

Bestemmingsplan

Bestevaer

Bestemmingsplan

Bestevaer

Projectnummer 0466989

Revisie

Datum

Auteur(s)

M. Rotte

R. Dekker

Opdrachtgever

Gemeente Vught

datum vrijgave beschrijving revisie
10 januari 2022 vastgesteld

goedkeuring
R. Dekker

vrijgave
A. Hatzman

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	5
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	11
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	13
Artikel 3	Groen	13
Artikel 4	Maatschappelijk	14
Hoofdstuk 3	Algemene regels	17
Artikel 5	Anti-dubbel tel regel	17
Artikel 6	Algemene bouwregels	18
Artikel 7	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	20
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	21
Artikel 9	Overgangsrecht	21
Artikel 10	Slotregel	22

Regels

vastgesteld bestemmingsplan Bestevaer
Gemeente Vught
Projectnummer 0466989

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Bestevaer' met identificatienummer NL.IMRO.0865.vghBPBestevaer-VG01 van de gemeente Vught.

1.2 bestemmingsplan

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

1.3 aanbouw

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 toevoeging van een afzonderlijke ruimte inhoudt.

1.4 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.

1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.6 bebouwing

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

1.7 begane grond

de eerste bouwlaag boven het peil.

1.8 bestaand

bestaand ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

1.9 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.10 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.11 bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

1.12 bijbehorend bouwwerk

Uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak.

1.13 bouwen

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

1.14 bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.15 bouwlaag

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren (of horizontale balklagen) is begrensd en waarvan de lagen een nagenoeg gelijk omvang hebben, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, dakopbouw en/of zolder.

Ter verduidelijking: van bovenkant vloer tot bovenkant vloer.

1.16 bouwperceel

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

1.17 bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

- a. voorste bouwperceelsgrens: de grens van een bouwperceel gelegen aan een weg waaraan wordt gebouwd, tenzij door burgemeester en wethouders een andere perceelsgrens als zodanig wordt aangewezen;
- b. zijdelingse bouwperceelsgrens: de grens van een bouwperceel die loodrecht of nagenoeg loodrecht staat op de voorste bouwperceelsgrens;
- c. achterste bouwperceelsgrens: de meest van de weg af gelegen bouwperceelsgrens, evenwijdig of nagenoeg evenwijdig aan de voorste bouwperceelsgrens.

1.18 bouwvlak

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

1.19 bouwwerk

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

1.20 eigen terrein

gronden, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten, niet zijnde openbaar gebied.

1.21 kinder- en buitenschoolse opvang

het opvangen van kinderen in de vorm van een kinderdagverblijf voor 0-4-jarigen met daarbij buitenschoolse opvang voor 4-12-jarigen voor en na de reguliere schooltijd, gericht op het bedrijfsmatig of anders dan om niet verzorgen, opvoeden en bijdragen aan de ontwikkeling van kinderen tot de eerste dag van de maand waarop het voortgezet onderwijs voor die kinderen begint.

1.22 cultuurhistorische waarde

de aan het bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt.

1.23 dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw.

1.24 dienstverlening

zakelijke dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen, waaronder een kantoor en een congres- en vergaderaccommodatie.

persoonlijke dienstverlening:

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

1.25 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.

1.26 evenement

een activiteit gericht op het bereiken van een algemeen of besloten publiek voor informerende, educatieve, culturele en/of levensbeschouwelijke doeleinden en/of gericht op vermaak en ontspanning.

1.27 gebouw

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

1.28 hoofdgebouw

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

1.29 horeca

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

De horecabedrijven zijn in vier categorieën te onderscheiden:

- a. categorie 1: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie overwegend tijdens winkeltijden plaatsvindt, zoals een lunchroom, broodjeszaak, en een ijssalon;
- b. categorie 2: vormen van horeca-activiteiten die qua exploitatievorm aansluiten bij winkelvoorzieningen, waar naast kleinere etenswaren in hoofdzaak alcoholvrije dranken worden verstrekt, en waarvan de exploitatie zowel overdag als in de avonden plaatsvindt, zoals een cafetaria, snackbar, afhaalcentrum, automatiek;
- c. categorie 3: vormen van horeca-activiteiten waar in hoofdzaak maaltijden, (alcoholische) dranken en/of logies worden verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de middag- en avonden plaatsvindt, zoals een café, restaurant, hotel en pension;
- d. categorie 4: vormen van horeca-activiteiten waarbij in hoofdzaak alcoholische drank wordt verstrekt en waarvan de exploitatie doorgaans in de avonden plaatsvindt, een aantasting van het woon- en leefklimaat veroorzaakt en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals bar-dancings, discotheken, nachtclubs, alsmede horeca met zaalaccommodatie

1.30 kelder

een geheel ondergronds gelegen ruimte, die is gesitueerd onder een bovengronds hoofdgebouw, waarvan de bovenkant van de vloer zich onder peil bevindt.

1.31 maatvoeringsvlak

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een matrixsymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

1.32 nutsvoorziening

voorziening ten behoeve van het openbare nut, zoals transformatorhuisjes, gasreducerstations, schakeluisjes, duikers, bemalingsinstallaties, gemaalgebouwtjes, telefooncellen en apparatuur voor telecommunicatie.

1.33 parkeernota gemeente Vught

Parkeerbeleid en Parkeernota 2013-2022, vastgesteld op 7 februari 2013.

1.34 opslag

het opbergen van materialen met de bedoeling en op een dergelijke wijze, dat men later weer over het materiaal kan beschikken.

1.35 overig bouwwerk

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

1.36 pand

De kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is.

1.37 parkeergelegenheid/parkeervoorzieningen

elke stallingsgelegenheid op zowel openbaar als particulier terrein ten behoeve van een motorvoertuig op meer dan twee wielen.

1.38 parkeergelegenheid/ parkeervoorzieningen t.b.v. het tijdelijke station

een tijdelijk parkeergelegenheid/ parkeervoorziening t.b.v. het tijdelijke station aan de Bestevaer, gedurende de periode dat er werkzaamheden aan het spoortracé benodigd zijn in het kader van het Tracébesluit Programma Hoogfrequent Spoorvervoer (PHS) Meteren - Boxtel.

1.39 peil

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende maaiveld of het afgewerkte bouwterrein.

1.40 perceelsgrens

een grenslijn tussen bouwpercelen onderling.

1.41 seksinrichting

een voor publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotische-pornografische aard plaatsvinden; onder seksinrichtingen worden in ieder geval verstaan: een (raam)prostitutiebedrijf, een seksclub, een privé-huis, een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar.

1.42 stedenbouwkundig beeld

het door de omvang, de vorm en de situering van de bouwmassa's bepaald beeld inclusief de ter plaatse door de infrastructuur, de begroeiing en andere door de mens aangebrachte (kunstmatige) elementen gevormde ruimte(n).

1.43 straatmeubilair

verkeersgeleiders, rampalen/amsterdamertjes, verkeersborden, brandkranen, lichtmasten, zitbanken, bloembakken, papier-, glas- en andere inzamelbakken, toegangsconstructies voor ondergrondse voorzieningen, kunstwerken, speeltoestellen en draagconstructies voor reclame, telefooncellen,abri's en kleinschalige bouwwerken ten behoeve van (openbare) nutsvoorzieningen en daarmee vergelijkbare objecten.

1.44 tuin

niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw.

1.45 voorgevelrooilijn

denkbeeldige lijn die loopt langs of evenwijdig aan de voor- en, indien van toepassing, oorspronkelijke zijgevel van een hoofdgebouw tot aan de perceelgrenzen.

1.46 voorziening van algemeen nut

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

1.47 water- en waterhuishoudkundige voorzieningen

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.

1.48 weg

alle voor het openbaar rij- of ander verkeer openstaande wegen of paden, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de wegen liggende en als zodanig aangeduide parkeerterreinen.

1.49 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde een bijzondere woonvorm, en/of voor de huisvesting van maximaal vier personen wanneer er daarnaast geen huishouden in het gebouw is ondergebracht.

Artikel 2 Wijze van meten

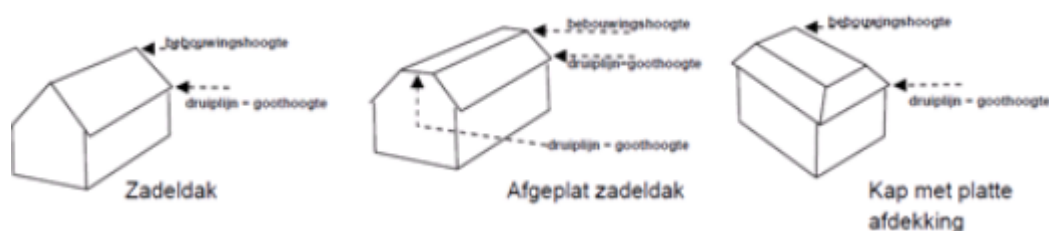
Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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. Bij de bepaling van de goothoogte wordt een dakkapel op het hoofdgebouw niet meegerekend. Met onderstaande tekeningen is aangegeven wat wordt aangemerkt als goothoogte;



2.3 de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) 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 ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen. Voor zover een bouwwerk zich bevindt op een erf- of perceelsgrens wordt gemeten aan de kant waar het aansluitende afgewerkte terrein het hoogst is.

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 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

tussen de buitenzijde van de gevels of het hart van de scheidingsmuren, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste maat.

2.7 afstand

de afstand tussen bouwwerken onderling alsmede de afstand van bouwwerken tot perceelsgrenzen worden daar gemeten waar deze afstand het kleinst is.

2.8 de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens

de kortste afstand van de zijdelingse perceelsgrens tot enig punt van het op dat bouwperceel voorkomende vergunningsplichtige bouwwerk.

2.9 het bebouwd oppervlak van een bouwperceel:

de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen;

2.10 de hoogte van een windturbine

vanaf het peil tot aan de as van de windturbine;

2.11 maatvoering

de maatvoeringen die in meter of m² zijn uitgedrukt worden op de volgende wijze gemeten:

- a. afstanden loodrecht;
- b. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkte terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven;
- c. maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 meter buiten beschouwing blijven.

2.12 peil:

- a. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang grenst aan de weg: de hoogte van de kruin van de weg;
- b. voor andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de gemiddelde hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Groenvoorzieningen
- b. Ontsluitingswegen, fiets- en voetpaden;
- c. Overwegen, bruggen en duikers;
- d. Parkeervoorziening(en) ten behoeve van het tijdelijke station aan de Bestevaer gedurende de werkzaamheden aan het spoortracé Meteren - Boxtel;
- e. Voorzieningen, zoals speelvoorzieningen, openbare verblijfsvoorzieningen, straatmeubilair, bijbehorende verhardingen, voorzieningen van algemeen nut, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en dergelijke.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag maximaal 5 meter bedragen, met uitzondering van het bepaalde in sub b en c;
- b. De hoogte van verlichtingsarmaturen mag maximaal 8 meter bedragen;
- c. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 meter bedragen;

3.3 Specifieke gebruiksregels

3.3.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. Opslag van onbruikbare althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. Het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond.

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Kinderopvang;
- b. Voorzieningen, zoals verkeers- en groenvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, tuinen, erven en terreinen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Ten aanzien van bouwen en parkeernormen geldt dat:
 1. Parkeervoorzieningen in voldoende mate op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd en in stand te worden gehouden om in de parkeerbehoefte te voorzien;
 2. De op het tijdstip van aanvraag van de omgevingsvergunning geldende parkeernorm uit de beleidsnota 'Parkeernota gemeente Vught' moet worden gehanteerd of de daarvoor in de plaats tredende parkeernota.

4.2.2 Gebouwen

Binnen deze bestemming mogen gebouwen ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met uitzondering van het bepaalde onder d;
- b. Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. De bouwhoogte mag maximaal 10 meter bedragen;
- d. In afwijking van het bepaalde onder a. mogen gebouwen van ondergeschikte aard, zoals ten dienste van een fietsenberging en dergelijke, buiten het bouwvlak alleen worden gebouwd tot een gezamenlijke oppervlakte van 120 m² per bouwperceel; de goot- en bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag niet meer dan 3,5 respectievelijk 5 meter bedragen.

4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Binnen deze bestemming mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 3 meter bedragen, met uitzondering van het bepaalde in b en c;
- b. De hoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn;
- c. De hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevelrooilijn mag niet meer bedragen dan 1 meter.

4.2.4 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Een omgevingsvergunning voor de bouw van de kinderopvang als bedoeld in artikel 4.2 kan uitsluitend worden verleend indien binnen het plangebied van dit bestemmingsplan een waterbergende voorziening met een capaciteit van ten minste 126 m³ boven de GHG is aangelegd of uiterlijk gelijktijdig met de bouw van de woning(en) wordt aangelegd en in stand wordt gehouden.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Afwijken voor parkeervoorzieningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 4.2.1 onder a, mits:

- a. De noodzakelijke parkeervoorzieningen op eigen terrein in onvoldoende mate kunnen worden gerealiseerd en op andere wijze in de parkeerbehoefte wordt voorzien;
- b. De situering van de parkeerplaatsen het stedenbouwkundig beeld en het groene karakter van de omgeving, de verkeersveiligheid en gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden niet onevenredig aantast.

4.3.2 Vrijstelling voor het plaatsen van hoge hekwerken ten behoeve van de veiligheid

Het bevoegd gezag kan vrijstelling voor de hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevelrooilijn, mits:

- a. De hoogte van de erfafscheiding maximaal 2.00 m bedraagt;
- b. De verkeersveiligheid gewaarborgd blijft;
- c. Belangen en het woongenot van derden niet onevenredig worden geschaad of kunnen worden geschaad.

4.4 Specifieke gebruiksregels

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

- a. Seksinrichtingen;
- b. Kamperen;
- c. Horeca, anders dan ondersteunend aan de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden;
- d. Detailhandel, anders dan ondergeschikt aan de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden;
- e. Dienstverlening, anders dan ondergeschikt aan de in de bestemmingsomschrijving genoemde doeleinden;
- f. Opslag van goederen en materialen voor de voorste bouwperceelsgrens;
- g. Wonen.

vastgesteld bestemmingsplan Bestevaer
Gemeente Vught
Projectnummer 0466989

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene bouwregels

6.1 Bestaande bebouwing

Bestaande bebouwing welke in overeenstemming is met de bestemming volgens dit plan, maar ten tijde van de ter inzage legging van dit plan afwijkend is van één of meer bebouwingsregels, wordt geacht aan het bestemmingsplan te voldoen. In dit geval mag de bestaande bebouwing worden gehandhaafd maar niet worden vergroot.

6.2 Voorzieningen van algemeen nut

Binnen de bestemmingen mogen gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd in de vorm van voorzieningen van algemeen nut met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. De oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 25 m² bedragen;
- b. De goot- en bouwhoogte van een nutsvoorziening mag niet meer dan 3,5 respectievelijk 5 meter bedragen.

6.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons, schoorstenen, lichtkoepels en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 2 meter bedraagt.

6.4 Nadere eisen

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

- a. Een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- b. De verkeersveiligheid;
- c. De milieusituatie;
- d. De sociale veiligheid;
- e. De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Artikel 7 Algemene gebruiksregels

7.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik, strijdig met de gegeven bestemmingen, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van de gronden voor de opslag van (aan het oorspronkelijk verkeer onttrokken) voer-, vaar- of vliegtuigen, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- b. het gebruik van de gronden voor de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond, bodemspecie en puin en voor het storten van vuil, anders dan in het kader van de bedrijfsvoering;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;
- d. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

7.2 Evenementen

Binnen de bestemmingen zijn activiteiten en evenementen, zoals een weekmarkt, rommelmarkt, antiekmarkt, braderieën en een kermis, met een maximum tijdsduur van 7 dagen inclusief opbouwen en afbreken toegestaan.

7.3 Gebruiksverbod

Het is verboden de in artikelen 3 en 4 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 aangegeven in de bestemmingsomschrijving en/of in artikel 7.

7.4 Afwijken van gebruiksverbod

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 15.3, indien dringende redenen dit rechtvaardigen en strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik.

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvingsvergunning afwijken:

- a. Van de in de regels en op de verbeelding (aan)gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. Van de regels en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of –intensiteit daartoe aanleiding geeft;
- c. Van de regels en toestaan dat het bouwvlak in geringe mate wordt overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft.

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 de activiteit 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 de activiteit bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan;
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

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.

Artikel 10 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Bestevaer'.