

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 het plan:

Het bestemmingsplan 'De Geerstraat ongenummerd, Sint-Oedenrode' van de gemeente Meierijstad.

1.2 bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1948.OED001BP0022018P met de bijbehorende regels.

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 aanduidingsvlak:

Het geometrisch bepaald vlak van de aanduiding.

1.5 achtergevel:

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

1.6 afhankelijke woonruimte:

Een onderdeel van het hoofdgebouw of bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.7 antenne-installatie:

Installatie bestaande uit een antenne, een antenedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.8 bebouwing:

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

1.9 bedrijf aan huis:

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijbehorende bouwwerken, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend.

1.10 beroep aan huis:

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

1.11 bestand:

- Bij bebouwing: bebouwing zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens of bij de Woningwet.
- Bij gebruik: gebruik zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan rechtskracht heeft verkregen.

1.12 bestemmingsgrens:

De grens van een bestemmingsvlak.

1.13 bestemmingsvlak:

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.14 bevoegd gezag:

Bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van een besluit ten aanzien van een aanvraag om een omgevingsvergunning of ten aanzien van een al verleende omgevingsvergunning.

1.15 bijbehorend bouwwerk:

Hieronder wordt verstaan:

- aanbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht

(ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;

- aangebouwd bijbehorend bouwwerk: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig, (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en niet in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt;
- vrijstaand bijbehorend bouwwerk: een vrijstaand gebouw dat zowel in bouwkundig, architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw;
- uitbouw: een met het hoofdgebouw verbonden grondgebonden bouwwerk van één bouwlaag een geheel vormend met het hoofdgebouw, dat door zijn verschijningsvorm in bouwkundig (constructie), architectonisch en/of ruimtelijk visueel opzicht (ligging, maatvoering, kapvorm, dakhelling) ondergeschikt is aan en in een directe verbinding staat met het hoofdgebouw en een vergroting van een bestaande ruimte inhoudt.

1.16 bouwen:

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

1.17 bouwgrens:

De grens van een bouwvlak.

1.18 bouwlaag:

Een deel van een gebouw, dat bestaat uit één of meer ruimten, waarbij de bovenkanten van de afgewerkte vloeren van twee aan elkaar grenzende ruimten niet meer dan 1,50 meter in hoogte verschillen. Bij de bepaling van het aantal bouwlagen wordt de bouwlaag, welke grotendeels in de kap is gelegen (zogenaamde zolderverdieping) evenals de bouwlaag, welke grotendeels onder de begane grond is gelegen (zogenaamde kelder/souterrain) niet meegerekend.

1.19 bouwperceel:

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

1.20 bouwperceelsgrens:

De grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak:

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

1.22 bouwwerk:

Elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct, hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.23 carport:

Een bouwwerk, vrijstaand of aangebouwd aan een gebouw, ter vergroting van het woongenot, ondersteund door palen of kolommen, dat maximaal aan twee zijden gesloten is. Indien de carport wordt gebouwd tegen een gebouw op het aangrenzend perceel zijn er maximaal drie gesloten zijden toegestaan.

1.24 consumentverzorgende bedrijven:

Het bedrijfsmatig uitoefenen van diensten aan huis op het gebied van de consumentverzorging zoals bijvoorbeeld kappers, schoonheidsspecialisten, pedicures, manicures, nailstudio's en daarmee vergelijkbare consumentverzorgende diensten, waarbij de aard en omvang van het consumentverzorgende bedrijf met de woonfunctie verenigbaar is en geen onevenredige afbreuk doet aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving.

1.25 detailhandel:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, waaronder grootschalige detailhandel, volumineuze detailhandel, tuincentrum en supermarkt.

1.26 dienstverlening:

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een belwinkel en internetcafé.

1.27 erf:

Gronden gelegen aan de achterkant en zijkant van het hoofdgebouw tot op 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan en niet behorende tot het bouwvlak.

1.28 erker:

Een aan nader bepaalde maatvoeringseisen verbonden ondergeschikt aangebouwd gedeelte van een woning aan een gevel.

1.29 evenement:

Een één of meerdaagse voor het publiek toegankelijke verrichting van vermaak.

1.30 gebouw:

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

1.31 groothandel:

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan bedrijven of instellingen die deze goederen in een door hen gedreven onderneming aanwenden.

1.32 hoofdgebouw:

Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken, en waarin de hoofdfunctie ingevolge de bestemming is of wordt ondergebracht; het betreft het gebouw zonder bijbehorende bouwwerken.

1.33 kap:

elke bovenbeëindiging van een gebouw;

1.34 maatschappelijke voorzieningen:

Het uitoefenen van activiteiten gericht op de sociale, maatschappelijke, educatieve en openbare dienstverlening, waaronder:

- gezondheidszorg; en/of
- zorg en welzijn; en/of
- jeugd/kinderopvang; en/of
- spel- of speelvoorzieningen; en/of
- onderwijs; en/of
- religie; en/of
- uitvaart/begraafplaats; en/of
- bibliotheken; en/of
- openbare dienstverlening; en/of
- verenigingsleven; en/of
- gevangeniswezen en/of
- defensie/militaire zaken.

1.35 mantelzorg:

Het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.36 normaal onderhoud en/of gebruik

tot het normaal onderhoud en/of gebruik behoren onder andere:

- maaien, beweiden en bemesten van grasland;
- verbeteren van grasland door het scheuren van de grasmat buiten het broedseizoen van weidevogels en het direct opnieuw inzaaien;
- ploegen en cultiveren van bouwland niet dieper dan de bouwvoor;
- verbouwen van akkerbouwgewassen, zoals maïs in wisselteelt;
- maaien en schonen van sloot en slootkant;
- vervangen van en onderhoud aan drainage;
- normaal landschapsonderhoud, waaronder:
- periodiek uitdunnen en snoeien van houtwal of singel;
- knotten van bomen;
- opvullen van open plekken in houtwal of singel;
- normaal bosbeheer, waaronder:
- uitdunnen;
- verwijderen van dode bomen.

1.37 ondergeschikt bouwdeel:

- Een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk; en/of
- Ondergeschikte delen van een ondergronds bouwwerk die onzichtbaar zijn boven peil.

1.38 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:

Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden.

1.39 ondergronds bouwwerk:

Een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen onder peil.

1.40 overkapping:

Een bouwwerk, geen gebouw zijnde, zonder eigen wanden dat aan tenminste een deel van één zijde een gesloten wand kent, waaronder begrepen een carport, met dien verstande dat het gedeelte van de overkapping gesitueerd aan de gronden met de aanduiding 'tuin' geen gesloten wand mag hebben, d.w.z. de hoogte van de wandconstructie ten hoogste 1 meter mag bedragen.

1.41 peil:

- Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang.
- In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.42 perceelsgrens:

Een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.43 pergola:

- Een vrijstaand of aangebouwd bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een constructie van verticaal geplaatste palen of kolommen op een onderlinge afstand van minimaal 1,50 meter h.o.h., gekoppeld op een bovenlegger met eventueel hierop onder een hoek van 90° geplaatste dwarsligger(s).
- De pergola mag tot maximaal 1 meter boven het maaiveld als een gesloten constructie worden uitgevoerd.
- Tussen de kolommen mag gaas ter begeleiding van planten worden aangebracht.

1.44 prostitutie:

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

1.45 terras:

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

1.46 tuin:

Een op de verbeelding aangegeven zone bestemd voor de inrichting als tuin met de daarbij behorende bouwwerken en voorzieningen.

1.47 verbeelding:

De kaart (analoog of digitaal) van het bestemmingsplan 'De Geerstraat ongenummerd, Sint-Oedenrode'.

1.48 voorgevel:

De op de weg georiënteerde gevel van een hoofdgebouw waaraan de hoofdentree van de woning gesitueerd is.

1.49 voorgevelbouwgrens:

De aangegeven bouwgrens die naar de gronden met de aanduiding 'tuin' is toegekeerd.

1.50 voorgevellijn:

Een denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.51 voortuin:

De gronden gelegen voor de voorgevellijn.

1.52 voorzieningen van algemeen nut:

Voorzieningen ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer en/of het wegverkeer.

1.53 water:

Al het oppervlaktewater zoals sloten, greppels, (infiltratie)vijvers, kanalen, beken en andere waterlopen, ook als deze incidenteel of structureel droogvallen. Alsmede voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelwaterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten etc.

1.54 wet/wettelijke regelingen:

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals die luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan.

1.55 wonen:

Zijn woning hebben, gehuisvest zijn.

1.56 woning:

Een (gedeelte van een) gebouw geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.57 zijdelingse perceelsgrens:

De perceelsgrenzen van een bouwperceel, niet zijnde de begrenzing van het perceel aan de achter- of voorzijde.

1.58 zijgevel:

Een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw niet zijnde de achtergevel of voorgevel.

1.59 zolder:

Zolder onder een kap voor zover de hoogte van de borstwering ter plaatse van de omtrekmuren minder dan 80 centimeter boven de vloer is gelegen.

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 bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van onderschikte bouwdelen, 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 bouwperceelsgrens

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.

2.8 afstand tussen gebouwen

De kortste afstand van de loodrechte horizontale projecties van de gebouwen.

2.9 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

Tussen (de lijnen getrokken door) de buitenwerkse gevelvlakken en/of harten van scheidsmuren.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een beroep aan huis met dien verstande dat maximaal 40% van de vloeroppervlakte van de begane grond van het hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken mag worden gebruikt ten behoeve van het beroep aan huis, met een maximum van 100 m²;
- b. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. parkeervoorzieningen, waarbij het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein per hoofdgebouw ten minste 3 bedraagt.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Voor het bouwen algemeen geldt dat de aanduidingen op de verbeelding van toepassing zijn.

3.2.2 Gronden binnen het bouwvlak

Bouwwerken	Voorwaarden
Toegelaten bouwwerken	<ol style="list-style-type: none">a. hoofdgebouwen;b. bijbehorende bouwwerken;c. carport;d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
Hoofdgebouw of uitbreiding van hoofdgebouw	<ol style="list-style-type: none">a. Ter plaatse van de aanduiding: - 'vrijstaand' zijn vrijstaande woningen toegestaan;b. De goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte' op de verbeelding is aangegeven.c. De voorgevel van een hoofdgebouw dient in of achter de voorgevelbouwrens gesitueerd (georiënteerd) te zijn.d. De dakconstructie van een hoofdgebouw dient te bestaan uit een kap, met een minimale dakhelling van 15° en maximale dakhelling van 65°.

	<p>e. De minimale afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt: - bij woningtype 'vrijstaand' aan beide zijden 4 meter;</p>
Bijbehorende bouwwerken	<p>a. De minimale afstand tot de voorgevellijn van het hoofdgebouw bedraagt 1 meter.</p> <p>b. De maximale goothoogte bedraagt 3,30 meter.</p> <p>c. De maximale bouwhoogte bij volledig platte afdekking bedraagt 3,30 meter.</p> <p>d. De dakhelling (bij kapconstructie) is vrij.</p> <p>e. De maximale bouwhoogte bij een kapconstructie bedraagt 6 meter, waarbij de denkbeeldige lijn onder de 45° gemeten op 3,30 meter hoogte ter plaatse van de perceelsgrens niet door het bijbehorend bouwwerk mag worden overschreden.</p> <p>f. Bij een platte afdekking mag op de uitbreiding geen balkon of dakterras worden opgericht.</p>
Carport	<p>a. Een carport dient minimaal 1 meter achter de voorgevellijn gesitueerd te worden, indien niet deels gesitueerd binnen de aanduiding 'tuin'.</p> <p>b. De maximale bouwhoogte bedraagt 3,30 meter.</p> <p>c. De maximale oppervlakte bedraagt 25 m².</p> <p>d. Er is maximaal één carport toegestaan per bouwperceel.</p> <p>e. Indien bij twee naast elkaar liggende woningen aan dezelfde openbare weg de voorgevels van de woningen niet gelijk liggen, mogen, indien de carports tegelijkertijd worden aangevraagd, danwel de carport van de dichtst bij de openbare weg gelegen woning reeds is gerealiseerd, de voorzijden van beide carports gelijkliggend worden gebouwd. De voorzijden van de carports moeten dan op 1 meter voor de voorgevel van de dichtst bij de openbare weg gelegen woning of minimaal 1 meter achter de voorgevel van de dichtst bij de openbare weg gelegen woning worden gebouwd.</p>
Erfafscheidingen	<p>a. De maximale bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt 2 meter.</p>
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	<p>a. De maximale bouwhoogte van afvalcontainers zoals glasbakken en geluidwerende voorzieningen bedraagt 2 meter.</p> <p>b. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter.</p>

3.2.3 Gronden buiten het bouwvlak en niet nader aangeduid als 'tuin' (zone erf)

Bouwwerken	Voorwaarden
Toegelaten	a. bijbehorende bouwwerken;

bouwwerken	<ul style="list-style-type: none"> b. carports; c. bouwwerken, geen gebouwen.
Bebouwd oppervlak 'zone erf'	<ul style="list-style-type: none"> a. maximaal 50%.
Bijbehorende bouwwerken	<ul style="list-style-type: none"> a. De goothoogte bedraagt maximaal 3,30 meter. b. De bouwhoogte bij volledig platte afdekking bedraagt maximaal 3,30 meter. c. Het gezamenlijk oppervlak van bijbehorende bouwwerken, inclusief oppervlakte carport binnen 'zone erf', mag per bouwperceel ten hoogste bedragen: 200 m² voor bouwpercelen kleiner of gelijk aan 750 m²; d. De dakhelling (bij kapconstructie) is vrij. e. De maximale bouwhoogte bij een kapconstructie bedraagt 6 meter, waarbij de denkbeeldige lijn onder de 45° gemeten op 3,30 meter hoogte ter plaatse van de perceelsgrens niet door het bijbehorend bouwwerk mag worden overschreden. f. Bij een platte afdekking mag op het bijbehorend bouwwerk geen balkon of dakterras worden opgericht.
Niet-overdekt zwembad	<ul style="list-style-type: none"> a. Een 'niet-overdekt zwembad' wordt niet wordt meegenomen in de berekening van het bebouwd oppervlak van de 'zone erf'. b. De minimale afstand tot perceelsgrens van een niet overdekt zwembad bedraagt 2 meter. c. De maximale oppervlakte van een niet overdekt zwembad bedraagt 10% van het bouwperceel, met een maximum van 100 m².
Erfafscheidingen	<ul style="list-style-type: none"> a. De maximale bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt 2 meter.
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	<ul style="list-style-type: none"> a. De maximale bouwhoogte van afvalcontainers zoals glasbakken en geluidwerende voorzieningen bedraagt 2 meter. b. De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter.

3.2.4 Gronden nader aangeduid als 'tuin'

Bouwwerken	Voorwaarden
Toegelaten bouwwerken	<ul style="list-style-type: none"> a. bijbehorende bouwwerken uitsluitend in de vorm van erkers, entrees of carports; b. bouwwerken, geen gebouwen.
Bijbehorend bouwwerk in de vorm van een erker of	<ul style="list-style-type: none"> a. Maximaal één bijbehorend bouwwerk in de vorm van een erker mag in de aanduiding 'tuin' worden opgericht. b. De kapconstructie is vrij te bepalen (platte afdekking of

entree	<p>kap).</p> <ul style="list-style-type: none"> c. De goothoogte bedraagt maximaal 3,30 meter bij uitvoering in één bouwlaag. d. De goothoogte bij uitvoering in twee bouwlagen wordt bepaald door de snijlijn van het doorgetrokken dakvlak van het hoofdgebouw en de voorgevel van het bijbehorend bouwwerk. e. De maximale bouwhoogte bedraagt 3,30 meter bij volledig platte afdekking in één bouwlaag. f. De diepte bedraagt maximaal 1,60 meter, behoudens situaties als bedoeld onder d. g. Het maximale grondoppervlak bedraagt 8 m². h. De breedte over ten hoogste ½ van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bij uitvoering in twee bouwlagen. i. De breedte over ten hoogste 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw bij uitvoering in één bouwlaag, waarbij het restant deel van de breedte van de voorgevel mag worden overkapt. j. In afwijking van het vorenstaande onder a., h. en i.: <ul style="list-style-type: none"> - indien voor de voorgevel van het hoofdgebouw van oorsprong al een entree is gerealiseerd, dan mag daarnaast een erker worden gerealiseerd over ten hoogste ½ van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw in twee bouwlagen; of - indien voor de voorgevel van het hoofdgebouw van oorsprong al een entree is gerealiseerd, dan mag daarnaast een erker worden gerealiseerd over maximaal 2/3 van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw in één bouwlaag, waarbij het restant deel van de breedte van de voorgevel mag worden overkapt. k. In afwijking van het vorenstaande onder g., h. en i.: <ul style="list-style-type: none"> - een erker mag vanuit de voorgevel aan de zijgevel van de woning worden gebouwd, waarbij de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 meter dient te bedragen en het maximale grondoppervlak 10 m² bedraagt. l. Bij een platte afdekking mag op het bijbehorend bouwwerk geen balkon of dakterras worden opgericht.
Carport	<ul style="list-style-type: none"> a. De carport heeft een open constructie. b. De voorkant van de carport wordt op 1 meter voor of minimaal 1 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd. c. De bouwhoogte bedraagt maximaal 3,30 meter. d. De maximale oppervlakte bedraagt 25 m². e. Er is maximaal één carport toegestaan per bouwperceel. Indien bij twee naast elkaar liggende woningen aan dezelfde

	<p>openbare weg de voorgevels van de woningen niet gelijk liggen, mogen, indien de carports tegelijkertijd worden aangevraagd, danwel de carport van de dichtst bij de openbare weg gelegen woning reeds is gerealiseerd, de voorzijden van beide carports gelijkliggend worden gebouwd. De voorzijden van de carports moeten dan op 1 meter voor de voorgevel van de dichtst bij de openbare weg gelegen woning of minimaal 1 meter achter de voorgevel van de dichtst bij de openbare weg gelegen woning worden gebouwd.</p>
Erfafscheidingen	a. De maximale bouwhoogte van erfafscheidingen bedraagt 1 meter.
Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	<p>a. De maximale bouwhoogte van afvalcontainers zoals glasbakken en geluidwerende voorzieningen bedraagt 2 meter.</p> <p>b. De maximale bouwhoogte van een pergola bedraagt 3 meter.</p> <p>De maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 1 meter.</p>

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 rampen bestrijding.

3.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. de uitoefening van een bedrijf aan huis (in hoofd- en/of bijbehorend bouwwerk);
- b. voor de uitoefening van horeca of een andere tak van dienstverlening;
- c. voor de uitoefening van dienstverlening, anders dan bedoeld in artikel 3.1 sub a;
- d. voor zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte van aangebouwde- en vrijstaande bijbehorende bouwwerken en voor bewoning in vrijstaande bijbehorende bouwwerken;
- e. voor de uitoefening of vestiging van een seksinrichting;
- f. voor de uitoefening van prostitutie;
- g. het plaatsen, het doen of laten plaatsen van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel, kampeerwagens (waaronder caravans), kampeerauto's

en kampeertenten, behoudens het plaatsen van caravans, kampeerauto's en kampeertenten op de gronden achter de voorgevellijn, indien per woning niet meer dan één caravan, kampeerauto en/of tent wordt geplaatst;

h. opslag.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Bedrijf aan huis, consumentverzorgende bedrijven en logies en ontbijt

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4 sub a voor de uitoefening van een bedrijf aan huis en consumentverzorgende bedrijven en logies en ontbijt in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk 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. in principe geen vergunning wordt verleend voor het uitoefenen van die bedrijvigheid welke vergunningplichtig is op grond van het Besluit omgevingsrecht, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden wel 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;
- 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. het onttrekken van (een deel van) de bij de desbetreffende woning behorende garage aan de bestemming slechts is toegestaan, indien op het bij de woning behorende erf ten minste één parkeerplaats aanwezig is of gelijktijdig wordt aangelegd;
- e. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met een beroep- of bedrijf aan huis;
- f. géén onevenredige verstoring van de evenwichtige opbouw van de voorzieningenstructuur mag plaatsvinden;
- g. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken ten behoeve van beroep aan huis, bedrijf aan huis en/of consumentverzorgende bedrijven in gebruik mag zijn, zulks met een absoluut maximum van 100 m²;
- h. het aantal slaapplekken niet meer bedraagt dan 10.

3.5.2 Mantelzorg

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.4 sub d voor het gebruik van aangebouwde en vrijstaande bijbehorende bouwwerken als afhankelijke woonruimte onder de voorwaarden dat:

- a. de vergunning niet mag worden verleend voor recreatiewoningen;

- b. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
- c. op het perceel al een woning aanwezig is;
- d. de vergunning niet meer dan één keer wordt verleend per woning;
- e. er geen milieuhygiënische belemmeringen vanwege percelen van derden bestaan c.q. bestaande belemmeringen vanwege percelen van derden zijn opgeheven;
- f. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijbehorende bouwwerken wordt ingepast met een maximaal oppervlak van 80 m².

3.5.3 Maatschappelijke dienstverlenende functies / voorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.1 teneinde maatschappelijke dienstverlenende functies en maatschappelijke voorzieningen mogelijk te maken met dien verstande dat:

- a. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren, en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt;
- 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.

3.5.4 Splitsen hoofgebouw in meerdere wooneenheden

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken teneinde het hoofgebouw in meerdere wooneenheden te splitsen, met dien verstande dat:

- a. het hoofgebouw uit één bouwmassa blijft bestaan;
- b. het hoofgebouw gesplitst kan worden in twee, of meerdere volwaardige woningen;
- c. de splitsing niet gepaard gaat met een vergroting van het grondoppervlak of uitbreiding van de hoofdmassa;
- d. de te realiseren woning (-en) dienen te passen c.q. zijn afgestemd op zowel het gemeentelijke woningbouwprogramma als op het provinciale woningbouwprogramma;
- e. er geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het straatbeeld.

3.5.5 Afwijkende dakhelling

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 3.2.2 voor de bouw van een hoofgebouw met een afwijkende dakhelling onder de voorwaarden dat:

- a. er geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het straatbeeld;
- b. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;

- c. de verkeerssituatie niet nadelig beïnvloed wordt.

3.5.6 Bijbehorende bouwwerken in zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.2 en 3.2.3 voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk in de zijdelingse perceelsgrens met een maximale bouwhoogte van 6 meter, met dien verstande dat de vergunning uitsluitend verleend wordt als de bebouwing aan weerszijden van de perceelsgrens op dezelfde wijze aaneen gebouwd wordt, onder de voorwaarden dat:

- a. er geen afbreuk wordt gedaan aan de stedenbouwkundige kwaliteit van het straatbeeld;
- b. hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken;
- c. de verkeerssituatie niet nadelig beïnvloed wordt.

3.5.7 Intrekken omgevingsvergunning

- a. Het bevoegd gezag trekt de vergunning als bedoeld in artikel 3.5.2 in, indien de bij het verlenen van voor de vergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.
- b. Indien de bewoning van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk plaatsvindt door degene die mantelzorg nodig heeft en diens partner, wordt de vergunning pas ingetrokken nadat beide het bijbehorend bouwwerk hebben verlaten.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbelregel

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

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Dakopbouwen

Aan de uitbreiding van een woning middels verhoging van de nok door het plaatsen van een dakopbouw, kan toepassing worden gegeven met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. er moet sprake zijn van een zadeldak op de woning;
- b. de nok mag door de dakopbouw verticaal gemeten met maximaal 1 meter worden verhoogd;
- c. de gevels van de woning mogen niet worden opgetrokken;
- d. de onderzijde van de dakopbouw moet meer dan 1 meter boven de dakvoet zijn gelegen;
- e. de hellingshoek van het nieuwe dak moet gelijk zijn aan de hellingshoek van het bestaande dakvlak op de woning.

5.2 Antenne-installatie

Voor het plaatsen van een antenne-installatie gelden de volgende regels:

- a. De antennemast wordt geplaatst binnen een bestemmingsvlak waarin geen woningen of woonfuncties aanwezig zijn.
- b. De antennemast leidt ook overigens niet tot een onevenredige aantasting van het woon- en leefmilieu in de omgeving.
- c. de antennemast is aantoonbaar noodzakelijk op die locatie voor een adequaat dekkend netwerk voor mobiele telecommunicatie en site-sharing behoort aantoonbaar niet tot de mogelijkheden.

5.3 Algemene bepaling m.b.t. ondergronds bouwen

5.3.1 Ondergrondse werken

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

5.3.2 Ondergrondse bouwwerken

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

- a. Voor delen van bouwwerken behorende bij ondergrondse bouwwerken gesitueerd boven peil gelden de bebouwingsregels als opgenomen bij de bestemmingen in hoofdstuk 2.
- b. De maximale ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt 3 meter onder peil.
- c. Bij het berekenen van het in deze regels maximaal te bebouwen oppervlak, wordt de oppervlakte van ondergrondse gebouwen mede in aanmerking genomen.

5.3.3 Afwijken van ondergronds bouwen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.3.2 sub b voor de bouw van parkeergarages met dien verstande dat:

- a. De maximale ondergrondse bouwdiepte 8 meter onder peil bedraagt.
- b. De waterhuishouding niet onevenredig wordt verstoord/aangetast, dan wel onvoldoende maatregelen worden getroffen in het belang van de gewenste waterhuishoudingssituatie ter plaatse en de directe omgeving.
- c. Er vooraf advies ingewonnen bij het Waterschap.

5.4 Ondergeschikte bouwdelen

- a. Bouwgrenzen mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen tot maximaal 1 meter alsmede door liftkokers, trappenhuisen en galerijen.
- b. De goothoogte van gebouwen mag worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen, als goten van dakkapellen en goten van dakconstructies binnen de toegestane bouwgrenzen (denkbeeldige dakvlakken, niet meegerekend).

5.5 Algemene bepaling over bestaande afstanden en andere maten

5.5.1 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 terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

5.5.2 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 terinzagelegging van het ontwerp van het plan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

5.5.3 Heroprichting

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 5.5.1 en 5.5.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Evenementen

Evenementen zijn toegestaan, mits:

- a. het evenement voldoet aan de eisen uit de Algemene Plaatselijke Verordening;
- b. het evenement voldoet aan de eisen uit het evenementenbeleid;
- c. het evenement past binnen de evenementenkalender.

6.2 Beroep- of bedrijf aan huis

Voor de uitoefening, bij de functie wonen, van een beroep- of bedrijf aan huis, gelden de volgende voorwaarden:

- a. het ten behoeve van het beroep aan huis bedraagt het maximaal in gebruik te nemen oppervlak 40% van het vloeroppervlak van de begane grond van de woning inclusief bijbehorende bouwwerken, zulks tot een maximum van 100 m²;
- b. degene die de activiteiten in de woning en/of bijbehorende bouwwerken uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. er mogen maximaal 2 personen werkzaam zijn, waaronder de eigenaar van de woning;
- d. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
- e. het beroep/bedrijf qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- f. de activiteit dient een type A te zijn volgens het Activiteitenbesluit Milieu;
- g. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte nevenactiviteit en wel in verband met het beroep- of bedrijf aan huis, alsmede handelsactiviteiten via het internet;
- h. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

6.3 Maatschappelijke voorzieningen

Een gebouw mag gebruikt worden ten behoeve van maatschappelijke voorzieningen, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. de maximale bruto oppervlakte die ten behoeve van de maatschappelijke voorziening wordt gebruikt bedraagt 500 m²;
- b. de stedenbouwkundig-ruimtelijke structuur van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;

- c. het woon- en leefmilieu van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
- d. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
- e. het gebouw mag niet gelegen zijn binnen het winkelconcentratiegebied;
- f. het gebruik mag geen milieubelemmeringen opleveren voor de omliggende bedrijven.

6.4 Strijdig gebruik

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

Artikel 7 Algemene afwijkingsregels

7.1 Afwijken

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels een omgevingsvergunning kan worden verleend, kan het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning afwijken van de desbetreffende regels van het plan voor:

- a. Het afwijken van de in de regels voorgeschreven goothoogte, bouwhoogte, nokhoogte en oppervlaktematen met ten hoogste 10%, indien zulks in verband met de realisering van een bouwplan noodzakelijk is, met uitzondering van (aangebouwde) bijbehorende bouwwerken en carports.
- b. Het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden van aanduidingen.
- c. Overschrijdingen van de krachtens de bepalingen in dit plan toegelaten hoogte van bouwwerken, voor de bouw van dakopbouwen voor technische installaties, zoals liftopbouwen, luchtbehandelinginstallaties, ventilatiesystemen, afzuigsystemen en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen vervullen.
- d. Het oprichten van voorzieningen ten dienste van het ontvangen en zenden van radio- en televisiesignalen, voor zover deze voorzieningen een doorsnede hebben van ten hoogste 2 meter en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan maximaal 15 meter voor antennes voor privé gebruik en maximaal 30 meter voor antennes voor gemeenschappelijk gebruik.
- e. Het oprichten van antenne-installaties ten dienste van (tele)communicatiedoeleinden, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de aanvrager dient aan te tonen dat:
 - de installatie op de gekozen locatie onmisbaar is voor de realisering van een adequaat dekkend netwerk;
 - de mogelijkheden van sitiesharing van de te plaatsen installatie voldoende zijn gewaarborgd of benut;

2. de installatie dient van geringe horizontale afmetingen te zijn;
 3. om horizonvervuiling zoveel mogelijk te beperken, wordt gestreefd naar het beperken van het aantal antenne-installaties en het optimaal benutten van sitiesharing;
 4. er moet zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van bestaande bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals reclamemasten en hoogspanningsmasten;
 5. de hoogte van een nieuwe mast ten behoeve van de antenne-installatie mag maximaal 50 meter¹ bedragen;
 6. de installatie moet ruimtelijk en landschappelijk worden ingepast.
- f. Voorzieningen van algemeen nut, met dien verstande dat:
1. de inhoud per gebouwtje niet meer mag bedragen dan 50 m³;
 2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 3,5 meter;
 3. de bebouwing landschappelijk inpasbaar is en de natuurlijke en landschappelijke waarden niet onevenredig worden aangetast.

7.2 Voorwaarden afwijken

- a. Het bevoegd gezag door middel van een omgevingsvergunning voorwaarden ten aanzien van de situering van voorzieningen als bedoeld in 7.1, sub d en sub e stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van de voorzieningen ten opzichte van de omgeving te waarborgen.
- b. De in 7.1 genoemde afwijkingen mogen slechts worden verleend indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 8 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;
- 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;
- c. de overschrijdingen als bedoeld in sub a en b mogen echter niet meer dan 3 meter bedragen en het bestemmingsvlak mag met niet meer dan 10% worden vergroot;
- d. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar regels in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan worden gewijzigd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 9 Overgangsrecht

9.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk, dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

9.2 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.

9.3 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.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'De Geerstraat ongenummerd, Sint-Oedenrode', NL.IMRO.1948.OED001BP0022018P nader te bepalen.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van **datum**.