



**Royal
HaskoningDHV**
Enhancing Society Together

Bestemmingsplan Klapstraat

Regels

Documenttitel: Bestemmingsplan Klapstraat
Regels

Status: Ter vaststelling

Datum: 11 december 2014

Projectnaam: Bestemmingsplan Klapstraat Wijchen

Projectnummer: BC4892

Opdrachtgever: Talis

Referentie: 140198

Auteur(s): F. Baarslag

Collegiale toets: J.W. Geuke

Datum/paraaf toets:

Vrijgegeven door: J.W. Geuke

Datum/paraaf vrijgave:

Klapstraat

Inhoudsopgave Regels

Regels	3
Hoofdstuk 1 Inleidende regels	5
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels	11
Artikel 3 Groen	11
Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied	12
Artikel 5 Wonen	13
Hoofdstuk 3 Algemene regels	15
Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling	15
Artikel 7 Algemene bouwregels	16
Artikel 8 Algemene gebruiksregels	17
Artikel 9 Algemene afwijkingsregels	18
Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels	19
Artikel 10 Overgangsrecht	19
Artikel 11 Slotregel	20

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan Klapstraat met identificatienummer NL.IMRO.0296.NRDklapstraat-VG01 van de gemeente Wijchen;

1.2 bestemmingsplan:

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

1.3 aanduiding:

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

1.4 aan huis gebonden bedrijfsactiviteiten:

het al dan niet bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke/kunstzinnige - geheel of overwegend door middel van handwerk uit te oefenen - bedrijvigheid, waarvan de omvang en uitstraling zodanig zijn dat de activiteit in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend;

1.5 aan huis verbonden beroep:

een beroep, waarvan de activiteiten niet publiekgericht zijn, en dat op kleine schaal in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar woonfunctie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie ter plaatse;

1.6 bebouwing:

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

1.7 bedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten;

1.8 bestaand:

- a. bij gebruik: aanwezig op het moment van inwerkingtreding van het plan;
- b. bij bouwwerken: bouwwerken die op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestonden of in uitvoering waren, dan wel gebouwd zijn of gebouwd kunnen worden overeenkomstig de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of krachtens die wetten gegeven voorschriften;

1.9 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.10 bevoegd gezag:

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

1.11 bijzonder woongebouw:

een gebouw dat bestaat uit meerdere wooneenheden, al dan niet zelfstandig, waarbij gemeenschappelijke voorzieningen, zorgvoorzieningen en verpleegvoorzieningen zijn toegestaan;

1.12 bouwen:

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

1.13 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.14 bouwperceel:

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

1.15 bouwvlak:

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

1.16 bouwwerk:

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

1.17 bruto-vloeroppervlakte:

de totale vloeroppervlakte ten behoeve van een functie met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen en dergelijke, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, die de desbetreffende ruimte of groep van ruimten omhullen;

1.18 dak:

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

1.19 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit en waarbij een showroom en/of verkoopruimte ter plaatse aanwezig is; horeca-activiteiten zijn hieronder niet begrepen;

1.20 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 bedrijfsruimte wordt uitgeoefend;

1.21 gebouw:

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

1.22 peil:

- a. voor gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' binnen de bestemming 'Wonen': de bestaande hoogte van het afgewerkte terrein ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - peil';
- b. voor overige bouwwerken geldt de gemiddelde hoogte van het aan het bouwwerk aansluitende terrein;

1.23 prostitutiebedrijf:

een inrichting of instelling gericht op het tegen betaling doen plaatsvinden van seksuele omgang met prostituees op een naar buiten toe kenbare wijze, zoals een bordeel of escortservice;

1.24 omgevingsvergunning:

vergunning voor activiteiten als genoemd in artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.25 ondergeschikte bouwdelen:

ondergeschikte delen aan een gebouw zoals, trappen, bordessen, funderingen, bouwondersteuning, kelderingen, overstekende daken, goten, luifels, balkons, balkonhekken, schoorstenen, liftopbouwen en andere ondergeschikte (dak)opbouwen;

1.26 ondergronds:

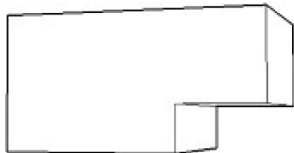
beneden peil begane grondvloer;

1.27 ondersteunende horeca:

een horecavoorziening binnen een bestemming waarvan de functie een andere dan horeca is, maar waar men ten behoeve van de hoofdfunctie een ruimte specifiek heeft ingericht voor de consumptie van drank en etenswaren;

1.28 overbouwing:

een aan- of uitgebouwd bouwdeel, dat gelegen is op minimaal 4 m boven peil, dat geen grotere hoogte heeft dan het aangrenzende bouwdeel, dat uitsteekt ten opzichte van het eronder gelegen deel en dat geen rechtstreekse verbinding of uitsluitend rechtstreekse verbinding via ondergeschikte bouwdelen heeft met het aansluitend afgewerkte terrein via palen;

**1.29 seksinrichting:**

de voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden, met dien verstande dat onder seksinrichting in elk geval wordt verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, seks theater of een parenclub, een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, al dan niet in combinatie met elkaar;

1.30 woning:

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

Artikel 2 Wijze van meten

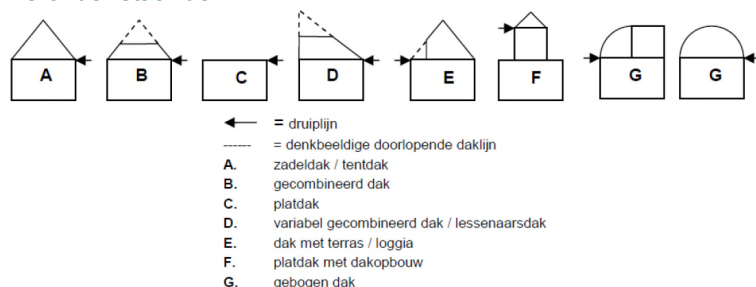
Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 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;

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; in voorkomende gevallen wordt de druiplijn bepaald overeenkomstig het hieronder staande:



2.3 de inhoud van een bouwwerk:

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. tuinen;
- c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. nutsvoorzieningen;
- e. in- en uitritten, paden en parkeervoorzieningen;
- f. speel- en ontmoetingsvoorzieningen;
- g. beeldende kunstwerken;
- h. voorzieningen voor beheer, onderhoud en afvalinzameling;

met de daarbij behorende bouwwerken, voorzieningen en onbebouwde gronden.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

- a. Ten aanzien van de in artikel 3.1.1 omschreven doeleinden geldt voorts dat speelvoorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van maximum 100 m² per voorziening.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de gronden als bedoeld in artikel 3.1 zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de in lid 3.1.1 omschreven doeleinden.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag bedragen:
 1. maximaal 8 m voor licht- en vlaggenmasten, bewegwijzering en beeldende kunstwerken;
 2. maximaal 3 m voor speeltoestellen;
 3. maximaal 2 m voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 3.2 voor een gebouw voor een in lid 1 genoemde functie, waarbij geldt dat:

- a. de bebouwingshoogte maximaal 3,75 m mag bedragen;
- b. de bebouwingsoppervlakte maximaal 25 m² mag bedragen;
- c. nadere eisen gesteld kunnen worden aan de situering van het gebouw uit het oogpunt van het ruimtelijk beeld, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, het woongenot en/of de privacy.

Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen in de vorm van erftoegangswegen en verblijfsgebieden;
- b. voet- en fietspaden;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' mede voor een overbouwing, aansluitend op de gebouwen zoals toegestaan binnen de aangrenzende bestemming 'Wonen';
- e. nutsvoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. voorzieningen voor beheer, onderhoud en afvalinzameling;

met de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde, voorzieningen en onbebouwde gronden.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

- a. Op de gronden als bedoeld in artikel 4.1 zijn uitsluitend toegestaan bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten dienste van de in de lid 4.1.1 omschreven doeleinden.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag bedragen:
 - 1. maximaal 8 m voor verkeersgeleiding en wegverlichting;
 - 2. maximaal 2 m voor overige bouwwerken, geen gebouw zijnde.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

5.1.1 *Algemene bestemmingsomschrijving*

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woondoeleinden;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' mede:
 1. bijzonder woongebouw/zorgwoningen;
 2. gemeenschappelijke ontmoetingsruimte, waar tevens ondersteunende horeca is toegestaan; de bruto-vloeroppervlakte ten behoeve van de gemeenschappelijke ontmoetingsruimte mag maximaal 400 m² bedragen;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - kiosk' mede voor commerciële functies;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte' mede voor (een) op de begane grond gesitueerde:
 1. apotheek;
 2. medisch diagnostisch centrum;
 3. praktijkruimten ten behoeve van zorgverlening;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' mede voor een (gedeeltelijk ondergronds gebouwde) parkeergarage;
- f. groen- en speelvoorzieningen;
- g. waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. in- en uitritten, paden en parkeervoorzieningen;
- i. beeldende kunstwerken;

met de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, voorzieningen, tuinen, erven en overige onbebouwde gronden, en voorts overeenkomstig de in 5.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

5.1.2 *Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving*

a Aan huis verbonden beroep

Ten aanzien van de in artikel 5.1.1 omschreven doeleinden geldt voorts dat gebruik van een deel van de woning ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep is toegestaan, mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. het (mede) ten behoeve van een aan huis verbonden beroep in gebruik te nemen vloeroppervlakte maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning mag bedragen met een maximum van 50 m²;
2. degene die de activiteiten in de woning uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
3. de activiteit mag niet leiden tot gebruik van extra parkeerruimte binnen het openbaar gebied;
4. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden; hieronder worden niet begrepen handelsactiviteiten via het internet;
5. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

b Speelvoorzieningen

Ten aanzien van de in artikel 5.1.1 omschreven doeleinden geldt voorts dat speelvoorzieningen mogen worden gerealiseerd tot een oppervlakte van maximum 100 m² per voorziening.

5.2 Bouwregels

5.2.1 *Algemeen*

- a. Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

5.2.2 *Situering gebouwen*

- a. Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen tevens buiten het bouwvlak zijn toegestaan.

5.2.3 Maatvoering gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan met die aanduiding is aangegeven;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan met die aanduiding is aangegeven.

5.2.4 Ondergrondse gebouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mag uitsluitend ondergronds worden gebouwd waar bovengrondse bebouwing aanwezig is;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a. mag, waar geen bovengrondse bebouwing aanwezig is, maximaal 25 m² ondergronds worden gebouwd in aansluiting op de onder a. bedoelde ondergrondse bebouwing;
- c. in afwijking van het bepaalde onder a. en b. mag ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' een gedeeltelijk ondergronds gelegen parkeergarage worden gebouwd;
- d. de verticale diepte vanaf het peil begane grondvloer mag maximaal 5 m bedragen;

5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak mag per bestemmingsvlak niet meer bedragen dan 250 m²;
- b. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag bedragen:
 1. maximaal 8 m voor licht- en vlaggenmasten, bewegwijzering en beeldende kunstwerken;
 2. maximaal 3 m voor speeltoestellen;
 3. maximaal 2,50 m voor pergola's;
 4. maximaal 2 m voor overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen het gebruiken van gronden of bouwwerken:

- a. het gebruik van ruimten binnen een woning voor de uitoefening van een aan huis gebonden (bedrijfs-)activiteit, behoudens afwijking via omgevingsvergunning op grond van 5.4.1.

5.4 Afwijken van de gebruiksregels

5.4.1 Omgevingsvergunning aan huis gebonden (bedrijfs-)activiteit

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 5.3.1 sub a voor de uitoefening van een aan huis gebonden (bedrijfs-)activiteit, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a. het ten behoeve van de aan huis gebonden (bedrijfs)activiteit in gebruik te nemen vloeroppervlak bedraagt maximaal 1/3 van de vloeroppervlakte van de woning met een maximum van 50 m²;
- b. degene die de activiteiten in de woning uitoefent, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. de noodzakelijke parkeervoorzieningen dienen op eigen terrein te worden gesitueerd, tenzij wordt aangetoond dat geen onevenredige parkeerdruk ontstaat in het openbaar gebied;
- d. het bedrijf dient qua aard, milieubelasting en uitstraling te passen in een woonomgeving;
- e. de activiteit mag niet milieuvergunningplichtig zijn;
- f. er mag geen detailhandel of groothandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte verkoop als ondergeschikte activiteit en wel in verband met de aan huis verbonden activiteit alsmede handelsactiviteiten via het internet;
- g. vanaf de openbare weg zichtbare excessieve reclame-uitingen zijn niet toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling

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 7 Algemene bouwregels

7.1 Bestaande maatafwijkingen

7.1.1 Maximum maten

In die gevallen dat de bestaande goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen meer bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is toegestaan, geldt die goothoogte, bouwhoogte, oppervlakte en/of inhoud in afwijking daarvan als maximaal toegestaan.

7.1.2 Minimum maten

In die gevallen dat de bestaande afstand tot enige op de verbeelding aangegeven lijn van bouwwerken, die in overeenstemming met het bepaalde in de Woningwet tot stand zijn gekomen minder bedraagt dan in de bouwregels in hoofdstuk 2 van deze regels is voorgeschreven, geldt die afstand in afwijking daarvan als minimaal toegestaan.

7.2 Overschrijding van grenzen

In het plan aangeduide bestemmings-, aanduidings- en bouwgrenzen mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen van bouwwerken, mits de overschrijding niet meer dan 1,50 meter bedraagt.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

Onder het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, wordt in ieder geval begrepen:

- a. een 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 gerichte gebruik en onderhoud;
- b. een 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. een gebruik van gronden en bouwwerken voor detailhandel, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan ingevolge deze regels;
- d. een gebruik van gronden en bouwwerken voor horeca, met uitzondering van een zodanig gebruik dat uitdrukkelijk is toegestaan ingevolge deze regels;
- e. een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel een escortbedrijf.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het plan:

- a. voor het afwijken van de voorgeschreven goothoogte en bouwhoogte van bouwwerken, mits de afwijking niet meer bedraagt dan 10% van de in deze regels voorgeschreven afmetingen;
- b. om bij de uitvoering van het plan af te wijken van bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en aanduidingen, indien en voor zover deze afwijking noodzakelijk is in verband met de uitmeting van het terrein en er geen dringende reden zijn die zich tegen de afwijking verzetten, mits de afwijking niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- c. om bij de uitvoering van het plan af te wijken van bouwgrenzen en aanduidingen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, indien en voor zover afwijking noodzakelijk is uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond, mits de afwijking niet meer dan 2,5 m bedraagt;
- d. het plaatsen van een antenne-opstelpunt ten behoeve van de mobiele telecommunicatie, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 1. het antenne-opstelpunt wordt geplaatst op of aan een als zodanig in de verbeelding aangeduide antennemast, dan wel op of aan een bouwwerk, niet zijnde een woning;
 2. het antenne-opstelpunt is aantoonbaar noodzakelijk voor een adequaat dekkend netwerk voor mobiele telecommunicatie;
 3. de hoogte van de antennespriet bedraagt niet meer dan 6 m.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 10 Overgangsrecht

10.1 Overgangsrecht bouwwerken

10.1.1 Algemeen

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,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. 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.

10.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in het eerste lid (10.1.1) een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid (10.1.1) met maximaal 10%.

10.1.3 Uitzondering

Het eerste lid (10.1.1) 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.

10.2 Overgangsrecht gebruik

10.2.1 Algemeen

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

10.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid (10.2.1), 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.

10.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid (10.2.1), 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.

10.2.4 Uitzondering

Het eerste lid (10.2.1) 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 11 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:
Regels van het bestemmingsplan Klapstraat.