Bestemmingsplan **Reparatieplan Kern Neer**

Regels

NL.IMRO.1640.BP17RpKernNeer-CONC

Afbeelding: plangebied Reparatieplan Kern Neer

Inhoudsopgave

Regels		**5**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**6**
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	15
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**16**
Artikel 3	Bedrijventerrein	16
Artikel 4	Verkeer	22
Artikel 5	Wonen	24
Artikel 6	Leiding - Gas	29
Artikel 7	Waarde - Archeologie 5	31
Artikel 8	Waterstaat - Beschermingszone waterkering	34
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**36**
Artikel 9	Anti-dubbeltelregel	36
Artikel 10	Algemene bouwregels	37
Artikel 11	Algemene gebruiksregels	39
Artikel 12	Algemene aanduidingsregels	40
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	42
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	46
Artikel 15	Algemene procedureregels	47
Artikel 16	Overige regels	48
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**49**
Artikel 17	Overgangsrecht	49
Artikel 18	Slotregel	50

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

Artikel 2 Wijze van meten

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Reparatieplan Kern Neer' met identificatienummer NL.IMRO.1640.BP17RpKernNeer-CONC van de gemeente Leudal.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanduiding

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

1.4 ABC-goederen

auto's, boten, caravans en daarmee direct samenhangende artikelen, zoals accessoires, onderhoudsmiddelen, onderdelen en/of materialen.

1.5 achtererf

een gedeelte van het perceel, gelegen achter het hoofdbebouwingsvlak.

1.6 achtergevelrooilijn

denkbeeldige lijn van de naar de weg gekeerde achtergevel van een hoofdgebouw, die is doorgetrokken naar de zijdelingse perceelgrenzen van het bouwperceel.

1.7 afhankelijke woonruimte

een bijbehorend bouwwerk (vrijstaand en/of aangebouwd) dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin uit een oogpunt van mantelzorg een huishouding gehuisvest is.

1.8 arbeidsmigrant

economisch actieve migrant wiens doel het is op eigen initiatief en op vrijwillige basis arbeid en inkomen te verwerven in een immigratieland.

1.9 bebouwde kom

het gebied dat door zijn 'samenhangende bebouwing' als bebouwde omgeving wordt aangemerkt. De aard van de omgeving is hierbij bepalend. Het verkeersbord dat de bebouwde kom aangeeft is hierbij niet altijd maatgevend.

1.10 bebouwd oppervlak

de buitenwerks gemeten (geprojecteerde) oppervlakte van zowel gebouwen als bouwwerken geen gebouwen zijnde, een zwembad uitgezonderd, op het maaiveld van het perceel.

1.11 bebouwing

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

1.12 bebouwingspercentage

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak of bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.13 bed & breakfast

een voorziening, zonder eigen kookgelegenheid, in een woning en gericht op het bieden van de mogelijkheid tot overnachting en het serveren van ontbijt, als toeristisch-recreatieve activiteit, ondergeschikt aan de betreffende bestemming, aan maximaal 8 personen, met een maximum verblijfsduur van 6 weken. Onder een bed & breakfast-voorziening wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden en/of arbeid.

1.14 bedrijf

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan huis verbonden beroepen daaronder niet begrepen.

1.15 bedrijf aan huis

het verrichten van een bedrijfsmatige activiteit die door zijn beperkte omvang in een woning en/of daarbij behorende bijbehorend(e) bouwwerk(en) met behoud van het wonen als overwegende functie kan worden uitgeoefend, zulks met uitzondering van erotisch getinte bedrijvigheid.

1.16 bedrijfsvloeroppervlak

de totale overdekte vloeroppervlakte van de begane grond en eventuele verdieping(en) van kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

1.17 bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die slechts is bedoeld voor de huisvesting van (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van de grond ter plaatse van het gebouw of het terrein noodzakelijk moet worden geacht.

1.18 beroep aan huis

een beroep of het verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch, of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend.

1.19 bestaand

a. bij bebouwing:
   bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een verleende bouwvergunning c.q. omgevingsvergunning voor het bouwen;
b. bij gebruik:
   gebruik zoals aanwezig ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.

1.20 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.21 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.22 bijbehorend bouwwerk

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**.**

1.23 bouwen

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

1.24 bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

1.25 bouwlaag

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

1.26 bouwperceel

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

1.27 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel.

1.28 bouwverordening

de in Leudal vigerende bouwverordening als bedoeld in de Woningwet.

1.29 bouwvlak

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

1.30 bouwwerk

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.31 carport

een overdekte stallinggelegenheid voor voertuigen, aan minimaal 1 zijde open, waarbij de open zijde is gericht naar het openbare gebied ter plekke van de uitrit.

1.32 cultuurhistorische waarde

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in reliëf, verkaveling, slotenpatroon of architectuur. Archeologische waarden zijn hieronder begrepen.

1.33 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, zulks met uitzondering van detailhandel perifeer en horecabedrijven.

1.34 erf

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, en het bestemmingsplan die inrichting niet verbiedt.

1.35 erotisch (getint) bedrijf

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 erotisch (getint) bedrijf wordt in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.36 evenement

een voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak op het gebied van sport, muziek, kunst, hobby, tuin, vrije tijd en sociaal cultureel vlak.

1.37 gebouw

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

1.38 gebruiksoppervlakte

de gebruiksoppervlakte zoals gedefinieerd in het Bouwbesluit, conform NEN2580.

1.39 hoofdbebouwingsvlak

denkbeeldig vlak waarbinnen zowel het hoofdgebouw als bijbehorende bouwwerken opgericht/uitgebreid mogen worden. Dit vlak wordt begrensd door de voorgevelrooilijn en een denkbeeldige lijn op 15 meter uit en evenwijdig aan de voorgevelrooilijn.

1.40 hoofdgebouw(en)

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat/die noodzakelijk is/zijn 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 belangrijkst is/zijn.

1.41 kamerbewoning

een woning die, al dan niet mede door de rechthebbende, duurzaam en (nagenoeg) zelfstandig kamergewijs wordt bewoond en welk niet valt aan te merken als het verstrekken van logies.

1.42 kunstwerken

bouwwerken geen gebouwen zijnde van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en dergelijke, alsmede artistieke kunstuitingen in de vorm van standbeelden, glaswerken, schilderingen en dergelijke.

1.43 mantelzorg

het bieden van zorg aan eenieder die op basis van ciz-indicatie of wat daarvoor in de plaats kan worden gesteld, hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.44 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde

werken, geen bouwwerken zijnde, die onder peil plaatsvinden.

1.45 overkapping

een (bijbehorend) bouwwerk met minimaal een open wand.

1.46 overig bouwwerk

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

1.47 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.

1.48 parkeervoorzieningen

elke al dan niet overdekte stallinggelegenheid ten behoeve van gemotoriseerd verkeer.

1.49 parkeren

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 en lossen van goederen.

1.50 peil

a. Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst; de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
b. Voor gebouwen in het talud van de dijk; de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld ter plaatse van de van de dijk afgekeerde zijde van het gebouw.
c. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.51 perceel

het bouwperceel.

1.52 productiegebonden detailhandel

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

1.53 prostitutie

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met/voor een ander tegen vergoeding.

1.54 servicepunt

verkoop- en informatiepunt ten behoeve van kleinschalige dienstverlening en kleinschalige detailhandel.

1.55 standplaats

het vanaf een vaste plaats op een openbare en in de openlucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen dan wel diensten aan te bieden, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel.

1.56 stedenbouwkundig beeld

het beeld dat wordt bepaald door de bouwmassa's, de gevelindelingen, en de dakvormen van de bebouwing, alsmede de situering en de verschijningsvormen in zijn omgeving.

1.57 straatmeubilair

op, aan of boven de openbare weg respectievelijk openbare ruimte geplaatste of hangende goederen, waaronder begrepen zitbanken, lantaarnpalen, prullenbakken, fietsenrekken, bloembakken-/potten, spandoeken, vlaggenmasten, (uithang-)borden, abri's, bushaltes, (straat-)verlichting e.d.

1.58 straatprostitutie

het zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte of in een zich op de openbare weg respectievelijk openbare ruimte bevindend voertuig beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding.

1.59 tuin

omheind of afgeperkt stuk grond, behorende bij een hoofdgebouw en/of woning, dat is ingericht met (open) water en/of waterhuishoudkundige voorzieningen, groen en/of groenvoorzieningen en/of verharding(en) ten behoeve van het gebruiksgenot en ten dienste van het gebruik van het hoofdgebouw en/of woning.

1.60 verbeelding

de verbeelding van het bestemmingsplan "Reparatieplan Kern Neer" bestaande uit de digitale en analoge verbeelding met planidentificatienummer NL.IMRO.1640.BP17RpKernNeer-CONC.

1.61 verkoopvloeroppervlakte

de totale overdekte vloeroppervlakte van een bedrijfsvestiging, welke bestemd is voor de verkoop en uitstalling van goederen (de bruto vloeroppervlakte van een bedrijfsvestiging minus de oppervlakte van magazijnen en overige ruimten).

1.62 voorgevel

een naar de openbare weg en/of fiets- en voetpad toegekeerde gevel van een hoofdgebouw.

1.63 voorgevel hoekwoning

de gevel van een hoekwoning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing als voorgevel wordt aangemerkt.

1.64 voorgevelrooilijn

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de gevel(s) die grenzen aan openbare wegen, fiets en/of voetpaden tot aan de perceelsgrenzen. Een hoekwoning heeft twee voorgevelrooilijnen.

1.65 voorzieningen van algemeen nut

voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer alsmede kleinschalige (ondergrondse) voorzieningen voor afvalverzameling.

1.66 waterhuishoudkundige voorzieningen

waterhuishoudkundige voorzieningen zijn voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit.

1.67 weg

een voor het openbaar verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeervoorzieningen.

1.68 wet/wettelijke regelingen

indien en voor zover in de regels wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d., dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, tenzij anders bepaald.

1.69 woning(en)

onder 'woning' wordt verstaan een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden, waarbij de volgende type woningen worden onderscheiden:

a. aaneengebouwde woning
   een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde een appartementencomplex en niet onderling gekoppeld door.
b. gestapelde woningen
   woningen waarboven en/of waaronder een andere woning is gebouwd of andere woningen zijn gebouwd.
c. halfvrijstaande woning
   een woning waarvan het hoofdgebouw met één gevel gekoppeld is aan het hoofdgebouw op een naastgelegen perceel.
d. hoekwoning
   woning gelegen op de hoek van twee openbare wegen, fiets- en/of voetpaden.
e. levensloopbestendige woning
   een woning die het mogelijk maakt ook aan het eind van de menselijke levensloop zo lang mogelijk zelfstandig te blijven wonen, al dan niet met gebruik van zorg, waarbij de zogenaamde primaire verblijfsruimtes (keuken, sanitair, woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op de begane grond bevinden.
f. nultredenwoning
   een woning die zonder trappen van buiten af bereikbaar is en waarin de zogenaamde primaire verblijfsruimtes (keuken, sanitair, woonkamer en minimaal één slaapkamer) zich op dezelfde woonlaag bevinden, waardoor de gehele woning geschikt is voor gebruik van rollator, rolstoel, scootmobiel en dergelijke.
g. vrijstaand geschakelde woningen
   minimaal 2 vrijstaande woningen waarbij de woning met de zijgevel van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk aaneengebouwd is aan de aan de andere zijde gelegen zijgevel van een hoofdgebouw.
h. vrijstaande woning
   een woning die noch met het hoofdgebouw noch met een bijbehorend bouwwerk gekoppeld is aan het hoofdgebouw op een naastgelegen perceel.
i. zorgwoning
   een nultredenwoning met (extramurale) zorggarantie op maat.

1.70 wooneenheid

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van een huishouden.

1.71 zijgevel

de gevel van een woning die qua vormgeving van de woning en het perceel alsmede de situering ten opzichte van de omliggende bebouwing niet als voorgevel wordt aangemerkt.

1.72 zolder

ruimte(n) in een gebouw die geheel of gedeeltelijk is (zijn) afgedekt met schuine of gebogen daken en die in functioneel opzicht deel uitmaakt/uitmaken van (de) daaronder gelegen bouwlaag of bouwlagen. Van een zolder is geen sprake indien de betreffende ruimte gelijkwaardig is aan de verblijfsruimten op de bouwlagen onder deze ruimte.

Terug naar Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 De dakhelling

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.2 De goothoogte van een bouwwerk

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

2.3 De inhoud van een bouwwerk

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

2.4 De 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 De oppervlakte van een bouwwerk

Tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.6 Afstand tot de bouwperceelgrens

Tussen de grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is.

2.7 Ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

vanaf het bouwkundig peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

(terug naar het begin van lid Artikel 2 Wijze van meten)

(terug naar Artikel 1 Begrippen)

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijventerrein

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.2 Bouwregels

3.3 Nadere eisen

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Kleinere afstand gebouwen tot zijdelingse en achterperceelsgrenzen

3.4.2 Kleinere afstand bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot zijdelingse en achterperceelsgrenzen

3.4.3 Hogere schoorstenen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de milieucategorieën 2 en 3 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerreinen;
b. productiegebonden detailhandel (met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen), waarvan de totale verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de totale bedrijfsoppervlakte tot een maximum van 500 m²;
c. detailhandel in de vorm van verkoop van ABC-goederen;
d. detailhandel in grove bouwmaterialen;
e. internetwinkels;
f. nutsvoorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening';
g. ondersteunende kantoorfaciliteiten, direct gekoppeld aan productie-, handels, distributie- en vervoersbedrijven, waarvan het bruto kantoorvloeroppervlak maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen;

met de daarbij behorende:

h. wegen en paden;
i. groenvoorzieningen;
j. voorzieningen van algemeen nut;
k. parkeervoorzieningen met dien verstande dat parkeren op het eigen bedrijfsperceel dient plaats te vinden;
l. opslag van goederen en materialen achter de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak;
m. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterbergings- en infiltratievoorzieningen.

(terug naar het begin van Artikel 3)

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

3.2.2 Bedrijfswoningen

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

3.2.1 Bedrijfsgebouwen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen, niet zijnde woningen en bijbehorende bouwwerken bij woningen, gelden de volgende regels:

a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
b. Het bouwperceel mag worden bebouwd tot maximaal het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage'.
c. De goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 10,5 meter;
d. In afwijking van het bepaalde onder d. mag de bouwhoogte 11 meter bedragen ten behoeve van de bouw van schoorstenen op of aan en als onderdeel van bedrijfsgebouwen, uitsluitend ter plaatse en ten behoeve van die schoorstenen.
e. De afstand tot de zijdelingse en achterperceelsgrenzen bedraagt minimaal 2,5 meter.
f. In afwijking van het bepaalde onder f. geldt de genoemde afstand tot de zijdelingse en achterperceelsgrenzen niet ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van bedrijf - geen afstandsgrenzen'.

(terug naar het begin van lid 3.2)

3.2.2 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van een bedrijfswoning geldt de volgende regel:
nieuwe bedrijfswoningen zijn niet toegelaten.

(terug naar het begin van lid 3.2)

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen gelden de volgende regels:

a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
b. De bouwhoogte van verlichtingsarmaturen en lichtmasten mag niet meer bedragen dan 10 meter.
c. De bouwhoogte van vlaggenmasten voor de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak mag niet meer dan 6 meter bedragen;
d. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak en op een afstand van minimaal 2,5 meter tot de zijdelingse en achterperceelsgrenzen. De bouwhoogte daarvan mag niet meer bedragen dan 10,5 meter.
e. De in lid d. genoemde afstand tot de zijdelingse en achterperceelsgrenzen geldt niet ter plaatse van de aanduiding 'specifiek vorm van bedrijf - geen afstandsgrenzen'.
f. In afwijking van het bepaalde in lid d. geldt ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - silo' voor de bouw van silo's een maximale bouwhoogte van 11 meter.
g. In afwijking van het bepaalde in lid d. geldt ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding - koeltoren' voor de bouw van koeltorens een maximale bouwhoogte van 12 meter.

(terug naar het begin van lid 3.2)

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
f. ter waarborging van de externe veiligheid;

g. ter waarborging van de parkeercapaciteit op eigen terrein;
h. ter waarborging van de benodigde waterberging.

(terug naar het begin van Artikel 3)

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Kleinere afstand gebouwen tot zijdelingse en achterperceelsgrenzen

3.4.2 Kleinere afstand bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot zijdelingse en achterperceelsgrenzen

3.4.3 Hogere schoorstenen

3.4.1 Kleinere afstand gebouwen tot zijdelingse en achterperceelsgrenzen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.1 onder d. voor het bouwen tot in de zijdelingse en achterperceelsgrenzen, mits:

a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
b. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

(terug naar het begin van lid 3.4)

3.4.2 Kleinere afstand bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot zijdelingse en achterperceelsgrenzen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.3 onder d. voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot in de zijdelingse en achterperceelsgrenzen, mits:

a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
b. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

met dien verstande dat voor keerwanden op een kleinere afstand dan 2,5 meter tot de zijdelingse en achterperceelsgrenzen een maximale hoogte geldt van 4 meter.

(terug naar het begin van lid 3.4)

3.4.3 Hogere schoorstenen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.2.3 onder d. voor het bouwen van schoorstenen op c.q. met een grotere hoogte dan 11 meter, mits:

a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
b. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
c. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn;
d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

(terug naar het begin van lid 3.4)

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Strijdig gebruik

3.5.2 Opslag

3.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt naast het bepaalde in artikel 11 in elk geval gerekend het gebruik voor:

a. geluidszoneringsplichtige inrichtingen;

b. wonen;
c. bedrijfsactiviteiten, niet genoemd in 3.1;
d. detailhandel, met uitzondering van detailhandel als bedoeld in 3.1;
e. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg;
f. (permanente) opslag alsook uitstalling ten behoeve van verkoop van goederen en materialen voor de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak;
g. kantoorfuncties, met uitzondering van kantoorfuncties als bedoeld in 3.1;
h. evenementen, behoudens bedrijfsgerelateerde evenementen, ondergeschikt aan de bedrijfsactiviteiten ter plaatse;
i. risicovolle inrichtingen;
j. horeca;
k. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
l. bewoning als afhankelijke woonruimte, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft.
m. internetwinkels waarbij sprake is van publieksgerichte activiteiten, zoals afhaalpunten, voor publiek toegankelijke winkelruimtes of showrooms.

(terug naar het begin van lid 3.5)

3.5.2 Opslag

De maximale hoogte van open opslag achter de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak bedraagt 4 meter.

(terug naar het begin van Artikel 3)

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Bedrijvigheid

3.6.2 Voorwaarden

3.6.3 Risicovolle inrichtingen

3.6.4 Bedrijf en beroep aan huis

3.6.5 Opslag

3.6.6 Uitstalling van goederen en materialen ten behoeve van verkoop voor de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak

3.6.7 Afhaalpunt internetwinkels

3.6.1 Bedrijvigheid

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5.1 onder c. ten behoeve van:

a. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten die gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.1 maar niet in de Lijst van bedrijven worden genoemd.
b. de uitoefening van bedrijfsactiviteiten, die zijn opgenomen in een naast hogere categorie dan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.1, indien deze gelet op de milieubelasting naar aard en invloed op de omgeving gelijkwaardig zijn aan de bedrijfsactiviteiten als bedoeld in lid 3.1.

(terug naar het begin van lid 3.6)

3.6.2 Voorwaarden

Bij de beoordeling van de aard en invloed van de milieubelasting van bedrijfsactiviteiten zoals genoemd in 3.6.1 dienen de volgende milieubelastingcomponenten mede in de beoordeling te worden betrokken:

a. geluid;

b. geurproductie;
c. stofuitworp en gevaar;
d. de verontreiniging van lucht en bodem;
e. de diversiteit en het al dan niet continue karakter van het bedrijf;
f. de visuele hinder;
g. verkeersaantrekkende werking;
h. externe veiligheid
i. ruimtelijke uitstraling.

(terug naar het begin van lid 3.6)

3.6.3 Risicovolle inrichtingen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5.1 onder i. ten behoeve van het toestaan van risicovolle inrichtingen, mits de 10^{-6} plaatsgebonden risicocontour de grenzen van het bouwperceel van de risicovolle inrichting niet overschrijdt en deze ontwikkelingen vooraf in het kader van externe veiligheid zijn getoetst en voldoen aan de normen van plaatsgebonden risico en groepsrisico.

(terug naar het begin van lid 3.6)

3.6.4 Bedrijf en beroep aan huis

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.5.1 onder c voor de uitoefening van een bedrijf en beroep aan huis in een bedrijfswoning of bijbehorend bouwwerk in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten, dan wel naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer (Stb. 1993, 50) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
c. 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;
d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
f. de maximale oppervlakte in totaal 80 m², met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

(terug naar het begin van lid 3.6)

3.6.5 Opslag

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5.2 en open opslag worden toegestaan tot een maximale hoogte van 8 meter, mits:

a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
b. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;

c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

(terug naar het begin van lid 3.6)

3.6.6 Uitstalling van goederen en materialen ten behoeve van verkoop voor de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5.1 onder f en uitstalling van goederen en materialen ten behoeve van verkoop voor de naar de weg gekeerde grens van het bouwvlak worden toegestaan, mits:

a. dit noodzakelijk is ten behoeve van de bedrijfsvoering;
b. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
c. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast.

(terug naar het begin van lid 3.6)

3.6.7 Afhaalpunt internetwinkels

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 3.5.1 onder m en een afhaalpunt bij internetwinkels worden toegestaan, mits:

a. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
b. 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;
c. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien;
d. het afhaalpunt ondergeschikt is aan de bedrijfsactiviteiten ter plaatse.

(terug naar het begin van lid 3.6)

Artikel 4 Verkeer

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wegen, straten, pleinen en paden met hoofdzakelijk een verkeer- c.q. verblijfsfunctie;
b. voet- en rijwielpaden;
c. parkeervoorzieningen;
d. groenvoorzieningen, waaronder bermen en beplanting;
e. straatmeubilair;
f. voorzieningen van algemeen nut;
g. kunstwerken;
h. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.
i. evenementen;
j. het met APV-vergunning innemen van standplaats(en);
k. het met APV-vergunning realiseren van terrassen;
l. (week-)markten;
m. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - camperplaatsen' voor camperstandplaatsen;
n. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'garagebox', voor garageboxen.

(terug naar het begin van Artikel 4)

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. Op of in deze gronden mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter.
c. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 15 m².

(terug naar het begin van lid 4.2)

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van lichtmasten, bewegwijzering en verkeersregulering mag niet meer bedragen dan 12 meter;
b. Overkappingen zijn niet toegestaan.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.

(terug naar het begin van lid 4.2)

4.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en

leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
d. ter waarborging van de sociale veiligheid;
e. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
f. ter waarborging van de externe veiligheid;
g. ter waarborging van de parkeercapaciteit op eigen terrein;
h. ter waarborging van de benodigde waterberging.

(terug naar het begin van Artikel 4)

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.2 Bouwregels

5.3 Nadere eisen

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen met dien verstande dat gestapelde woningen uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn toegelaten;
b. de uitoefening van
    1. een bedrijf aan huis (1.15), zoals vermeld in categorie 1 van de Lijst van bedrijfsactiviteiten - Kernen, in hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk op een oppervlak van in totaal maximaal 30 m² en/of;
    2. een beroep aan huis (1.18) in hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk op een oppervlak van in totaal maximaal 80 m²,

met dien verstande dat:

- bij een gecombineerde uitoefening van het bepaalde onder 1 en 2 de totale maximale oppervlakte van 80 m^2 niet overschreden wordt;
- maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van de woning mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep en/of bedrijf aan huis.

c. bijzondere woonvormen voor onder andere verstandelijk en lichamelijk gehandicapten;
d. garageboxen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - garageboxen';
e. een ontsluitingsweg, ter plaatse van de aanduiding 'ontsluiting';
f. een bed & breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
g. detailhandel, uitsluitend op de begane grond en uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
h. het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - monument rijk' en/of 'specifieke vorm van waarde - monument gemeente';

met de daarbij behorende:

i. tuinen en erven;
j. voorzieningen van algemeen nut;
k. parkeervoorzieningen;
l. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

(terug naar het begin van Artikel 5)

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

5.2.2 Hoofdgebouwen

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

5.2.1 Algemeen

a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden gebouwd.
b. De bebouwde oppervlakte van een bouwperceel mag maximaal 60% bedragen, met een maximum van 175 m^2 met dien verstande dat ten minste 50% van het bouwperceel, gelegen achter de achterste grens van het hoofdbebouwingsvlak onbebouwd dient te blijven.
c. In afwijking van het bepaalde onder b, mag ter plaatse van de aanduiding 'bebouwd oppervlak' de bebouwde oppervlakte van een bouwperceel maximaal 60% bedragen, met het maximum aantal m^2 zoals aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'bebouwd oppervlak', met dien verstande dat ten minste 50% van het bouwperceel, gelegen achter de achterste grens van het hoofdbebouwingsvlak onbebouwd dient te blijven.
d. Er mogen geen (bijbehorende) bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen met een maximale hoogte van 1,0 meter.
e. Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundig beeld dient ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - monument rijk' en 'specifieke vorm van waarde - monument gemeente' in acht te worden genomen.

(terug naar het begin van lid 5.2)

5.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen, niet zijnde woonwagens, gelden de volgende bepalingen:

a. Voor nieuwe hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
    1. Nieuwe hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met in acht name van het aangeduide maximum.
    2. Het hoofdgebouw wordt uitsluitend binnen het hoofdbebouwingsvlak, zoals omschreven in 1.39 gebouwd.
    3. De goot- en bouwhoogte bij nieuwe hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.
    4. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn enkel vrijstaande hoofdgebouwen toegelaten.
    5. Ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn enkel vrijstaande hoofdgebouwen toegelaten.
    6. Het hoofdgebouw moet worden afgedekt met een kap, waarbij de dakhelling minimaal 20º en maximaal 50° bedraagt.
    7. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt bij vrijstaande hoofdgebouwen minimaal 3 meter aan beide zijden.
    8. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij halfvrijstaande en vrijstaand-geschakelde hoofdgebouwen minimaal 3 meter aan een zijde.
    9. Het uitbreiden van hoofdgebouwen is niet toegelaten, behoudens het bepaalde in 5.2.3.
    10. Indien een gevellijn is aangegeven, dient de gevel van een hoofdgebouw in of maximaal 1 meter achter de op de verbeelding aangeduide gevellijn te worden gebouwd.
b. Voor vervangende nieuwbouw gelden de volgende bepalingen:
    1. Het aantal wooneenheden als gevolg van de vervangende nieuwbouw mag niet toenemen
    2. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.
    3. Het hoofdgebouw wordt uitsluitend binnen het hoofdbebouwingsvlak, zoals omschreven in 1.39 gebouwd.
    4. Het bouwvolume van het hoofdgebouw is gelijk aan het volume aanwezig ten tijde van de ter inzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan.
    5. Het hoofdgebouw mag worden afgedekt met dezelfde afdekking en dakhelling als aanwezig ten tijde van de ter inzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan.
    6. De afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt bij vrijstaande hoofdgebouwen minimaal 3 meter aan beide zijden.
    7. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij halfvrijstaande en vrijstaand-geschakelde hoofdgebouwen minimaal 3 meter aan een zijde.
    8. Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde -

monument rijk' en/of 'specifieke vorm van waarde - monument gemeente' dient in acht te worden genomen.
9. Het uitbreiden van hoofdgebouwen is niet toegelaten, behoudens het bepaalde in 5.2.3.

c. Voor bestaande hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
1. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte ten tijde van de ter inzage legging van het vastgestelde bestemmingsplan.
2. Het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden en het stedenbouwkundig beeld ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van waarde - monument rijk' en/of 'specifieke vorm van waarde - monument gemeente' dient in acht te worden genomen.
3. Het hoofdgebouw mag worden afgedekt met dezelfde afdekking en dakhelling als aanwezig ten tijde van de ter inzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan.
4. Het uitbreiden van hoofdgebouwen is niet toegelaten, behoudens het bepaalde in 5.2.3.

(terug naar het begin van lid 5.2)

5.2.3 Bijbehorende bouwwerken en overkappingen

Behoudens vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht (BOR, artikel 2 van bijlage II), mogen geen bijbehorende bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van het bepaalde in artikel 5.4.1.

(terug naar het begin van lid 5.2)

5.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn enkel toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erfafscheidingen, met dien verstande dat:

a. De maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen.
b. In afwijking van het bepaalde onder a. mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen aan de zijgevel bij hoekwoningen voor de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter bedragen mits:
1. de erfafscheiding minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn gelegen is;
2. het verkeersbelang niet onevenredig aangetast wordt.
c. Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De bouwhoogte daarvan mag niet meer bedragen dan 3 meter.

(terug naar het begin van lid 5.2) - (terug naar het begin van Artikel 5)

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing:

a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
b. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de parkeermogelijkheden in de naaste omgeving;
c. ter waarborging van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de naaste omgeving;
d. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
e. ter waarborging van de sociale veiligheid;
f. ter waarborging van de brandveiligheid en rampenbestrijding;
g. ter waarborging van de externe veiligheid;
h. ter waarborging van de parkeercapaciteit op eigen terrein;
i. ter waarborging van de benodigde waterberging.

(terug naar het begin van Artikel 5)

5.4 Afwijken van de bouwregels

5.4.1 Afwijken voor bijbehorende bouwwerken

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.3 onder b voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, mits aangetoond is dat:

a. de bedrijfsfunctie van de aangrenzende bedrijfspercelen niet wordt belemmerd respectievelijk de belangen van die bedrijven niet anderszins worden geschaad;
b. sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Indien deze afwijkingsmogelijkheid wordt toegepast, gelden de volgende bepalingen:

1. De maximale goothoogte bedraagt 3,5 meter.
2. De maximale bouwhoogte bedraagt 5,5 meter.
3. De bijbehorende bouwwerken en overkappingen zijn minimaal 2 meter achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw gelegen.
4. In afwijking van het bepaalde onder 3. mogen bijbehorende bouwwerken en overkappingen tot in de voorgevelrooilijn worden opgericht indien de afstand van de bijbehorende bouwwerken c.q. overkapping tot de zijdelingse perceelsgrens groter is dan 2 meter.
5. Indien sprake is van een garage dient de afstand van de voorgevel van de garage tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 5 meter te bedragen.

c. Bij vrijstaande woningen dient, binnen het hoofdbebouwingsvlak, de afstand van bijbehorende bouwwerken c.q. overkapping tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 2 meter te bedragen.
d. Ter plaatse van de aanduiding 'bebouwd oppervlak' is binnen het hoofdbebouwingsvlak uitbreiding van het hoofdgebouw uitsluitend op de begane grond, in 1 bouwlaag toegestaan.

(terug naar het begin van Artikel 5)

5.5 Specifieke gebruiksregels

5.5.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor/van:

a. permanente of tijdelijke bewoning, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
b. bewoning als afhankelijke woonruimte, voor zover het vrijstaande bijbehorende bouwwerken betreft;
c. onbebouwde gronden voor de voorgevelrooilijn voor parkeren, tenzij het gronden betreft direct gelegen tussen de ingang van de bij het hoofdgebouw behorende garage of carport en de weg.
d. kamerbewoning;
e. erotisch (getinte) bedrijvigheid;
f. beroep en/of bedrijf aan huis, met uitzondering van het bepaalde in lid 5.1 onder b;
g. bedrijvigheid, uitgezonderd een bed & breakfast als bedoeld in 5.1 onder f .

(terug naar het begin van Artikel 5)

5.6 Afwijken van de gebruiksregels

5.6.1 Bedrijf en beroep aan huis

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 5.5.1 onder f voor de uitoefening van een bedrijf en beroep aan huis in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk in milieucategorie 1 en 2 zoals opgenomen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten - Kernen, dan wel naar aard en omvang daarmee gelijk te stellen bedrijfsactiviteiten, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;

b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
    1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit Milieubeheer (Stb. 1993, 50) valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
    2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
c. 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;
d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
f. de maximale oppervlakte in totaal 80 m², met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van aan huis gebonden beroepsmatige en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn.

(terug naar het begin van Artikel 5)

Artikel 6 Leiding - Gas

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Leiding - Gas' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een aardgastransportleiding met de daar bijbehorende bouwwerken en andere werken.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

6.2.2 Gebouwen

6.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

6.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag binnen de aangegeven beschermingszone van de gasleiding alleen worden gebouwd ten behoeve van deze bestemming.

(terug naar het begin van lid 6.2)

6.2.2 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd anders dan ten behoeve van beheer en onderhoud van de betreffende gasleiding, met dien verstande dat:

a. de maximale hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
b. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m^2.

(terug naar het begin van lid 6.2)

6.2.3 Bouwwerken geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt dat de hoogte niet meer dan 2 m mag bedragen.

(terug naar het begin van lid 6.2)

6.3 Afwijken van de bouwregels

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de gasleiding, van het bepaalde in lid 6.2 en worden toegestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde bouwwerken worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder. Een omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen kwetsbare objecten worden toegelaten.

(terug naar het begin van Artikel 6)

6.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.4.1 Verbod

6.4.2 Uitzondering

6.4.3 Toelaatbaarheid

6.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Leiding - Gas' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, of de volgende werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen of paden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
b. het aanbrengen en/of rooien van diepwortelende beplantingen en bomen;
c. het aanleggen van andere kabels en leidingen dan in de bestemmingsomschrijving is aangegeven, en het aanbrengen van daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
d. het indrijven van voorwerpen in de bodem;
e. het uitvoeren van grondbewerkingen, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;
f. het aanleggen, vergraven, verruimen of dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
g. het permanent opslaan van goederen.

(terug naar het begin van lid 6.4)

6.4.2 Uitzondering

Het verbod als bedoeld in 6.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden:

a. die betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. die mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning;
d. die worden bedoeld in de Wet informatie-uitwisseling ondergrondse netten (Wion).

(terug naar het begin van lid 6.4)

6.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 6.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. geen aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de leiding;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende leidingbeheerder.

(terug naar het begin van lid 6.4)

Artikel 7 Waarde - Archeologie 5

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, tevens bestemd voor het behoud en bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen

a. Indien het oprichten van een bouwwerk waarvoor een omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt gevraagd, kan leiden tot aantasting van archeologische waarden, wordt de omgevingsvergunning pas verleend nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld of waaruit blijkt dat:
   1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
   2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of
   3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.

b. Het bepaalde in 7.2.1 onder a. is niet van toepassing indien;
   1. het een bouwwerk, geen gebouw zijnde, betreft dat voor archeologisch onderzoek noodzakelijk is;
   2. het vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing betreft, waarbij de oppervlakte voor zover gelegen op of onder peil niet wordt uitgebreid;
   3. de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak;
   4. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 1000 m².

c. Indien uit het onder 7.2.1, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen kunnen worden verstoord, kunnen burgemeester en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorschriften verbinden:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
   2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
   3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

d. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning ten behoeve van het bouwen wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.

e. Indien het 7.2.1 onder c. sub 3. van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

(terug naar het begin van Artikel 7)

7.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de situering, de inrichting en het gebruik van de gronden, indien uit onderzoek is gebleken dat ter plaatse beschermingswaardige archeologische resten aanwezig zijn.

(terug naar het begin van Artikel 7)

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Verbod

7.4.2 Uitzondering

7.4.3 Toelaatbaarheid

7.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend vergraven, afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, aanleggen van drainage en ontginnen;
b. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen en verbreden van sloten, vijvers en andere wateren;
d. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies;
e. het aanleggen van bos of boomgaard die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als zodanig kunnen worden aangemerkt.

(terug naar het begin van lid 7.4)

7.4.2 Uitzondering

Het bepaalde in lid 7.4.1 is niet van toepassing:

a. op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;
b. de verstoring zich beperkt tot 40 cm onder het oppervlak;
c. de grootte van de bodemingreep kleiner is dan 1000 m².

(terug naar het begin van lid 7.4)

7.4.3 Toelaatbaarheid

a. De omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden wordt niet verleend, dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd waarin de archeologische waarde van het plangebied naar oordeel van burgemeesters en wethouders in voldoende mate is vastgesteld, of waaruit blijkt dat:
    1. archeologische waarden op de betrokken locatie niet aanwezig zijn;
    2. het behoud van de archeologische resten in voldoende mate kan worden gewaarborgd, of;
    3. de archeologische resten door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
b. Indien uit het onder 7.4.3 a. genoemde rapport blijkt dat de archeologische resten van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning kunnen worden verstoord, kunnen burgemeesters en wethouders aan de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden verbinden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen; of
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. Bij het aantreffen van archeologische waarden van nationaal belang, vragen burgemeester en wethouders – alvorens de vergunning te verlenen – de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed om advies. De omgevingsvergunning wordt niet verleend, dan nadat de Rijksdienst voor het Cultureel

Erfgoed een verklaring van geen bezwaar heeft gegeven.

d. Indien lid 7.4.3, onder b, sub 3 van toepassing is, wordt in de voorschriften geregeld wat de gevolgen zijn bij vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van de werkzaamheden of werken.

(terug naar het begin van lid 7.4)

7.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met toepassing van artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het bestemmingsplan te wijzigen door:

a. de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk te doen vervallen indien op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn; of

b. aan gronden de bestemming 'Waarde - Archeologie 5' toe te kennen indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat de bestemming van deze gronden, gelet op ter plaatse aanwezige archeologische waarden, aanpassing behoeft.

(terug naar het begin van Artikel 7)

Artikel 8 Waterstaat - Beschermingszone waterkering

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de aan de andere aan de grond gegeven bestemmingen, primair bestemd voor de bescherming en het beheer en onderhoud van de binnen het plangebied gelegen waterkering.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

8.2.2 Gebouwen

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

8.2.1 Algemeen

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen mag alleen binnen de aangegeven beschermingszone van de waterkering worden gebouwd, ten behoeve van deze bestemming.

(terug naar het begin van lid 8.2)

8.2.2 Gebouwen

Op of in de voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd anders dan ten behoeve van beheer en onderhoud van de waterkering, met dien verstande dat:

a. de maximale hoogte niet meer bedraagt dan 3,5 meter;
b. de maximale oppervlakte niet meer bedraagt dan 15 m^2.

(terug naar het begin van lid 8.2)

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in de voor 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming, zoals duikers, keerwanden en merktekens, waarbij de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2 m mag bedragen.

(terug naar het begin van lid 8.2)

8.3 Afwijken van de bouwregels

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het doelmatig functioneren van de waterkering, van het bepaalde in lid 8.2 en toestaan dat de in de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen genoemde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits vooraf advies wordt ingewonnen van het betreffende waterschap en de Keur van het waterschap in acht wordt genomen.

(terug naar het begin van 8.2)

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Verbod

8.4.2 Uitzonderingen

8.4.3 Toelaatbaarheid

8.4.1 Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Beschermingszone waterkering', zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

a. het aanleggen van wegen, paden, banen en andere oppervlakteverhardingen;
b. het veranderen van het huidige maaiveldniveau door ontginnen, bodem verlagen, egaliseren, afgraven of ophogen;
c. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen en/of bomen;
d. het uitvoeren van heiwerkzaamheden en het op een of ander wijze indrijven van voorwerpen;
e. diepploegen;
f. het aanleggen van kabels en leidingen en daarmee verband houdende constructies;
g. het aanleggen van watergangen of het vergraven, verruimen of dempen van reeds bestaande watergangen.

(terug naar het begin van lid 8.4)

8.4.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in lid 8.4.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het inwerkingtreding van dit plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

(terug naar het begin van lid 8.4)

8.4.3 Toelaatbaarheid

De werken of werkzaamheden als bedoeld in lid 8.4.1 zijn slechts toelaatbaar, mits:

a. geen onevenredige aantasting plaatsvindt van het functioneren van de waterkering;
b. vooraf schriftelijk advies wordt ingewonnen bij de betreffende beheerder van de waterkering.

(terug naar het begin van lid 8.4)

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 9 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 10 Algemene bouwregels

10.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

10.2 Ondergeschikte bouwdelen

10.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

10.1 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

10.1.1 Ondergrondse werken

10.1.2 Ondergrondse bouwwerken

10.1.3 Afwijken van het bestemmingsplan

10.1.1 Ondergrondse werken

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

(terug naar het begin van lid 10.1)

10.1.2 Ondergrondse bouwwerken

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

a. Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
b. Het oppervlak aan ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan 50% van het bouwvlak.
c. De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 meter onder peil.
d. Bij het berekenen van de blijkens de digitale verbeelding of deze regels geldende bebouwingspercentages, of van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

(terug naar het begin van lid 10.1)

10.1.3 Afwijken van het bestemmingsplan

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 10.1.2 sub c voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 meter onder peil onder de voorwaarden dat:

a. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
b. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

(terug naar het begin van lid 10.1)

10.2 Ondergeschikte bouwdelen

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

(terug naar het begin van Artikel 10)

10.3 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

10.3.1 Maximale maatvoering

10.3.2 Minimale maatvoering

10.3.3 Heroprichting

10.3.1 Maximale maatvoering

Indien afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

(terug naar het begin van lid 10.3)

10.3.2 Minimale maatvoering

In die gevallen dat afstanden tot, en bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, op het tijdstip van de ter inzage legging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

(terug naar het begin van lid 10.3)

10.3.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 10.3.1 en 10.3.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

(terug naar het begin van lid 10.3)

Artikel 11 Algemene gebruiksregels

Het is verboden de in de artikelen 3 tot en met 5 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of laten gebruiken en/of in gebruik te geven op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die is nader aangeduid in de bestemmingsomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een erotisch (getint) bedrijf of (straat)prostitutie;
b. het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als zelfstandige woningen en als afhankelijke woonruimte;
c. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 12 Algemene aanduidingsregels

12.1 Vrijwaringszone vaarweg

12.2 Veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen

12.1 Vrijwaringszone vaarweg

12.1.1 Doeleinden

12.1.2 Bouwverbod

12.1.3 Afwijken van het bouwverbod

12.1.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

12.1.1 Doeleinden

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - vaarweg' zijn de gronden bestemd voor de veilige doorvaart van de scheepvaart.

(terug naar het begin van lid 12.1)

12.1.2 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde in de daar voorkomende bestemmingen mogen op de in lid 12.1.1 bedoelde gronden, geen bouwwerken worden opgericht.

(terug naar het begin van lid 12.1)

12.1.3 Afwijken van het bouwverbod

Burgemeester en wethouders kunnen, mits Rijkswaterstaat is gehoord, door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.1.2 ten behoeve van het bouwen van bouwwerken onder de voorwaarde dat belemmeringen worden voorkomen voor:

a. de doorvaart van de scheepvaart in de breedte, goot en/of bouwhoogte en diepte;
b. de zichtlijnen van de bemanning en de op het schip aanwezige navigatieapparatuur voor de scheepvaart;
c. het contact van de scheepvaart met bedienings- en begeleidingsobjecten;
d. de toegankelijkheid van de rijksvaarweg voor hulpdiensten;
e. het uitvoeren van beheer en onderhoud van de rijksvaarweg.

(terug naar het begin van lid 12.1)

12.1.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

a Verbod

Het is verboden op of in de gronden met de aanduiding 'Vrijwaringszone vaarweg' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van grondbewerkingen waartoe ook wordt gerekend ophogen, verlagen, vergraven, afgraven, woelen, mengen, egaliseren en dempen van wateren;
b. het aanleggen of verbreden van wegen, paden of parkeergelegenheid en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
c. het aanleggen opgaande beplanting die op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan niet als

zodanig kunnen worden aangemerkt.

b Het bepaalde in lid 31.1.4 is niet van toepassing:

Het bepaalde in lid a is niet van toepassing:

a. op werken of werkzaamheden die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen of die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan;

c Toelaatbaarheid

Mits gehoord Rijkswaterstaat kan, door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in a en worden toegestaan dat op de gronden binnen deze bestemming, mede conform de onderliggende bestemming, het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of werkzaamheden uit worden gevoerd. Hierbij wordt getoetst aan het criteriumof er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de veilige doorvaart van de scheepvaart is gegarandeerd.

(terug naar het begin van lid 12.1)

12.2 Veiligheidszone vervoer gevaarlijke stoffen

a. Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone-vervoer gevaarlijke stoffen' zijn geen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, zoals bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen, toegestaan;
b. Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a:
    1. indien uit onderzoek blijkt dat de externe veiligheidsrisico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen aanvaardbaar worden geacht;
    2. alvorens kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogelijk te maken dient de Veiligheidsregio om advies gevraagd te worden.

(terug naar het begin van Artikel 12)

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Algemeen

13.2 Evenementen

13.3 Servicepunten

13.4 Duurzaamheid

13.5 Bed & breakfast

13.6 Huisvesting arbeidsmigranten

13.7 Woningsplitsing

13.8 Mantelzorg

13.9 Kamerbewoning

13.1 Algemeen

Wanneer niet anderszins een afwijking van de bestemmingsplanregels mogelijk is, kan door middel van een omgevingsvergunning worden afgeweken van:

a. de voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
b. het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. de bouwgrenzen, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
d. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot maximaal 10 meter;
e. de hoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde, ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot maximaal 40 meter, onder de volgende voorwaarden:
    1. losse masten met hekwerken, gebouwtjes e.d. zijn alleen toegestaan:
        - buiten de bebouwde kom en in landschappelijk minder gevoelige gebieden, langs grote verkeerswegen en dan bij voorkeur bij parkeerplaatsen, benzinestations, knooppunten, viaducten, bedrijventerreinen en horecagelegenheden;
        - binnen de bebouwde kom aan infrastructuur, op bedrijventerreinen en sportparken;
    2. installaties op of aan een gebouw zijn alleen toegestaan:
        - op hoge gebouwen; bij voorkeur op een plat dak en zo ver mogelijk van een dakrand, met dien verstande dat bijzondere en waardevolle gebouwen in beginsel geheel dienen te worden ontzien, zo nodig in overleg met de monumentencommissie;
        - tegen gevels aan; wanneer de invloed van die installaties geen afbreuk doen aan de aanwezige kwaliteiten.

(terug naar het begin van Artikel 13)

13.2 Evenementen

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 3 en 5 voor het houden van kortlopende evenementen met dien verstande dat:

a. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
b. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

(terug naar het begin van Artikel 13)

13.3 Servicepunten

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 3 t/m 5 voor de realisatie van een servicepunt ter bevordering van de leefbaarheid mits:

a. voldaan wordt aan de bouwregels behorende bij de betreffende bestemming;

b. maximaal 30% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het servicepunt, met een maximum van 80 m²;
c. er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de realisatie van het servicepunt;
d. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden;
e. voorzien wordt in voldoende parkeergelegenheid.

(terug naar het begin van Artikel 13)

13.4 Duurzaamheid

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in de artikelen 3 t/m 5 voor de realisatie van kleinschalige wind- en grootschalige zonne-energiesystemen met dien verstande dat:

a. de hoogte van kleinschalige windenergiesystemen maximaal 4 meter bedraagt;
b. de oppervlakte van kleinschalige windenergiesystemen maximaal 25 m^2 bedraagt;
c. de hoogte van zonne-energiesystemen maximaal 2 meter bedraagt;
d. het stedenbouwkundig beeld niet onevenredig wordt aangetast;
e. de waarden van de onder- en omliggende bestemmingen niet onevenredig geschaad worden.

(terug naar het begin van Artikel 13)

13.5 Bed & breakfast

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van een Bed & breakfastvoorziening in een (bedrijfs-)woning, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie als hoofdfunctie behouden blijft;
b. de Bed & breakfastvoorziening een maximumcapaciteit kent van ten hoogste 8 personen, met een maximum verblijfsduur van 6 weken;
c. bedoeld gebruik geen hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
d. bedoeld gebruik geen belemmering voor de omliggende bedrijven mag opleveren;
e. het gebruik naar de aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
f. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
g. het niet zodanig verkeersaantrekkende activiteiten betreft die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van verkeer;
h. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
i. de Bed & breakfastvoorziening dient in bestaande bebouwing te worden gerealiseerd;
j. de maximale oppervlakte in totaal 80 m² bedraagt, met dien verstande dat maximaal 30% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van een Bed & breakfastvoorziening in gebruik mag zijn;
k. de omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van de Bed & breakfastvoorziening, uitsluitend bij een woonfunctie wordt verleend.

(terug naar het begin van Artikel 13)

13.6 Huisvesting arbeidsmigranten

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten binnen de bestemming Wonen, met dien verstande dat:

a. per werknemer een minimale gebruiksoppervlakte wordt aangehouden van 10 m²;
b. maximaal 30 personen tegelijk binnen een agrarisch bouwblok mogen worden gehuisvest;
c. de maximaal toegestane verblijfsduur per individuele werknemer:
    1. 12 maanden per jaar bedraagt in het geval van huisvesting in een reguliere woning;
    2. 9 maanden per jaar bedraagt in alle andere gevallen;
d. huisvesting in woningen binnen een woonbestemming is toegestaan voor:

1. afzonderlijk huishouden;
2. maximaal 4 personen die geen huishouden vormen;
3. 1 huishouden en maximaal 3 andere personen;

e. maximaal 10 personen tegelijk mogen worden gehuisvest in het geval van kamerverhuur of logies.

(terug naar het begin van Artikel 13)

13.7 Woningsplitsing

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels ten behoeve van het splitsen van woningen, met dien verstande dat:

a. de te splitsen woning een bestaand hoofdgebouw met (ten dele) een bestaande woonfunctie betreft;
b. de woningsplitsing vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmering vormt;
c. de waarden van de omliggende bestemmingen niet onevenredig worden aangetast;
d. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.
e. de meest recente regionale woonvisie en de gemeentelijke doorvertaling daarvan in acht wordt genomen;
f. de bepalingen uit het gemeentelijke kwaliteitsmenu in acht worden genomen;
g. na splitsing sprake is van een goed woon- en leefklimaat;
h. na splitsing maximaal 1 extra woning is ontstaan, behoudens wanneer de te splitsen woning een cultuurhistorisch of karakteristiek pand dan wel monument betreft, in welk geval het bevoegd gezag splitsing tot meerdere woningen kan toestaan, mits geen onevenredige nadelige effecten voor de omgeving optreden;
i. na splitsing elke woning een inhoud heeft van minimaal 350 m³ en maximaal 750 m³;
j. na een woningsplitsing het uitbreiden van de gesplitste woningen niet is toegestaan;
k. waardevolle bouwvormen en karakteristieke elementen van de oorspronkelijke woning gehandhaafd blijven.

(terug naar het begin van Artikel 13)

13.8 Mantelzorg

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bij een woning als afhankelijke woonruimte (inwoning), met dien verstande dat:

a. het bijbehorende bouwwerk:
   1. ten dienste staat van de betreffende woning op hetzelfde perceel;
   2. een afhankelijke woonfunctie betreft;
   3. een maximale oppervlakte heeft van 70 m^2, tenzij de omstandigheden ter plaatse een andere afweging rechtvaardigen;
   4. niet als zelfstandige woning wordt en zal worden gebruikt.
b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen ten aanzien van omwonenden, (agrarische) bedrijven en andere omgevingswaarden;
c. het bieden van zorg voortkomt uit een sociale relatie tussen de zorgbehoevende en zorgverlener;
d. aantoonbaar sprake is van een tijdelijke zorgbehoefte;
e. een indicatie van het centrum indicatiestelling zorg (CIZ) of daarmee gelijk te stellen indicatie benodigd is;
f. de omgevingsvergunning ter afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van mantelzorg weer kan worden ingetrokken wanneer de noodzaak tot mantelzorg niet langer aanwezig is.

(terug naar het begin van Artikel 13)

13.9 Kamerbewoning

Door middel van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan voor het gebruik van een deel van de (bedrijfs)woning of bijbehorende bouwwerken bij een woning voor kamerbewoning, met dien verstande dat:

a. het gebruik geen overlast voor het woonmilieu oplevert en geen onevenredige afbreuk doet aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
b. het gebruik met de aard van het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming is;
c. wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Indien niet op eigen terrein in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien, dient te worden aangetoond dat elders in voldoende parkeergelegenheid kan worden voorzien.

(terug naar het begin van Artikel 13)

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de in het plan opgenomen bestemmingen te wijzigen ten behoeve van:

a. overschrijding van bestemmingsgrenzen, voor zover dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of bouwwerken dan wel voor zover dit noodzakelijk is in verband met de werkelijke toestand van het terrein. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
b. overschrijding van bestemmingsgrenzen en toestaan dat het beloop van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft. De overschrijding mag echter niet meer bedragen dan 3 meter en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
c. het wijzigen van de Lijst van bedrijfsactiviteiten - Kernen en Lijst van bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerreinen, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
d. het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Artikel 15 Algemene procedureregels

15.1 Afwijking van het bestemmingsplan

15.2 Wijzigingsbevoegdheid

15.3 Nadere eisen

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

15.1 Afwijking van het bestemmingsplan

Bij een afwijking van het bestemmingsplan, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

(terug naar het begin van Artikel 15)

15.2 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid zoals bedoeld in artikel 3.6. van de Wet ruimtelijke ordening, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening, van toepassing.

(terug naar het begin van Artikel 15)

15.3 Nadere eisen

Bij toepassing van de nadere eisen regeling, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat de termijn van terinzagelegging 2 weken bedraagt.

(terug naar het begin van Artikel 15)

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

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is de procedure als vervat in artikel 3.9 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van toepassing.

(terug naar het begin van Artikel 15)

Artikel 16 Overige regels

16.1 Verhouding tussen bestemmingen

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

16.1 Verhouding tussen bestemmingen

a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen geldt:
    1. in de 1e plaats de regels van de dubbelbestemming Leiding - Gas;
    2. in de 2e plaats de regels van de dubbelbestemming Waarde - Archeologie 5;
    3. in de 3e plaats de regels van de dubbelbestemming Waterstaat - Beschermingszone waterkering.

(terug naar het begin van Artikel 16)

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

16.2.1 Verbod

16.2.2 Uitzonderingen

16.2.3 Uitzondering

16.2.1 Verbod

Het is verboden ter plaatse van de monumentale bomen zoals aangegeven in bijlage 2, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het vellen of rooien van houtgewas (houtopstanden, houtwallen, bomenrijen, heggen en solitaire bomen);
b. ontgronden, bodem verlagen of afgraven, ophogen, verdichten, verplaatsen, afgraven of egaliseren van grond, inclusief het graven van sleuven en het leggen van (ondergrondse) leidingen;
c. het wijzigen van het grondwaterpeil;
d. het verrichten van werken of werkzaamheden die beschadigingen van wortels, stam of kroon van de betrokken bomen tot gevolg kunnen hebben.

(terug naar het begin van lid 16.2)

16.2.2 Uitzonderingen

Het verbod als bedoeld in 16.2.1 is niet van toepassing op werken of werkzaamheden die:

a. betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het plan;
c. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

(terug naar het begin van lid 16.2)

16.2.3 Uitzondering

De werken of werkzaamheden als bedoeld in 16.2.1 zijn slechts toelaatbaar, mits door die werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen geen onevenredige aantasting van de groene structuur in het plangebied plaatsvindt.

(terug naar het begin van lid 16.2)

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

17.2 Overgangsrecht gebruik

17.3 Hardheidsclausule

17.1 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 eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

c. Het eerste lid 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.

(terug naar het begin van Artikel 17)

17.2 Overgangsrecht gebruik

a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde in sub a te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

d. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik, dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

(terug naar het begin van Artikel 17)

17.3 Hardheidsclausule

Voor zover toepassing van het overgangsrecht gebruik leidt tot een onbillijkheid van overwegende aard voor een of meer natuurlijke personen, die op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan grond en opstallen gebruiken in strijd met het voordien geldende bestemmingsplan kan het bevoegd gezag ten behoeve van die persoon of personen van dat overgangsrecht afwijken.

(terug naar het begin van Artikel 17)

Artikel 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Reparatieplan Kern Neer'.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 14 november 2017

.....

De voorzitter,

.....

De griffier,

.....