Slotjes, herziening 5 (Slotjesveld 3)

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	12
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**13**
Artikel 3	Groen	13
Artikel 4	Tuin	15
Artikel 5	Verkeer	16
Artikel 6	Wonen	17
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**20**
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	20
Artikel 8	Algemene bouwregels	21
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	22
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	23
Artikel 11	Overige regels	24
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**25**
Artikel 12	Overgangsrecht	25
Artikel 13	Slotregel	26

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan:

het bestemmingsplan 'Slotjes, herziening 5 (Slotjesveld 3)' met identificatienummer NL.IMRO.0826.BSPhz5slotjes-ON01 van de gemeente Oosterhout.

bestemmingsplan:

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

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.

aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

aan huis verbonden beroep of bedrijf:

de uitoefening van een beroep op zakelijk, administratief, juridisch, financieel, therapeutisch, (para-)medisch, cosmetisch, ontwerptechnisch of hieraan gelijk te stellen gebied, of een daarmee qua aard en invloed op de omgeving vergelijkbare activiteit, waarbij de activiteit in of bij een woning wordt uitgeoefend.

achtergevelrooilijn:

de van de weg, waarop het belangrijkste gebouw op een bouwperceel is georiënteerd, afgekeerde grens van een bouwvlak.

bebouwing:

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

bed & breakfast:

een voorziening in een (bedrijfs)woning, die als doel heeft het verstrekken van logies en ontbijt aan steeds wisselend publiek, dat voor een korte periode, namelijk één tot enkele nachten, ter plaatse met een recreatieve doelstelling verblijft; onder bed & breakfast wordt niet verstaan overnachting, noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke, seizoensgebonden of permanente werkzaamheden en/of arbeid.

begane grond:

de bouwlaag van een gebouw, die rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau.

beperkt kwetsbaar object:

een object als gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

bestaand(e situatie):

a. ten aanzien van bebouwing: bebouwing, zoals legaal aanwezig of in uitvoering op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, dan wel bebouwing, die mag worden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip aangevraagde vergunning;
b. ten aanzien van gebruik: het gebruik van grond en/of opstallen, zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

bouwen:

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

bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

bouwperceel:

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

bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

bouwvlak:

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

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.

dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

dakopbouw:

een opbouw op een deel van een hellend dak, waarmee de goot- en/of bouwhoogte van het gebouw wordt verhoogd.

detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (hieronder begrepen de uitstalling ten verkoop) het verkopen en/of leveren van goederen aan diegenen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat postorderbedrijven en daarmee vergelijkbare internetwinkels niet worden aangemerkt als detailhandel, tenzij ter plaatse sprake is van fysiek klantcontact.

dienstverlening:

bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder zijn begrepen kapperszaak, schoonheidsinstituut, wasserette/stomerij, fotostudio, bank, postkantoor, uitzendbureau, reisbureau en naar aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en instellingen, met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting.

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.

escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in de bij het bedrijf horende bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus e.d.).

evenement:

al of niet periodiek terugkerende en / of incidentele gebeurtenissen op het gebied van sport, cultuur, kunst, folklore, handel, recreatie, liefdadigheid, religie, gezondheid, wetenschap, amusement en vergelijkbare gebeurtenissen.

Niet onder een evenement vallen:

- bioscoop- en theatervoorstellingen;
- markten als bedoeld in de Gemeentewet;
- kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;
- het in een inrichting in de zin van de Drank- en Horecawet gelegenheid geven tot dansen;
- betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties.

Hierbij worden de volgende categorieën van evenementen onderscheiden:

- evenement - I: een evenement met beperkte ruimtelijke consequenties, op buurt-, wijk- of straatniveau, met maximaal 1.000 bezoekers per dag;
- evenement - II: een evenement met maximaal 1.500 bezoekers per dag;
- evenement - III: een evenement met maximaal 2.500 bezoekers per dag;
- evenement - IV: een evenement met maximaal 10.000 bezoekers per dag.

functie:

doeleinden ten behoeve waarvan gebruik van gebouwen en/of gronden of aangewezen delen daarvan is toegestaan.

gastouderschap:

kinderopvang op het woonadres van een gastouder of de ouder(s) die tot stand komt door bemiddeling van een gastouderbureau en die betrekking heeft op ten hoogste 6 kinderen, naast eventuele eigen kinderen van de gastouder.

gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met meer dan één wand omsloten ruimte vormt.

gestapelde woning:

een woning in een gebouw waarin zich meerdere boven elkaar gelegen zelfstandige woningen en/of bijzondere woonruimten bevinden.

gevel:

bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak.

hoofdfunctie:

de belangrijkste functie waarvoor een gebouw mag worden gebruikt.

hoofdgebouw:

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

horeca(bedrijf):

het bedrijfsmatig verschaffen c.q. verstrekken van logies, dranken, maaltijden en kleine eetwaren, zoals een hotel, restaurant, café, cafetaria of een combinatie van twee of meer van deze bedrijven, waaronder eveneens wordt begrepen het exploiteren van zaalaccommodatie, doch met uitzondering van een seksinrichting.

horeca categorie 1:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse

bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel)-restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een zelfstandig maaltijdafhaalcentrum.

horeca categorie 2:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon.

horeca categorie 3:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café.

horeca categorie 4:
een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig bieden van gelegenheid tot dansen in combinatie met het verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, zoals een dancing of discotheek.

huishouden:

de leefvorm of samenlevingsvorm van één of meer personen die in vast verband samenleven, en waarbij sprake is van onderlinge verbondenheid en continuïteit in de samenstelling.

huisvesting in verband met mantelzorg:

huisvesting in of bij een woning van één huishouden, van wie ten minste één persoon mantelzorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de woning.

kap:

de volledige of nagenoeg volledige afdekking van een gebouw met een dakhelling van minimaal 15º en maximaal 75º.

kunstobject:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde dat wordt aangemerkt als uiting van beeldende kunst.

kunstwerk:

bouwwerken, geen gebouwen zijnde van weg- en waterbouwkundige aard, zoals bruggen, viaducten, duikers, keerwanden, beschoeiingen, kademuren en degelijke.

kwetsbaar object:

een object als gedefinieerd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

maatvoeringsvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor de toegestane bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt.

mantelzorg:

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

nutsvoorzieningen:

gebouwde voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van water, elektriciteit, gas e.d., zoals transformatorhuisjes, schakelhuisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, voorzieningen ten behoeve van (ondergrondse) afvalinzameling en apparatuur voor (tele)communicatie.

omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf:

voorzieningen voor verkeer en verblijf die ondergeschikt en gelieerd zijn aan de functies die ingevolge de geldende bestemming ter plaatse zijn toegestaan, zoals in- en uitritten, langzaam verkeerspaden, onverharde paden, trottoirs en brandgangen. Hieronder worden in ieder geval geen wegen voor gemotoriseerd verkeer begrepen.

overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een vrijstaande dakconstructie met maximaal één wand.

peil:

a. voor een op een perceel aanwezig bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
b. voor een op een perceel aanwezig bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het aansluitende terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
c. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkt terrein.

prostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het tegen betaling verrichten van seksuele diensten aan anderen.

raamprostitutie:

een seksinrichting bestemd voor of in gebruik voor het zich vanaf het openbaar toegankelijke gebied zichtbaar ter beschikking stellen tot het tegen betaling verrichten van seksuele diensten aan anderen.

risicovolle inrichting:

een inrichting waarbij ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen een grenswaarde, richtwaarde voor het risico c.q. risicoafstand moet worden aangehouden bij het in een bestemmingsplan toelaten van kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten.

seksinrichting:

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

straatprostitutie:

het zich beschikbaar stellen tot het tegen betaling verrichten van seksuele diensten aan anderen, één en ander door passanten hiertoe te bewegen of uit te nodigen door handelingen, houding, woord, gebaar of op andere wijze.

uitvoeren:

uitvoeren, het doen uitvoeren, het laten uitvoeren of in uitvoering geven.

vloeroppervlak(te):

de totale oppervlakte van alle ruimten die voor een functie wordt gebruikt.

voorgevel:

de naar de weg of naar het openbaar gebied gekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft van meer dan één naar de weg of het openbaar gebied gekeerde gevel, de gevel die door zijn aard, functie, constructie dan wel gelet op uitstraling ervan als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

voorgevelrooilijn:

de grens van het bouwvlak die gericht is naar de weg en waarop de bebouwing is georiënteerd.

voorzieningen voor verkeer en verblijf:

voorzieningen die verband houden met de afwikkeling van het verkeer en/of met het verblijfskarakter van de openbare ruimte, zoals wegen, straten, pleinen, langzaam verkeerspaden, inclusief daarbij behorende inrichtingselementen.

waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die het waterhuishoudingsbelang dienen, zoals watergangen, waterstaatkundige kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang, alsmede voorzieningen voor waterafvoer, waterinfiltratie en waterberging, inclusief bijbehorende voorzieningen zoals bermen, paden en beschoeiingen.

wonen:

het bewonen van een woning.

woning:

een complex van ruimten, geschikt en bestemd voor de huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstanden:

van bouwwerken tot andere bouwwerken, bebouwingsgrenzen en perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstanden het kleinst zijn.

bouwhoogte van een bouwwerk:

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

diepte van een gebouw:

- horizontale diepte:

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

- verticale diepte:

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de bovenzijde van de (afgewerkte) begane grondvloer.

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.

inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken. Ondergronds bouwdelen en dakkapellen worden niet meegerekend voor het bepalen van de inhoud van een bouwwerk.

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.

2.2 Ondergeschikte bouwonderdelen

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, luchtkokers, wolfseinden, dakkapellen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken, ook indien gelegen buiten het aangegeven bestemmingsvlak, buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van de bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. groenvoorzieningen;
b. bermen en beplantingen;
c. inritten;
d. voorzieningen voor langzaam verkeer;
e. speelvoorzieningen;
f. geluidwerende voorzieningen;
g. vlonders, steigers en (voetgangers)bruggen;
h. evenementen - I;
i. nutsvoorzieningen (met uitzondering van risicovolle inrichtingen);
j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. straatmeubilair;
l. kunstobjecten;
m. kunstwerken.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkapingen zijnde

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

a. De bouwhoogte van palen, masten en portalen voor geleidingen, beveiliging en regeling voor verkeer mag niet meer bedragen dan 15 m.
b. De bouwhoogte van geluidwerende voorzieningen mag niet meer bedragen dan 4 m.
c. De bouwhoogte van kunstobjecten mag niet meer bedragen dan 4 m.
d. De bouwhoogte van kunstwerken mag niet meer bedragen dan 15 m.
e. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 6 m.
f. De bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.2 voor het bouwen van kunstobjecten met een bouwhoogte van maximaal 8 m, mits:

a. dit passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld;
b. hiertegen geen bezwaren zijn vanuit oogpunt van verkeersveiligheid.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Evenementen - I

Voor het houden van evenementen - I zijn de volgende bepalingen van toepassing:

a. Het aantal evenementen bedraagt maximaal 3 per jaar per locatie.
b. De duur per evenement mag (incl. op- en afbouwdagen) maximaal 2 dagen bedragen.
c. Het evenement mag alleen plaatsvinden in de dag- en avondperiode.
d. Op- en afbouwactiviteiten mogen plaatsvinden direct voorafgaand of volgend op het evenement.
e. Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr, LT) vanwege het evenement, alsmede van de op- en afbouwactiviteiten, mag gemeten op de gevel van een geluidgevoelig object, zowel in de dag- als de avondperiode, niet meer bedragen dan 60 dB(A) en 75 dB(C) (etmaalwaarde).

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het aanleggen van parkeervoorzieningen en overige voorzieningen voor verkeer en verblijf, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. Het stedenbouwkundig beeld wordt niet in onevenredige mate geschaad.
b. Het aanleggen van parkeervoorzieningen is noodzakelijk is vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid en bereikbaarheid.
c. De aanleg van de parkeervoorzieningen heeft geen zodanige invloed op de aanwezige groenvoorziening, dat deze groenstructuur daardoor onevenredige schade wordt toegebracht en de gebruiksmogelijkheden ervan in overwegende mate wordtbeperkt.
d. Er wordt rekening gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding (waterkwaliteit en -kwantiteit).

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ‘Tuin’ aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen en groenvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd, met uitzondering van de onder 4.2.1 genoemde balkons.

4.2.1 Balkons

Voor het bouwen van een balkon aan een woning op de aangrenzende bestemming 'Wonen' geldt de volgende bepaling:

a. Balkons mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - balkon'.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

a. Ter plaatse mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde in de vorm van erf- en terreinafscheidingen, tuinmeubilair, vlaggenmasten en antennes worden gebouwd.
b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 1 m.
c. De bouwhoogte van overig tuinmeubilair, zoals pergola's, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.
d. De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 5 m.

4.3 Specifieke gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het gebruik ten behoeve van het parkeren van motorvoertuigen.

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Verkeer aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
b. parkeervoorzieningen;
c. kunstobjecten;
d. kunstwerken;
e. speelvoorzieningen;
f. geluidwerende voorzieningen;
g. straatmeubilair;
h. tijdelijke bouwplaatsinrichting;
i. groenvoorzieningen;
j. nutsvoorzieningen (met uitzondering van risicovolle inrichtingen);
k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. evenementen - l.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen en overkappingen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en overkappingen worden gebouwd.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

a. De bouwhoogte van kunstwerken, kunstobjecten, palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer mag niet meer bedragen dan 15 m.
b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Evenementen - l

Voor het houden van evenementen - l zijn de volgende bepalingen van toepassing:

a. Het aantal evenementen bedraagt maximaal 3 per jaar per locatie.
b. De duur per evenement mag (incl. op- en afbouwdagen) maximaal 2 dagen bedragen.
c. Het evenement mag alleen plaatsvinden in de dag- en avondperiode.
d. Op- en afbouwactiviteiten mogen plaatsvinden direct voorafgaand of volgend op het evenement.
e. Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau (LAr, LT) vanwege het evenement, alsmede van de op- en afbouwactiviteiten, mag gemeten op de gevel van een geluidgevoelig object, zowel in de dag- als de avondperiode, niet meer bedragen dan 60 dB(A) en 75 dB(C) (etmaalwaarde).

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan de woonfunctie ondergeschikte activiteiten in de vorm van:
   1. aan huis verbonden beroepen of bedrijven;
   2. gastouderschap;
c. tuinen, erven en verhardingen;
d. groenvoorzieningen;
e. nutsvoorzieningen (met uitzondering van risicovolle inrichtingen);
f. ondergeschikte voorzieningen voor verkeer en verblijf;
g. parkeervoorzieningen;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

alsmede voor:

i. de bescherming en het behoud van een bomenrij ter plaatse van de aanduiding ‘bomenrij’.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Voor het bouwen in het algemeen geldt de volgende bepaling:

a. Er zijn maximaal 46 woningen toegestaan.

6.2.2 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

a. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
b. Er mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd.
c. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding ‘maximum bouwhoogte (m)’ is aangegeven.

6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde

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

a. Bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gebouwd
b. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de lijn waarin de naar de weg gekeerde gevel van het woongebouw staat niet meer mag bedragen dan 1 m.
c. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3,5 m.

6.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 6.2.3 onder b voor het toestaan van hogere erf- en terreinafscheidingen vóór de lijn waarin de naar de weg gekeerde gevel van het woongebouw staat, mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

a. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 2,5 m;
b. de afwijking passend is binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving en het plaatselijk straatbeeld;

c. er zijn geen bezwaren vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid.

6.4 Specifieke gebruiksregels

6.4.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, wordt in ieder geval begrepen:

a. het gebruik van platte daken als dakterras;
b. het gebruik van de woning als bed & breakfast.

6.4.2 Ontsluiting en bergingen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - ontsluiting en bergingen' zijn uitsluitend ontsluitingsruimten, zoals liftschachten en trappenhuizen, en bergingen toegestaan.

6.4.3 Aan huis verbonden beroep of bedrijf

Voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf zijn de volgende bepalingen van toepassing:

a. de activiteit wordt uitsluitend uitgeoefend door een bewoner van de woning;
b. de activiteit bedraagt niet meer dan 30% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning en de bij deze woning behorende bijbehorende bouwwerken, tot een maximum van 50 m²;
c. buitenactiviteiten, waaronder opslag, ten dienste van het aan huis verbonden beroep of bedrijf zijn niet toegestaan;
d. machinale productie en machinale reparatie- en herstelwerkzaamheden alsmede het verrichten van herstelwerkzaamheden aan gemotoriseerde voertuigen zijn niet toegestaan;
e. er dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Hierbij dient voldaan te worden aan het bepaalde in artikel 11.2;
f. horeca en detailhandel (w.o. showroom en/of afhaalpunt c.q. logistieke functie, al dan niet t.b.v. internethandel) zijn niet toegestaan.

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

6.5.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning ter plaatse van de aanduiding 'bomenrij' de volgende werkzaamheden te verrichten:

a. kappen van bomen;
b. het verrichten van handelingen die de dood of ernstige beschadiging van deze bomen tot gevolg hebben of kunnen hebben.

6.5.2 Toelaatbaarheid

a. De in sub 6.5.1 Omgevingsvergunning bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien wordt aangetoond dat door het gebruik van de gronden als hiervoor aangegeven de conditie, levensverwachting en groeiplaats van de ter plaatse van de aanduiding 'bomenrij' aanwezige bomen niet onevenredig worden aangetast.
b. Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in sub 6.5.1 Omgevingsvergunning kan het bevoegd gezag een rapportage verlangen, waaruit blijkt dat de werken en/of werkzaamheden geen onevenredige gevolgen hebben voor de levensvatbaarheid en de ruimtelijke betekenis van de ter plaatse aanwezige bomen.
c. Het bevoegd gezag is tevens bevoegd bij het verlenen van de omgevingsvergunning nadere eisen te stellen ter bescherming van de levensvatbaarheid en de ruimtelijke betekenis van de ter plaatse van

de aanduiding 'bomenrij' aanwezige bomen.

6.5.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in sub 6.5.1 Omgevingsvergunning is niet van toepassing op:

a. werken en werkzaamheden die het normale onderhoud betreffen overeenkomstig de bestemming van deze gronden, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn en/of voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming;
b. werken en werkzaamheden, die op het tijdstip, waarop het plan rechtskracht verkrijgt, legaal in uitvoering zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 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 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

8.1.1 Algemeen

Voor ondergronds bouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Op plaatsen waar bestaande bovengrondse gebouwen zijn of nieuwe bovengrondse gebouwen worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden; eveneens en direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
b. De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 4 m.

8.2 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder 8.1.1 voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder een gebouw mits:

a. de oorspronkelijk functie op maaiveldniveau gehandhaafd blijft;
b. er geen bezwaren zijn uit milieutechnisch oogpunt;
c. er geen bezwaren zijn uit oogpunt van waterhuishouding.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gericht gebruik en onderhoud;
b. het gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer- vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
c. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie en straatprostitutie;
d. het gebruik van gronden, gebouwen, bouwwerken en onderkomens voor de exploitatie van een smart-, grow- en headshop, alsmede voor de groothandel in smart-, grow- en/of headproducten;
e. het gebruik van gronden en gebouwen voor een belwinkel;
f. het gebruik van gronden en gebouwen als risicovolle inrichting, voor de opslag van propaan of een ander ontvlambaar gas in een ondergrondse of bovengrondse tank of voor het opslaan of bewerken van gevaarlijke stoffen, in die gevallen dat het plaatsgebonden risico op een perceel van derden 10^{-6}/jaar of meer bedraagt, tenzij dit gebruik ingevolge de regels in hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan expliciet is toegestaan.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Algemene afwijkingen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken:

a. van de in de planregels gegeven maten inzake afstanden en percentages voor oppervlakten tot niet meer dan 10% van die afmetingen respectievelijk percentages;
b. van de planregels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen in geringe mate wordt aangepast indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
c. van de planregels en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, waarbij een overschrijding van maximaal 3 m is toegestaan, mits deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of bebouwing;
d. van de planregels en toestaan dat de binnen de diverse bestemmingen aangegeven begrenzing van de maatvoeringsaanduidingen voor maximale goot- en bouwhoogte wordt overschreden, waarbij een overschrijding van deze begrenzing van maximaal 5 m is toegestaan, mits deze noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein of uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de gronden en/of bebouwing;
e. van de planregels en toestaan dat nutsvoorzieningen en openbare voorzieningen worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4 m;
    2. de oppervlakte niet meer dan 50 m²;
f. van de planregels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de bouwhoogte van deze bouwwerken wordt vergroot:
    1. ten behoeve van palen, masten en portalen voor geleiding, beveiliging en regeling voor verkeer tot niet meer dan 35 m;
    2. ten behoeve van kunstwerken tot niet meer dan 40 m;
    3. ten behoeve van signalerings- en telecommunicatiemasten tot minder dan 40 m.
    4. ten behoeve van kunstobjecten tot niet meer dan 35 m;
    5. ten behoeve van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tot niet meer dan 10 m;
g. van de planregels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte voor plaatselijke verhogingen, zoals lichtkappen en technische ruimten, met dien verstande dat:
    1. de maximale oppervlakte van de vergroting niet meer mag bedragen dan 10% van het betreffende platte dakvlak of de horizontale projectie van het schuine dakvlak;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 1,25 maal de maximaal toegestane bouwhoogte van het betreffende gebouw;
h. van de planregels ten aanzien van de maximaal toegestane bouwhoogte van gebouwen ten behoeve van een overschrijding van deze maximaal toegestane bouwhoogte door zonnepanelen, met dien verstande dat de overschrijding niet meer mag bedragen dan 2 m.
i. van de planregels en toestaan dat de achtergevelrooilijn wordt overschreden, waarbij een overschrijding van maximaal 5 m is toegestaan, mits:
    1. er een tuindiepte van minimaal 10 m resteert;
    2. de gronden gelegen achter de achtergevelrooilijn of het verlengde daarvan voor maximaal 50% mogen zijn bebouwd.

10.2 Voorwaarden afwijking

De omgevingsvergunning voor het afwijken, als bedoeld in lid 10.1 kan slechts worden verleend, indien:

a. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
b. het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze planregels wordt verwezen naar wetten, verordeningen of enige andere algemeen verbindende regeling, dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van dit plan.

11.2 Parkeren

a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen en een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels kan uitsluitend worden verleend indien wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen; indien niet in voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen wordt voorzien, wordt de omgevingsvergunning geweigerd;
b. Het bevoegd gezag toetst bij het verlenen van een omgevingsvergunning of wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid en ruimte voor laden en lossen. Hiervoor gelden de volgende regels:
    1. In het geval van de oprichting of uitbreiding van een gebouw en in het geval van de functiewijziging van een gebouw en/of van gronden dient ten behoeve van het parkeren van auto's te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
    2. Indien het gebruik van een gebouw en/of gronden daar aanleiding toe geeft, dient te worden voorzien in voldoende ruimte voor laden en lossen;
    3. Bij een omgevingsvergunning wordt aan de hand van het geldende door de gemeenteraad op 15 december 2009 vastgestelde gemeentelijke parkeerbeleid, als neergelegd in de nota ‘Stilstaan in de toekomst; Parkeerbeleid op de middellange termijn (2020)’, bepaald of er sprake is van voldoende parkeergelegenheid en/of de ruimte voor laden en lossen. Indien dit parkeerbeleid gedurende de planperiode wordt gewijzigd, wordt rekening gehouden met deze wijziging;
    4. De parkeervoorzieningen als bedoeld onder 1 en de ruimte voor laad- en losvoorzieningen als bedoeld onder 2 dienen in stand te worden gehouden.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwen

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouw- of 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 wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a en b 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.

12.2 Overgangsrecht gebruik

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

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

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

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

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Slotjes, herziening 5 (Slotjesveld 3).

.