en);
- d. Bouwplannen worden integraal getoetst wat betreft situering, verschijningsvorm, erfbeplanting, inpassing en waterhuishouding.
- e. Bouwplannen waaronder tevens wordt verstaan de veranderingen van hoofdgebouwen én veranderingen van gevels van bouwwerken gericht naar het openbaar toegankelijk gebied, dienen te voldoen aan de criteria van het betrokken beeldkwaliteitsplan en/ of welstandsnota;
- f. Bouwplannen dienen te voldoen aan het gemeentelijke parkeerbeleid dat geldend is op het moment van verlenen van de vergunningsaanvraag. Dit 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;
- g. Binnen uiterlijk twee jaar na het onherroepelijk worden van een verleende omgevingsvergunning op grond van dit bestemmingsplan, dienen:
 1. de (groen)voorzieningen zijn gerealiseerd conform een door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan én als zodanig in stand gehouden;
 2. de kwaliteitsverbeteringen zoals bedoeld in de bijbehorende planregels zijn gerealiseerd conform een door de gemeente goedgekeurd plan én als zodanig in stand gehouden.

9.2 Afwijking van 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, stoep treden, 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 m¹ bedraagt.

9.3 Vergunningsvrij bouwen

Ongeacht het bepaalde in dit plan zijn vergunningsvrije bouwwerken als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht toegestaan.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Algemene gebruiksregels

- a. 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 dit artikel;
- b. Indien op de verbeelding een aanduiding is opgenomen, gaan de planregels van deze aanduiding voor op de algemene planregels op dit specifieke onderdeel;
- c. Ter plaatse van de opgenomen aanduidingen op de verbeelding, zijn de genoemde functies toegestaan maar ondergeschikt aan de onderliggende bestemming(en);
- d. Bouwplannen dienen te voldoen aan het gemeentelijke parkeerbeleid dat geldend is op het moment van verlenen van de vergunningsaanvraag. Dit 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.
- e. Binnen uiterlijk twee jaar na het onherroepelijk worden van een verleende omgevingsvergunning op grond van dit bestemmingsplan, dienen:
 1. de (groen)voorzieningen zijn gerealiseerd conform een door de gemeente goedgekeurd inrichtingsplan én als zodanig in stand gehouden;
 2. de kwaliteitsverbeteringen zoals bedoelt in de bijbehorende planregels zijn gerealiseerd conform een door de gemeente goedgekeurd plan én als zodanig in stand gehouden.

10.2 Verboden ander gebruik

- a. Het is verboden de binnen dit plan begrepen gronden en opstallen te gebruiken, te doen gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel in strijd met dit bestemmingsplan;
- b. Onder een gebruik strijdig met de bestemming wordt niet verstaan het gebruiken of het laten gebruiken van gronden ten behoeve van kleinschalige, kortstondige, incidentele evenementen waarvoor op grond van andere regelgeving een vergunning of ontheffing vereist is en deze is verleend.
- c. Onder strijdig gebruik met de bestemming wordt wel verstaan het niet binnen twee jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, een door de gemeente goedgekeurd erfbeplantingsplan/ groeninrichtingsplan, zoals overeengekomen bij anterieure overeenkomst met de gebruiker, te realiseren en vervolgens in stand te houden;

10.3 Ontheffingsregels

Burgemeester en wethouders verlenen ontheffing van het bepaalde **artikel 10.1** indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 11 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 m³ 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 m¹ 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 m¹ mogen worden gerealiseerd;
- f. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot meer dan 6 m¹;
- g. parkeren, voor zover er wordt voldaan aan de geldende ontheffingsvoorwaarden uit de parkeerbeleidsnota Gemert-Bakel en de Verordening parkeerfonds Gemert-Bakel op het moment van verlenen van de afwijking en/ of wijzigingen van de regels.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 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 m¹ mag bedragen mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding;
- b. het oprichten van transformatorgebouwen, gemaalgebouwen en andere nutsgebouwen met een inhoud van ten hoogste 35 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 4 m¹ welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn en welke op grond van het bepaalde in de voorafgaande artikelen niet kunnen worden gebouwd;
- c. ten aanzien van de op de verbeelding aangegeven zones indien de daaraan gekoppelde welstandszone als bepaald in de welstandsnota als gevolg van een door de gemeenteraad opnieuw vast te stellen welstandsnota en daarbij behorende gewijzigde welstandszones zouden worden gewijzigd.

12.2 Wijzigen Staat van bedrijven

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 de Staat van Bedrijven te wijzigen, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven.

Artikel 13 Algemene procedureregels

13.1 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.

13.2 Uitwerkings- en wijzigingsbevoegdheid

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 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. burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van artikel 19.1 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 in artikel 19.1 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.

14.2 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 in artikel 13.2 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 artikel 13.2 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: regels van het bestemmingsplan partiële herziening “Gemert-Bakel Stedelijke gebieden, **herziening** locatie Vicaris van der Asdonckstraat 2016” met identificatienummer NL.IMRO.1652.VVDASDONCK-ON01 van de gemeente Gemert-Bakel.