Aldetiendstraat 30, Uden

Inhoudsopgave

Regels		**3**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**4**
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	10
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**11**
Artikel 3	Tuin	11
Artikel 4	Wonen	13
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**17**
Artikel 5	Anti- dubbeltelregel	17
Artikel 6	Algemene bouwregels	18
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	20
Artikel 9	Algemene wijzigingsbevoegdheid	23
Artikel 10	Overige regels	25
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**26**
Artikel 11	Overgangsrecht	26
Artikel 12	Overgangsrecht	28
Artikel 13	Slotregel	29

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan "Aldetiendstraat 30, Uden" van de gemeente Uden;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0856.BPaldetiendstrt30-ON01 met de bijbehorende regels (en eventuele 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 achtergevel:

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

1.5 aaneengebouwde woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde gestapelde woningen.

1.6 afhankelijke woonruimte:

een 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 ambulante detailhandel:

detailhandel die niet plaatsvindt in een detailhandelsvestiging maar op of aan de openbare weg. Onder ambulante detailhandel worden mede verstaan (week)markten en standplaatsen buiten de markten.

1.8 antennedrager:

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.9 antenne-installatie:

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

1.10 bebouwing:

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

1.11 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met (bij)gebouwen en overkappingen; hierbij worden ondergrondse bouwwerken meegerekend.

1.12 Bed en Breakfast:

een overnachtingaccommodatie gericht op het bieden van de mogelijkheid tot een toeristisch en veelal kortdurend verblijf met uitsluitend het serveren van ontbijt.

1.13 bedrijfsmatige activiteiten in een woning:

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 bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet

te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.

1.14 bedrijfsvloeroppervlak:

de totale vloeroppervlak die wordt gebruikt voor bedrijfsmatige functies.

1.15 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming noodzakelijk is.

1.16 begane grond:

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

1.17 beroepsmatige activiteiten in of bij een woning:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebieden dat door zijn beperkte omvang in woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.

1.18 bestaande situatie:

a. t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde, dan wel verleende omgevingsvergunning;

b. t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen.

1.19 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.20 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.21 bijgebouw:

een gebouw dat qua afmeting en verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel staand hoofdgebouw.

1.22 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.

1.23 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.24 bouwlaag:

een deel van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.25 bouwperceel:

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

1.26 bouwvlak:

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

1.27 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of

indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.28 bruto-vloeroppervlak:

de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen, met inbegrip van de daartoe behorende bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen en dergelijke, met uitzondering van ondergrondse parkeervoorzieningen.

1.29 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder 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, alsmede anders dan voor verbruik ter plaatse.

1.30 dienstverlening:

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

1.31 gebouw:

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

1.32 geluidgevoelige gebouwen:

geluidgevoelige gebouwen zoals bedoeld in de Wet geluidhinder.

1.33 geschakelde woning:

woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijgebouw verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd.

1.34 grootschalige detailhandel:

detailhandel, niet zijnde perifere detailhandel, met een grote winkelvloeroppervlakte.

1.35 halfvrijstaande woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van maximaal twee aaneengebouwde woningen en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd.

1.36 hoekperceel:

een bouwperceel dat zowel aan de zijde van de voorgevel als aan één zijdelingse zijde grenst aan de weg of het openbaar groen.

1.37 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie en/of afmeting als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.38 horecabedrijf:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

1.39 horecabedrijf van categorie I:

horecabedrijven die zich uitsluitend of in hoofdzaak richten op het verstrekken van spijzen en/of maaltijden, en/of op het verstrekken van logies, met uitzondering van nachtvergunningbedrijven.

1.40 horecabedrijf van categorie II:

horecabedrijven die zich uitsluitend of in hoofdzaak richten op het verstrekken van al dan niet alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse en het ten gehore brengen van levende en/of mechanische muziek.

1.41 huishouden:

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren

1.42 inwoning:

de huisvesting van een zelfstandig huishouden in een woning, waarin al een ander zelfstandig huishouden is gehuisvest, en/of in een aan de woning gebouwd bijgebouw.

1.43 (jongeren)ontmoetingsplaats:

een door het gemeentebestuur als zodanig aangewezen of ingerichte (voor jongeren) bedoelde openbare locatie, al dan niet met voorzieningen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.44 kantoor:

een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van administratieve diensten en/of het uitvoeren van handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven, waarbij geen of slechts in ondergeschikte mate sprake is van rechtstreeks contact met het publiek.

1.45 maatschappelijke voorzieningen:

culturele, educatieve, medische, sociale en levensbeschouwelijke voorzieningen, kinderdagverblijven, jeugd- en jongerenwerk, buitenschoolse opvang en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte functies, zoals kantoor, detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen.

1.46 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, en niet zelfstandig in zijn algemene dagelijkse levensbehoeften kan voorzien, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.47 niet-publiek-gerichte dienstverlening:

een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van administratieve diensten en/of het uitvoeren van handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven zonder een rechtstreeks contact met het publiek.

1.48 ondergeschikt bouwdeel:

1. een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk,zoals schoorstenen, zonnepanelen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen, en/of;
2. ondergeschikte delen van een ondergronds bouwwerk die zichtbaar zijn boven peil.

1.49 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden:

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

1.50 overkapping:

een bouwwerk zonder eigen wanden, omsloten door maximaal twee wanden en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

1.51 parkeervoorzieningen:

elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van voertuigen.

1.52 patiowoning

een woning als onderdeel van een reeks woningen die met tuinen en zijmuren aan elkaar grenzen;

1.53 perceelsgrens:

grens van een bouwperceel.

1.54 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.

1.55 publiekgerichte dienstverlening:

een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van diensten aan consumenten met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde niet-publiekgerichte dienstverlening, detailhandel, horeca en/of seksuele dienstverlening.

1.56 seksinrichting:

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

1.57 seksuele dienstverlening:

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen.

1.58 staat van bedrijfsactiviteiten:

de lijst van bedrijven met basisinformatie voor milieuzonering, zoals opgenomen in de bijlage behorende bij deze regels

1.59 voorgevel:

de gevel van een hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie, dan wel gelet op de uitstraling ervan als voorgevel kan worden aangemerkt.

1.60 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de begrenzing van het bestemmingsvlak.

1.61 voorzieningen van algemeen nut:

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

1.62 voorzieningen voor cultuur en ontspanning:

een voorziening ten behoeve van cultuuruitingen en ontspanning. Hieronder zijn doorgaans begrepen podiumkunsten (muziek, theater, dans), beeldende kunsten, carnavals-activiteiten, film, audiovisuele media, bibliotheken, cultureel erfgoed (musea, monumenten, archeologische vondsten, archieven), amateurkunst en kunsteducatie.

1.63 vrijstaand bijgebouw:

een niet met het hoofdgebouw verbonden gebouw dat qua afmeting en verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel staand hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten, schuurtjes, huishoudelijke berg- en werkruimten en tuinhuisjes.

1.64 vrijstaande woning:

een woning die hoogstens door middel van de bijgebouwen met een andere woning verbonden is en waarvan geen van beide zijgevels van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelgrens staan.

1.65 watergang:

een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan.

1.66 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, zoals duikers stuwen, gemalen, inlaten etc.

1.67 weg:

een voor het openbaar verkeer openstaande weg of pad, met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

1.68 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van niet meer dan één huishouden.

1.69 woonperceel:

een perceel dat uitsluitend wordt gebruikt voor het wonen, eventueel in combinatie met een aan-huis-gebonden beroep of bedrijf.

Artikel 2 Wijze van meten

afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens.

bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

dakhelling:

langs het dakvlak gemeten ten opzichte van het horizontale vlak.

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 en dakkapellen.

lengte, breedte en diepte bouwwerk:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren).

ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

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.

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. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

relatieteken:

de 'maximale bedrijfsvloeroppervlakte detailhandel', 'maximale bedrijfsvloeroppervlakte bedrijven en kantoren' en de 'maximale bedrijfsvloeroppervlakte horecabedrijven' dient te worden beschouwd over de (al dan niet) met een relatieteken gekoppelde bouwvlakken tezamen.

ondergeschikte bouwdelen:

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Tuin

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden staande hoofdgebouwen.

met daarbij behorende:

b. voorzieningen van algemeen nut;
c. in- en uitritten;
d. parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.
f. bergingen, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Er zijn binnen deze bestemming geen gebouwen en overkappingen toegestaan, met uitzondering van erkers aan de voor- en zijgevel van de hoofdgebouwen, met dien verstande dat:

a. de breedte van de erker aan de voorgevel niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt;
b. de breedte van de erker aan de zijgevel niet meer mag bedragen dan 40% van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt;
c. de maximale diepte van een erker 25% van de diepte van de voor-, respectievelijk zijtuin mag bedragen met een maximum van 1, 50 m¹;
d. de goothoogte van de erker mag niet meer bedragen dan 3 m¹, met dien verstande dat boven die hoogte een afscheiding met een open constructie is toegestaan met een hoogte van maximaal 1 m¹ dan wel een kapconstructie;
e. de afdekking van een erker aan de voorzijde van een hoofdgebouw mag worden doorgezet tot en met de entree in dezelfde gevel van het hoofdgebouw.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (m.u.v. overkappingen), gelden de situerings- en maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Tabel 1: Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet zijnde overkappingen.

Situering	erf-afscheidingen	tuinmeubilair en speeltoestellen	vlaggenmasten en antennes	overige bouwwerken
Tussenperceel				
voor de voorgevellijn:	1 m¹	1 m¹	6 m¹	1 m¹
Hoekperceel:				
voor de voorgevellijn	1 m¹	1 m¹	6 m¹	1 m¹

aan de zijde van het zijerf dat direct grenst aan de openbare weg of openbaar groen:				
< 1 m1 achter de voorgevellijn	1 m¹	3 m¹	6 m¹	1 m¹
> 1 m1 achter de voorgevellijn	2 m¹, waarvan 1 m' gesloten mag zijn en boven die hoogte een voor 80 % open constructie	3 m¹	6 m¹	1 m¹
Erfafscheiding als alleen voortuin aanwezig is				

b. In afwijking van het bepaalde onder a gelden de volgende bepalingen:
   1. Overkappingen zijn niet toegestaan.

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor:

a. seksuele dienstverlening;
b. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
c. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
d. het opslaan van voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
e. het al dan niet ten verkoop opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
f. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

Artikel 4 Wonen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;

Met daarbij behorende:

b. voorzieningen van algemeen nut;
c. tuinen en erven;
d. in- en uitritten;
e. parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Hoofdgebouw

Voor het bouwen van het hoofdgebouw gelden de volgende bepalingen:

a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - patiowoning' zijn uitsluitend patiowoningen toegestaan;
c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mogen de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;
d. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' mogen het aantal patiowoningen niet meer bedragen dan is aangegeven;
e. ter plaatse van de aanduiding 'maximaal bebouwd oppervlak (m^2)' mag het bebouwd oppervlak niet meer bedragen dan is aangegeven met dien verstande dat per patiowoning het bebouwd oppervlak (m^2) niet meer mag bedragen dan 150 m^2;
f. De voorgevel van het hoofdgebouw mag uitsluitend worden georiënteerd op (één of meerdere) van de ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' aangeduide gevellijnen;
g. hoofdgebouwen moeten voldoen aan de maatvoerings- en situeringseisen, zoals aangegeven in de onderstaande tabel;

Tabel 2: Bouwregels voor hoofdgebouwen (woningen)

Maatvoeringseisen	Patiowoning
maximale bouwdiepte	-
maximale breedte	-
minimale breedte bouwperceel bij nieuwbouw	6m¹
Situeringseisen	
Voorgevel in of op een maximale afstand tot voorgevellijn	0 m¹
minimale afstand tot zijdelingse perceelsgrens bij bouwpercelen met een breedte van 35 m' of minder	-
minimale afstand tot achterste perceelsgrens	-

h. in aanvulling op en/of in afwijking van het bepaalde in tabel 2 gelden de volgende bepalingen:
   1. de voor- en zijgevellijn mogen uitsluitend worden overschreden door erkers, met dien verstande dat:
      - de breedte van de erker aan de voorgevel niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt;
      - de breedte van de erker aan de zijgevel niet meer mag bedragen dan 40% van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt;
      - de maximale diepte van een erker 25% van de diepte van de voor-, respectievelijk zijtuin mag bedragen met een maximum van 1, 50 m¹;
      - de goothoogte van de erker mag niet meer bedragen dan 3 m¹, met dien verstande dat boven die hoogte een afscheiding met een open constructie is toegestaan met een hoogte van maximaal 1 m¹ dan wel een kapconstructie;
      - de afdekking van een erker aan de voorzijde van een hoofdgebouw mag worden doorgezet tot en met de entree in dezelfde gevel van het hoofdgebouw;

4.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. Bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het denkbeeldige vlak, bepaald volgens de tabel onder lid 4.2.1 sub g, en buiten dat vlak met inachtneming van de volgende maatvoeringseisen:

Tabel 3:

Maatvoeringseisen	Eis
maximale oppervlakte aan bijgebouwen op bouwpercelen tot en met 500 m2:	50 m², mits het deel van het bouwperceel achter de maximaal toegelaten bouwdiepte van hoofdgebouwen voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd
maximale goothoogte	4 m
maximale bouwhoogte	4 m

Situeringseisen	Eis
minimale afstand van een bijgebouw tot de voorgevelrooilijn	5 m

b. In aanvulling op en/of in afwijking van het bepaalde in de tabel 3 gelden dat bijgebouwen, binnen het denkbeeldige vlak, als bedoeld onder 4.2.1 sub g, niet worden meegerekend bij het toegestane oppervlak aan bijgebouwen buiten het denkbeeldige vlak.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (m.u.v. overkappingen), gelden de situerings- en maatvoeringseisen zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Tabel 4:

	Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte
Situering	erf-afscheidingen	tuinmeubilair en speeltoestellen	vlaggenmasten en antennes	overige bouwwerken
Tussenperceel:				
- voor de voorgevelrooilijn	1 m	1 m	6 m	1 m

- achter de voorgevelrooilijn	2 m	3 m	6 m	3 m
Hoekperceel:				
- voor de voorgevelrooilijn	1 m	1 m	6 m	1 m
- aan de zijde van het zijerf dat direct grenst aan de openbare weg of openbaar groen				
< 1 m achter de voorgevelrooilijn	1 m	3 m	6 m	1 m
> 1 m achter de voorgevelrooilijn	2 m	3 m	6 m	3 m

4.2.4 Overkappingen

a. Overkappingen mogen worden gebouwd binnen het denkbeeldige vlak, bepaald volgens de tabel onder lid 4.2.1 sub g, en buiten dat vlak met inachtneming van de volgende maatvoeringseisen:

Tabel 5:

Maatvoeringseisen	Eis
maximale goothoogte	4 m
maximale bouwhoogte	4 m
maximale totale oppervlakte	25 m²
Situeringseisen	Eis
minimale afstand achter de voorgevelrooilijn	1 m

b. In aanvulling op het bepaalde in de tabel 5 geldt dat de oppervlakte aan overkappingen niet wordt meegerekend bij de totale oppervlakte van bijgebouwen op een bouwperceel.

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Beroepsmatige activiteiten

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van beroepsmatige activiteiten aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m².
b. De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
d. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
e. Detailhandel is niet toegestaan.
f. De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

4.3.2 Strijdig gebruik

a. Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor:
    1. bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
    2. seksuele dienstverlening;
    3. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;

4. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
5. het opslaan van voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan; 6. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing voor zover het betreft;
1. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
2. het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van tuinen, andere open terreinen en watergangen;
3. het plaatsen van ten hoogste één toercaravan of tent op het erf van een woning.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 Anti- dubbeltelregel

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

Artikel 6 Algemene bouwregels

6.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en/of bouwhoogtes mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen tot maximaal 1,5 m alsmede door liftkokers, trappenhuizen en galerijen.

6.2 Ondergrondse werken

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

6.3 Ondergronds bouwen

a. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwd mag worden
b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m onder peil;
c. indien ondergronds gebouwd wordt in gronden waar geen bovengrondse bebouwing aanwezig is, telt de oppervlakte van de ondergrondse bebouwing mee bij de maximaal toegestane oppervlakte en het maximum bebouwingspercentage.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Parkeernormen

7.1.1 Gebruiksregels

In geval van nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw van gebouwen en/of een wijziging van het gebruik van de gronden) dient voldaan te worden aan de parkeernormen, zoals opgenomen in bijlage 1 Nota.

7.1.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder lid 7.1.1, mits:

a. de ontwikkeling niet een zodanige verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

7.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door de in bijlage 1 opgenomen Nota parkeernormen te wijzigen, indien een gewijzigde gemeentelijke Nota parkeernormen is vastgesteld.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 Algemene afwijkingsbevoegdheid

Indien niet op grond van een andere bepaling van de regels kan worden afgeweken, kunnen burgemeester en wethouders afwijken van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

a. Het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
b. het oprichten van een antenne-installatie.

De in artikel 8.1, sub b genoemde afwijking mag slechts onder de navolgende voorwaarden worden verleend:

a. de hoogte van de antenne-installatie mag, gemeten vanaf het peil, niet meer bedragen dan 40 m[1];
b. aangetoond moet worden dat voor het oprichten van de betreffende antenne geen gebruik gemaakt kan worden van al bestaande antennedragers;
c. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit als gevolg van het oprichten van de antenne-installatie mag niet worden aangetast.

8.2 Afwijken ondergronds bouwen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 6.3 sub b voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m[1] onder peil onder de voorwaarden dat:

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

8.3 Afwijken voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 4 lid 1, sub b voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten in het hoofdgebouw, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie in overwegende mate 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 afwijking wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van Bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht 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 uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
    4. 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;
    5. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
    6. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 50 m²; bedoeld gebruik niet ondergronds mag plaatsvinden.

8.4 afwijken voor uitoefening van beroepsmatige activiteiten in dat deel van het hoofd- of bijgebouw dat ondergronds is gelegen

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in artikel 4.1 lid 1, sub b voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in dat deel van het hoofdgebouw dat ondergronds is gelegen, met dien verstande dat:

a. de woonfunctie in overwegende mate 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 afwijking wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van het Bijlage 1 van het Besluit omgevingsrecht 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 uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
    4. 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;
    5. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
    6. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 50 m².

8.5 Stedenbouwkundige en beeldkwaliteit

Ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

a. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
b. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
c. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
d. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.

8.6 Milieukwaliteit

Ten aanzien van de milieukwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

a. de mate van hinder voor de omliggende functies;
b. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
c. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
d. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
e. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit.

8.7 Verkeersveiligheid

Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

1. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
2. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
3. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
4. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte;
5. de aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.

8.8 Sociale veiligheid

Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

a. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
b. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.

8.9 Brandveiligheid en rampenbestrijding

Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

a. de aanwezigheid van vluchtwegen;
b. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
c. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.

8.10 Woon- en leefklimaat

Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

1. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
2. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
3. de bezonning;
4. het uitzicht;
5. privacy.

Artikel 9 Algemene wijzigingsbevoegdheid

9.1 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door:

a. het aanbrengen van wijzigingen betrekking hebbende op een enigszins andere situering van de bestemmingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen nodig zijn in verband met de aanleg van een weg of ingekomen bouwaanvragen ter uitvoering van een bouwplan, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding, met dien verstande dat de verschuiving niet meer dan 5 m mag bedragen;
b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 20%, indien in verband met ingekomen bouwvragen deze wijzigingen nodig zijn;
c. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmings- en/of bouwgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan waarvan realisering wenselijk of noodzakelijk wordt geacht, nodig zijn, mits de oppervlakte van een bestemmings- en/of bouwvlak met niet meer dan 20% wordt gewijzigd;
d. het aanpassen van de regels en het oprichten van transformatorhuisjes of gemaalgebouwtjes toe te staan met een inhoud van maximaal 75 m3 welke in het kader van de nutsvoorziening nodig zijn;
e. het wijzigen van de in deze regels opgenomen indeling van milieucategoriën, alsmede het wijzigen van de in de bijlagen opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten, indien dit wenselijk is als gevolg van technische ontwikkelingen.

9.2 Algemeen

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten aanzien van:

a. het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding. De afwijking mag ten hoogste 5 m^1 bedragen.
b. de lijst van bedrijfsactiviteiten te wijzigen, indien technologische ontwikkelingen of vernieuwde inzichten hiertoe aanleiding geven;
c. 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 ontwerp van het plan, worden gewijzigd.

9.3 Stedenbouwkundige en beeldkwaliteit

Ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

a. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
b. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
c. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
d. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.

9.4 Milieukwaliteit

Ten aanzien van de milieukwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

a. de mate van hinder voor de omliggende functies;
b. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;

c. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
d. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
e. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit.

9.5 Verkeersveiligheid

Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

a. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
b. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
c. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
d. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte;
e. de aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.

9.6 Sociale veiligheid

Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

a. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
b. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.

9.7 Brandveiligheid en rampenbestrijding

Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

a. de aanwezigheid van vluchtwegen;
b. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
c. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.

9.8 Woon- en leefklimaat

Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

a. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
b. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
c. de bezonning;
d. het uitzicht;
e. privacy.

Artikel 10 Overige regels

10.1 Algemeen toetsingskader overige regels

Ten aanzien van de overige regels kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

a. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
b. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
c. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
d. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Algemeen toetsingkader afwijkingen en wijzigingen

Bij de toetsing van het verlenen van omgevingsvergunningen voor het afwijken en het wijzigen van het plan, dienen onderstaande criteria mede als toetsingskader te worden gebruikt:

a. Ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
   1. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
   2. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
   3. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
   4. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.
b. Ten aanzien van de milieukwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
   1. de mate van hinder voor de omliggende functies;
   2. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
   3. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
   4. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
   5. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit;
   6. de gevolgen voor het watersysteem.
c. Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
   1. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
   2. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
   3. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
   4. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte;
   5. de aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.
d. Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
   1. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
   2. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.
e. Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
   1. de aanwezigheid van vluchtwegen;
   2. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
   3. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.
f. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
   1. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
   2. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
   3. de bezonning;
   4. het uitzicht;
   5. privacy.
g. Ten aanzien van het parkeren dient rekening te worden gehouden met de 'Nota parkeernormen' zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels.

11.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

a. Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

11.3 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De regels van de Bouwverordening van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
b. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
c. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden.

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

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 een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

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

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

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

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

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan "Aldetiendstraat 30, Uden".