

Consolidatieplan bestemmingsplan Balkon Zuid

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Balkon Zuid van de gemeente Veenendaal;

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0345.CBPBalkonZuid-0001 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen);

1.3 aan- of uitbouw:

een aan een hoofdgebouw gebouwde ruimte, die daaraan ruimtelijk (door zijn constructie of afmetingen) ondergeschikt is – maximaal bestaande uit één bouwlaag al dan niet met kap – met dien verstande dat een aanbouw een zelfstandige ruimte is en een uitbouw een uitbreiding van een reeds bestaande ruimte van het hoofdgebouw is;

1.4 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de 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 aaneengebouwde woningen:

blokken van meer dan twee aaneengebouwde woningen;

1.7 achtergevel:

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw, die gelegen is tegenover de voorgevel;

1.8 ambachtelijk bedrijf:

een bedrijf, dat is gericht op het geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen van goederen;

1.9 bebouwing:

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

1.10 bebouwingspercentage:

een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwvlak, dat ten hoogste mag worden bebouwd;

1.11 bedrijf aan huis:

het door één of meer van de bewoners 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;

1.12 beroep aan huis:

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

1.13 bestaande oppervlakte

oppervlakte die op het tijdstip van inwerkingtreding van dit plan is, zal of wordt gebouwd met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens een vergunning;

1.14 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak;

1.15 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.16 bijgebouw:

een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand gebouw dat ten dienste staat van het hoofdgebouw en door zijn ligging, constructie en afmetingen ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

1.17 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;

1.18 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak;

1.19 bouwlaag:

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

1.20 bouwperceel:

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

1.21 bouwperceelsgrens:

de grens van een bouwperceel;

1.22 bouwvlak:

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

1.23 bouwwerk:

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

1.24 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, met dien verstande dat productiegebonden detailhandel ook is toegestaan;

1.25 gebouw:

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

1.26 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een perceel door zijn gebruik, karakter, constructie en/of afmetingen als het belangrijkste bouwwerk valt aan te merken;

1.27 hoofdontsluitingsweg

een weg die in hoofdzaak is gericht op enerzijds het verzamelen van verkeer van en anderzijds het verdelen van het verkeer over een aantal interne ontsluitingswegen in een bepaald gebied;

1.28 infrastructuur:

(bouwkundige) voorzieningen ten behoeve van (ontsluiting van) de bestemmingen die ingevolge deze regels aan gronden zijn toegekend, zoals aanlegsteigers, (ondergrondse) afvalcontainers, bruggen, duikers, geluidbeperkende voorzieningen, kadewanden, keermuren, lichtmasten, objecten van beeldende kunst, openbaar vervoer haltes, overkappingen, (gebouwde) parkeervoorzieningen, reclameobjecten, stallingsruimten, tunnels, verkeersborden, verkeersgeleiders, verkeersregelinstanties, vlaggenmasten, vlonders, stuwen, wachthuisjes;

1.29 kelder:

een geheel beneden peil gelegen ruimte die geheel of gedeeltelijk is gelegen onder een woning of bijgebouw;

1.30 ondergronds bouwwerk:

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op tenminste 1,75 m beneden peil;

1.31 onderkomen:

een voor verblijf geschikt, al dan niet aan zijn bestemming onttrokken, vaar- of voertuig, ark of caravan, voorzover dat of die niet als een bouwwerk is aan te merken, alsook een tent;

1.32 openbare ruimte:

de op de verbeelding aangewezen grond, die bestemd is voor verkeer, groen en water;

1.33 perceelsgrens:

de grens van een aaneengesloten stuk grond waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;

1.34 prostitutie:

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

1.35 scheg:

de oost-westgerichte groene ruimte die is gelegen tussen de Dragonderweg en De Groene Grens;

1.36 seksinrichting:

een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is, seksuele handelingen worden verricht. Onder een seksinrichting wordt in ieder geval verstaan een prostitutiebedrijf (bordeel);

1.37 twee-onder-een-kap woning:

een blok van twee aaneen gebouwde woningen;

1.38 vlonder

een langs een oever gelegen bouwwerk dat bestaat uit een vloerconstructie.

1.39 voorgevel(rooilijn):

de naar de openbare ruimte gekeerde gevel (bouwrens), erkers e.d. niet meegerekend;

1.40 vrijstaande woning:

een niet-aaneengebouwde woning;

1.41 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor zelfstandige huisvesting van maximaal 1 huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afmetingen, diepte en breedte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

tussen de verst van elkaar gelegen punten van die bouwwerken, horizontaal dan wel verticaal gemeten.

2.2 de afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:

de kortste afstand tussen de grens van een bouwperceel en enig punt van het op het bouwperceel voorkomende of nog te bouwen gebouw, met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen zoals dakoverstekken en dakgoten van maximaal 30 cm niet worden meegerekend;

2.3 de afstand tussen gebouwen:

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;

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;

2.5 de brutovloeroppervlakte van een gebouw:

gemeten (op alle bouwlagen) op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies, of tot het hart van de desbetreffende scheidingsconstructie, indien de binnenruimte van het gebouw grenst aan de binnenruimte van een ander gebouw;

2.6 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2.7 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

2.8 de hoogte van een bouwlaag:

de horizontale projectie van de ruimte tussen de harten van de vloeren of balklagen.

2.9 de 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;

2.10 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van scheidingsmuren).

2.11 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

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

2.12 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;

2.13 het peil:

de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld aan de zijde waar gebouwd wordt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding Groen 1 (G-1) zijn de gronden bestemd voor:

- a. beeldende kunstvoorzieningen;
- b. groen(voorziening);
- c. infrastructuur;
- d. ontsluiting;
- e. pad;
- f. park;
- g. plantsoen;
- h. speelvoorziening;
- i. verlichting;
- j. water en daarbij behorende voorzieningen;
- k. weg;
- l. zitgelegenheid.

Ter plaatse van de aanduiding Groen 1 (G 1) zijn de gronden bestemd voor:

- a. groen(voorziening);
- b. plantsoen;
- c. water en daarbij behorende voorzieningen.

3.2 Bouwregels

Ter plaatse van de aanduiding Groen 1 (G 1) gelden voor het bouwen van (ondergrondse) gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, de volgende maatvoeringseisen:

Bouwwerken	Eis
bouwhoogte speelvoorzieningen	maximaal 5 m
bouwhoogte beeldende kunstvoorzieningen	maximaal 10 m
bouwhoogte verlichting	maximaal 5 m
bouwhoogte overige gebouwen en bouwwerken	maximaal 5 m

Artikel 4 Groen - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding Groen 2 (G-2) zijn de gronden bestemd voor:

- a. groen(voorziening);
- b. plantsoenen;
- c. water en daarbij behorende voorzieningen;
- d. terrassen van maximaal 100 m² uitsluitend ten dienste van woningen met de bestemming Wonen - A, Wonen - B, Wonen - C en Wonen - D;
- e. vlonders uitsluitend ten dienste van woningen met de bestemming Wonen - A, Wonen - B, Wonen - C en Wonen - D.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen met uitzondering van vlonders, geen gebouwen, en geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van de vlonders gelden de volgende regels:

- a. de vloeder is uitsluitend toegestaan op eigen terrein;
- b. per woning maximaal één vloeder;
- c. de vloeder maximaal 0,5 m boven de bestemming Water mag uitsteken;
- d. de vloeder maximaal 2,5 m diep is;
- e. de vloeder maximaal 5 m lang is;
- f. de vloeder mag inclusief de oppervlakte binnen de bestemming Water, maximaal 15 m² zijn;
- g. minimaal 50 cm hoogteverschil zit tussen onderkant vloeder en waterpeil (zomerpeil is maatgevend);

Artikel 5 Verkeer

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegverkeer;
- b. geluidscherm en/of geluidwal;
- c. infrastructuur;
- d. nutsvoorziening;
- e. ontsluiting;
- f. openbaar vervoer;
- g. pad;
- h. parkeerterrein;
- i. plantsoen;
- j. water en daarbij behorende voorzieningen;
- k. weg.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen uitsluitend worden opgericht (ondergrondse) gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels voor het bouwen gelden verder de maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaand schema:

Bouwwerken	Eis
bouwhoogte beeldende kunstvoorzieningen	maximaal 10 m
bouwhoogte infrastructurale voorzieningen	maximaal 10 m
bouwhoogte gebouwen voor nutsvoorzieningen	maximaal 3 m
oppervlakte per gebouw van gebouwen voor nutsvoorzieningen	maximaal 15 m ²
bouwhoogte bouwwerken, geen gebouwen zijnde voor nutsvoorzieningen	maximaal 10 m
bouwhoogte afvalcontainers	maximaal 2 m
oppervlakte afvalcontainers	maximaal 5 m ²
bouwhoogte geluidwerende voorzieningen	maximaal 5 m
bouwhoogte verlichting	maximaal 5 m
bouwhoogte overige gebouwen en bouwwerken	maximaal 5 m

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats, vorm en afmeting van bebouwing:

- a. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden en het woon- en leefklimaat van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b. ter waarborging van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit;
- c. ter waarborging van de verkeersveiligheid;
- d. ter waarborging van de ongestoorde ligging van kabels en leidingen;
- e. ter waarborging van het uitzicht van woningen.

Artikel 6 Water

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waterberging, wateraan- en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen, en voorzieningen voor waterkering;
- b. bruggen;
- c. duikers;
- d. groen;
- e. oever;
- f. ontsluiting;
- g. pad;
- h. vonders uitsluitend ten dienste van woningen met de bestemming Wonen - A , Wonen - B, Wonen - C en Wonen - D.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Op deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 2 m;
- b. vonders zijn uitsluitend toegestaan ter plaatste van de bestemmingsgrens van de bestemming Wonen - A, Wonen - B, Wonen - C en Wonen - D.
- c. voor het bouwen van de vonders gelden de volgende regels:
 - a. de vlonder is uitsluitend toegestaan op eigen terrein;
 - b. per woning maximaal één vlonder;
 - c. de vlonder maximaal 0,5 m boven de bestemming Water mag uitsteken;
 - d. de vlonder maximaal 2,5 m diep is;
 - e. de vlonder maximaal 5 m lang is;
 - f. de oppervlakte per vlonder mag, inclusief de oppervlakte binnen de bestemming Wonen - A, Wonen - B, Wonen - C en Wonen - D, maximaal 15 m² zijn;
 - g. minimaal 50 cm hoogteverschil zit tussen onderkant vlonder en waterpeil (zomerpeil is maatgevend);
 - d. de oppervlakte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 m².

Artikel 7 Wonen - A

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - A' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, met dien verstande dat binnen het bestemmingsvlak maximaal het op de verbeelding aangegeven aantal woningen mag worden gebouwd;
- beroep aan huis met dien verstande dat maximaal 45 m² van de oppervlakte van de bebouwing op het woonperceel ten behoeve van beroepsmatige activiteiten in gebruik mag zijn;
- parkeren;
- tuin;
- erf.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Algemeen

- Op deze gronden mogen uitsluitend worden opgericht gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.
- Erfafscheidingen zijn niet toegestaan.
- Opgehoogde erven of terpen zijn niet toegestaan.
- Ondergrondse en halfverdiepte ruimtes, zoals een kelder, zijn toegestaan onder de woning mits niet van buitenaf bereikbaar.

7.2.2 Gebouwen

a Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen zoals dakoverstekken en dakgoten van maximaal 30 cm;
- binnen het bouwvlak mag maximaal het op de verbeelding met een maatvoeringsaanduiding aangegeven aantal woningen worden gebouwd.
- woningen moeten worden gebouwd met inachtneming van de ter plaatse aangegeven bouwaanduidingen;
- de woningen moeten georiënteerd zijn op de openbare weg. Woningen gelegen aan de hoofdonthutingsweg moeten georiënteerd zijn op de hoofdonthutingsweg. En woningen gelegen aan de Dragonderweg moeten georiënteerd zijn op de Dragonderweg;
- binnen bouwvlakken met de hierna aangegeven (specifieke) bouwaanduidingen mogen woningen uitsluitend worden gebouwd op de als volgt aangegeven wijze:

Bouwaanduiding	Bouwwijze
[vrij]	vrijstaande woningen

- voor het bouwen van woningen gelden de volgende maatvoeringseisen:

Hoofdgebouwen	Eis
goothoogte	minimaal 3 m maximaal 3,5 m
bouwhoogte	minimaal 6,5 m maximaal 10 m
dakhelling	minimaal 15° maximaal 52°
afstand tot de hoofdonthutingsweg voor woningen gelegen aan de hoofdonthutingsweg	minimaal 10 m maximaal 20 m
afstand tot de Dragonderweg voor woningen gelegen aan de Dragonderweg	maximaal 20 m

afstand tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen	minimaal 5 m
---	--------------

b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. met uitzondering van het bepaalde in sub b ten aanzien van 'aan- en uitbouwen aan de voorzijde', en ondergeschikte bouwdelen zoals dakoverstekken en dakgoten van maximaal 30 cm, mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende maatvoerings- en situeringseisen:

Uitbreiding woning aan voorzijde	Eis
breedte	maximaal 60% van voorgevel
diepte	maximaal 1 m
bouwhoogte	maximaal 3,1 m
afstand tot voorste perceelsgrens	minimaal 2 m
Aan- en uitbouwen aan zijkant	Eis
afstand tot voorgevel	minimaal 5 m
gothoogte	maximaal 3,1 m
bouwhoogte	maximaal 4,5 m
afstand tot zijdelingse en achterste perceelsgrens	minimaal 5 m
Aan- en uitbouwen aan achterkant	Eis
gothoogte	maximaal 3,1 m
bouwhoogte	maximaal 4,5 m
afstand tot zijdelingse en achterste perceelsgrens	minimaal 5 m
Vrijstaand bijgebouw	Eis
afstand tot voorgevel	minimaal 5 m
gothoogte	maximaal 3,1 m
bouwhoogte	maximaal 4,5 m
afstand tot zijdelingse en achterste perceelsgrens	minimaal 5 m
Aangebouwd bijgebouw	Eis
afstand tot voorgevel	minimaal 5 m
gothoogte	maximaal 3,1 m
bouwhoogte	maximaal 4,5 m
afstand tot zijdelingse en achterste perceelsgrens	minimaal 5 m

- c. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 50 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan 50 m², dan geldt de bestaande oppervlakte.

7.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende maatvoeringseisen:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Eis
bouwhoogte pergola's	maximaal tot de eerste verdiepingvloer
bouwhoogte overige bouwwerken, niet zijnde erfafscheidingen	maximaal 3 m

erfafscheidingen	niet toegestaan
vlonder gesitueerd aan de scheg	- uitsluitend toegestaan op eigen terrein - maximaal 2,5 m diep - maximaal 5 m lang - maximaal een oppervlakte van 15 m ² (inclusief de oppervlakte vlonder binnen de bestemming Water) - minimaal 50 cm hoogteverschil zit tussen onderkant vlonder en waterpeil (zomerpeil is maatgevend)

- b. De vlonder, als bedoeld onder a, mag zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gesitueerd.
 c. Per woning mag één vlonder worden gerealiseerd.

7.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- a. bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
- b. detailhandel;
- c. de uitoefening van een seksinrichting.

7.3.1 Voorwaardelijke verplichting parkeerplaatsen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. er dient bij de aanvraag te worden aangetoond dat, indien de omvang en het beoogde gebruik van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte word aangebracht op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
2. aan de in lid 1 bedoelde voorwaarde wordt voldaan indien de bedoelde aanvraag voor omgevingsvergunning voldoet aan het parkeernormenbeleid zoals geldend ten tijde van de indiening van de aanvraag.
3. de in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
 - a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,50 m bij 5,00 m bedragen bij haaksparkeren;
 - b. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,0 m bij 6,00 m bedragen bij langsparkeren;
 - c. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5,00 m¹ bedragen.
4. Het college van burgemeester en wethouders kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het eerste en het derde lid:
 - a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

7.4 Afwijken van de gebruiksregels

7.4.1 Afhankelijke woonruimte in bijgebouwen

- a. Van het bepaalde in artikel 7.3, sub a, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken om afhankelijke woonruimte mogelijk te maken in bijgebouwen, met dien verstande dat:
 1. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door het college van burgemeester en wethouders aan te

- wijzen deskundige;
2. op het perceel een woning aanwezig is;
 3. er geen milieuhygiënische belemmeringen vanwege percelen van derden bestaan c.q. bestaande belemmeringen vanwege percelen van derden zijn opgeheven;
 4. de afhankelijke woonruimte kadastraal niet afsplitsbaar is;
 5. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast.
- b. Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning als bedoeld onder a in, indien de bij het verlenen van de vergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

7.4.2 *Afwijken voor bedrijf aan huis*

Van het bepaalde in artikel 7.1 kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofd- of bijgebouw, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, hetgeen betekent dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van de Wet milieubeheer of andere wetgeving valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
 5. 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;
 6. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
 7. gezamenlijk maximaal 45 m² van de oppervlakte van de bebouwing op het woonperceel ten behoeve van beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn;
 8. in gevallen waarin het bedrijf in een bijgebouw wordt uitgeoefend: de activiteiten worden uitgevoerd binnen de bestaande bijgebouwenregeling.

Artikel 8 Wonen - B

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - B' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, met dien verstande dat binnen het bestemmingsvlak maximaal het op de verbeelding aangegeven aantal woningen mag worden gebouwd;
- beroep aan huis met dien verstande dat maximaal 45 m² van de oppervlakte van de bebouwing op het woonperceel ten behoeve van beroepsmatige activiteiten in gebruik mag zijn;
- parkeren;
- tuin;
- erf.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Algemeen

- Op deze gronden mogen uitsluitend worden opgericht gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.
- Erfafscheidingen zijn niet toegestaan.
- Opgehoogde erven of terpen zijn niet toegestaan.
- Ondergrondse en halfverdiepte ruimtes, zoals een kelder, zijn toegestaan onder de woning mits niet van buitenaf bereikbaar.

8.2.2 Gebouwen

a Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen zoals dakoverstekken en dakgoten van maximaal 30 cm;
- binnen het bouwvlak mag maximaal het op de verbeelding met een maatvoeringsaanduiding aangegeven aantal woningen worden gebouwd.
- woningen moeten worden gebouwd met inachtneming van de ter plaatse aangegeven bouwaanduidingen;
- de woningen dienen georiënteerd te zijn op de openbare weg, woningen gelegen aan de hoofdonthutingsweg moeten georiënteerd zijn op de hoofdonthutingsweg;
- binnen bouwvlakken met de hierna aangegeven (specifieke) bouwaanduidingen mogen woningen uitsluitend worden gebouwd op de als volgt aangegeven wijze:

Bouwaanduiding	Bouwwijze
[vrij]	vrijstaande woningen
[sba-tv]	twee aan een- of vrijstaande woningen

- voor het bouwen van woningen gelden de volgende maatvoeringseisen;

Hoofdgebouwen	Eis
gothoogte	maximaal 6 m
bouwhoogte	maximaal 10 m
dakhelling	minimaal 15° maximaal 52°
afstand tot de hoofdonthutingsweg voor woningen gelegen aan de hoofdonthutingsweg	minimaal 5 m maximaal 10 m
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, niet zijnde gelegen aan de scheg	minimaal 3 m

afstand tot de achterste perceelsgrens, niet zijnde gelegen aan de scheg	minimaal 5 m
afstand tot de scheg (achterste of zijdelingse perceelsgrens)	minimaal 5 m

- g. ter plaatse van de aanduiding 'minimum afstand tot de weg / minimum afstand tot de voorgevel' mag - in afwijking van het bepaalde onder g - een hoofdgebouw minimaal 3 meter van de weg worden gerealiseerd;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'twee aan een- of vrijstaande woningen' geldt het bepaalde in sub g, met dien verstande dat de afstand tot één zijdelingse perceelsgrens moet worden aangehouden.

b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. met uitzondering van het bepaalde in sub b. ten aanzien van 'aan- en uitbouwen aan de voorzijde', en ondergeschikte bouwdelen zoals dakoverstekken en dakgoten van maximaal 30 cm, mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende maatvoerings- en situeringseisen:

Uitbreiding woning aan voorzijde	Eis
breedte	maximaal 60% van voorgevel
diepte	maximaal 1 m
bouwhoogte	maximaal 3,1 m
afstand tot voorste perceelsgrens	minimaal 2 m
Aan- en uitbouwen aan zijkant en achterkant	Eis
gothoogte	maximaal 3,1 m
bouwhoogte	maximaal 4,5 m
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, niet zijnde gelegen aan de scheg	minimaal 3 m
afstand tot de achterste perceelsgrens, niet zijnde gelegen aan de scheg	minimaal 5 m
afstand tot de scheg (achterste of zijdelingse perceelsgrens)	minimaal 5 m
Vrijstaand of aangebouwd bijgebouw	Eis
afstand tot voorgevel	minimaal 5 m
gothoogte	maximaal 3,1 m
bouwhoogte	maximaal 4,5 m
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, niet zijnde gelegen aan de scheg	minimaal 3 m
afstand tot de achterste perceelsgrens, niet zijnde gelegen aan de scheg	minimaal 5 m
afstand tot de scheg (achterste of zijdelingse perceelsgrens)	minimaal 5 m

- c. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 50 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan 50 m², dan geldt de bestaande oppervlakte;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'minimum afstand tot de weg / minimum afstand tot de voorgevel' mag - in afwijking van het bepaalde onder b - een vrijstaand of aangebouwd bijgebouw minimaal 3 meter afstand van de voorgevel worden gerealiseerd.

8.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende maatvoeringseisen:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Eis
bouwhoogte pergola's	maximaal tot de eerste verdiepingvloer
bouwhoogte overige bouwwerken, niet zijnde erfafscheidingen	maximaal 3 m
erfafscheidingen	niet toegestaan
vlonder gesitueerd aan de scheg	- uitsluitend toegestaan op eigen terrein - maximaal 2,5 m diep - maximaal 5 m lang - maximaal een oppervlakte van 15 m ² (inclusief de oppervlakte vlonder binnen de bestemming Water) - minimaal 50 cm hoogteverschil zit tussen onderkant vlonder en waterpeil (zomerpeil is maatgevend)

b. De vlonder, als bedoeld onder a, mag zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gesitueerd.

c. Per woning mag één vlonder worden gerealiseerd.

8.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
- detailhandel;
- de uitoefening van een seksinrichting.

8.3.1 Voorwaardelijke verplichting parkeerplaatsen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- er dient bij de aanvraag te worden aangetoond dat, indien de omvang en het beoogde gebruik van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte wordt aangebracht op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- aan de in lid 1 bedoelde voorwaarde wordt voldaan indien de bedoelde aanvraag voor omgevingsvergunning voldoet aan het parkeernormenbeleid zoals geldend ten tijde van de indiening van de aanvraag.
- de in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
 - indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,50 m bij 5,00 m bedragen bij haaksparkeren;
 - indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,0 m bij 6,00 m bedragen bij langsparkeren;
 - indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5,00 m² bedragen.
- Het college van burgemeester en wethouders kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het eerste en het derde lid:
 - indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

8.4 Afwijken van de gebruiksregels

8.4.1 Afhankelijke woonruimte in bijgebouwen

a. Van het bepaalde in artikel 8.3 sub a, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken om

afhankelijke woonruimte mogelijk te maken in bijgebouwen, met dien verstande dat:

1. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
 2. op het perceel al een woning aanwezig is;
 3. er geen milieuhygiënische belemmeringen vanwege percelen van derden bestaan c.q. bestaande belemmeringen vanwege percelen van derden zijn opgeheven;
 4. de afhankelijke woonruimte kadastraal niet afsplitsbaar is;
 5. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast.
- b. Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.4.1 in, indien de bij het verlenen van voor de vergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

8.4.2 Afwijking voor bedrijf aan huis

Van het bepaalde in artikel 8.1 kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofd- of bijgebouw, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, hetgeen betekent dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van de Wet milieubeheer of andere wetgeving valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
 5. 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;
 6. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
 7. gezamenlijk maximaal 45 m² van de oppervlakte van de bebouwing op het woonperceel ten behoeve van beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn;
 8. in gevallen waarin het bedrijf in een bijgebouw wordt uitgeoefend: de activiteiten worden uitgevoerd binnen de bestaande bijgebouwenregeling.

8.5 Wijzigingsbevoegdheid

Het bevoegd gezag kan, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a, van de Wet ruimtelijke ordening, binnen de bestemming 'Wonen - B' de bouwaanduiding 'vrijstaand' wijzigen in de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - twee aan een' en kan alsdan het maximum aantal wooneenheden wijzigen.

Artikel 9 Wonen - C

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - C' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, met dien verstande dat binnen het bestemmingsvlak maximaal het op de verbeelding aangegeven aantal woningen mag worden gebouwd;
- beroep aan huis met dien verstande dat maximaal 45 m² van de oppervlakte van de bebouwing op het woonperceel ten behoeve van beroepsmatige activiteiten in gebruik mag zijn;
- parkeren;
- tuin
- erf.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Algemeen

- Op deze gronden mogen uitsluitend worden opgericht gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.
- Erfafscheidingen zijn niet toegestaan.
- Opgehoogde erven of terpen zijn niet toegestaan.
- Ondergrondse en halfverdiepte ruimtes, zoals een kelder, zijn toegestaan onder woning mits niet van buitenaf bereikbaar.

9.2.2 Gebouwen

a Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen zoals dakoverstekken en dakgoten van maximaal 30 cm;
- binnen het bouwvlak mag maximaal het op de verbeelding met een maatvoeringsaanduiding aangegeven aantal woningen worden gebouwd;
- woningen moeten worden gebouwd met inachtneming van de ter plaatse aangegeven bouwaanduidingen;
- de woningen dienen georiënteerd te zijn op de openbare weg, woningen gelegen aan de hoofdonthutingsweg moeten georiënteerd zijn op de hoofdonthutingsweg;
- binnen bouwvlakken met de hierna aangegeven (specifieke) bouwaanduidingen mogen woningen uitsluitend worden gebouwd op de als volgt aangegeven wijze:

Bouwaanduiding	Bouwwijze
[vrij]	vrijstaande woningen

- voor het bouwen van woningen gelden de volgende maatvoeringseisen:

Hoofdgebouwen	Eis
gothoogte	maximaal 4,5 m
bouwhoogte	maximaal 7 m
opbouw	- minimaal 1/3 van de oppervlakte van de begane grond - maximaal 2/3 van de oppervlakte van de begane grond
de dakhelling van de tweede bouwlaag	minimaal 15° maximaal 52°
afstand tot de hoofdonthutingsweg voor woningen gelegen aan de hoofdonthutingsweg	minimaal 5 m maximaal 10 m
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	minimaal 5 m

afstand tot de achterste perceelsgrens of tot De Groene Grens	minimaal 10 m
afstand tot de achterste perceelsgrens tenzij op de verbeelding ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding "minimale afstand tot de achterste perceelsgrens" anders aangegeven	minimaal 5 m

b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. met uitzondering van het bepaalde in sub b. ten aanzien van 'aan- en uitbouwen aan de voorzijde', en ondergeschikte bouwdelen zoals dakoverstekken en dakgoten van maximaal 30 cm, mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.
- b. voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende maatvoerings- en situeringseisen:

Uitbreiding woning aan voorzijde	Eis
breedte	maximaal 60% van voorgevel
diepte	maximaal 1 m
bouwhoogte	maximaal 3,1 m
afstand tot voorste perceelsgrens	minimaal 2 m
Aan- en uitbouwen aan zijkant	Eis
aan te houden afstand tot voorgevel	minimaal 5 m
gothoogte	maximaal 3,1 m
bouwhoogte	maximaal 4,5 m
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	minimaal 5 m
afstand tot de achterste perceelsgrens of tot De Groene Grens	minimaal 10 m
afstand tot de achterste perceelsgrens tenzij op de verbeelding ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding "minimale afstand tot de achterste perceelsgrens" anders aangegeven	minimaal 5 m
Aan- en uitbouwen aan achterkant	Eis
diepte buiten het bouwvlak	maximaal 3 m
gothoogte	maximaal 3,1 m
bouwhoogte	maximaal 4,5 m
Aangebouwde bijgebouwen	Eis
aan te houden afstand tot voorgevellijn	minimaal 5 m
gothoogte	maximaal 3,1 m
bouwhoogte	maximaal 4,5 m
afstand tot voorste perceelsgrens	minimaal 2 m
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens	minimaal 5 m
afstand tot de achterste perceelsgrens of tot De Groene Grens	minimaal 10 m

- c. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 50 m² bedragen, tenzij de bestaande

oppervlakte meer bedraagt dan 50 m², dan geldt de bestaande oppervlakte;

d. vrijstaande bijgebouwen zijn niet toegestaan.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende maatvoeringseisen:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Eis
bouwhoogte pergola's	maximaal tot de eerste verdiepingsvloer
bouwhoogte overige bouwwerken, niet zijnde erfafscheidingen	maximaal 3 m
erfafscheidingen	niet toegestaan
vonders	- uitsluitend toegestaan op eigen terrein - maximaal 2,5 m diep - maximaal 5 m lang - maximaal een oppervlakte van 15 m ² (inclusief de oppervlakte vlonder binnen de bestemming Water) - minimaal 50 cm hoogteverschil zit tussen onderkant vlonder en waterpeil (zomerpeil is maatgevend)

2. Het realiseren van een verhard/halfverhard terras met een maximale oppervlakte van 100 m² is toegestaan in de in paragraaf 9.2.2 onder a sub g bedoelde strook tot de achterste perceelsgrens of De Groene Grens.

3. Een verhard/halfverhard terras mag niet groter zijn dan 100 m².

4. De vlonder, als bedoeld onder a, mag zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gesitueerd.

5. Per woning mag maximaal één vlonder worden gerealiseerd.

9.3 Specifieke gebruiksregels

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
- detailhandel;
- de uitoefening van een seksinrichting.

9.3.1 Voorwaardelijke verplichting parkeerplaatsen

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- er dient bij de aanvraag te worden aangetoond dat, indien de omvang en het beoogde gebruik van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte wordt aangebracht op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
- aan de in lid 1 bedoelde voorwaarde wordt voldaan indien de bedoelde aanvraag voor omgevingsvergunning voldoet aan het parkeernormenbeleid zoals geldend ten tijde van de indiening van de aanvraag.
- de in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
 - indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,50 m bij 5,00 m bedragen bij haaksparkeren;
 - indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,0 m bij 6,00 m bedragen bij langsparkeren;
 - indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5,00 m¹ bedragen.
- Het college van burgemeester en wethouders kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het eerste en het derde lid:
 - indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende

- bezwaren stuit; of
b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

9.4 Afwijken van de gebruiksregels

9.4.1 Afhankelijke woonruimte in bijgebouwen

- a. Van het bepaalde in artikel 9.3, sub a, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken om afhankelijke woonruimte mogelijk te maken in bijgebouwen, met dien verstande dat:
1. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
 2. op het perceel al een woning aanwezig is;
 3. er geen milieuhygiënische belemmeringen vanwege percelen van derden bestaan c.q. bestaande belemmeringen vanwege percelen van derden zijn opgeheven;
 4. de afhankelijke woonruimte kadastraal niet afsplitsbaar is;
 5. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast.
- b. Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 9.4.1 in, indien de bij het verlenen van voor de vergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

9.4.2 Afwijken voor bedrijf aan huis

Van het bepaalde in artikel 9.1 kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofd- of bijgebouw, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, hetgeen betekent dat:
1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van de Wet milieubeheer of andere wetgeving valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
 5. 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;
 6. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
 7. gezamenlijk maximaal 45 m² van de oppervlakte van de bebouwing op het woonperceel ten behoeve van beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn;
 8. in gevallen waarin het bedrijf in een bijgebouw wordt uitgeoefend: de activiteiten worden uitgevoerd binnen de bestaande bijgebouwenregeling.

Artikel 10 Wonen - D

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen - D" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, met dien verstande dat binnen het bestemmingsvlak maximaal het op de verbeelding aangegeven aantal woningen mag worden gebouwd;
- b. beroep aan huis met dien verstande dat maximaal 45 m² van de oppervlakte van de bebouwing op het woonperceel ten behoeve van beroepsmatige activiteiten in gebruik mag zijn;
- c. parkeren;
- d. tuin;
- e. erf.

10.2 Bouwregels

10.2.1 Algemeen

1. Op deze gronden mogen uitsluitend worden opgericht gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, die ten dienste staan van deze bestemming.
2. Ondergrondse en halfverdiepte ruimtes, zoals een kelder, zijn toegestaan onder de woning mits niet van buitenaf bereikbaar.
3. Opgehoogde erven of terpen zijn niet toegestaan.
4. Erfafscheidingen zijn niet toegestaan.

10.2.2 Gebouwen

a Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- a. woningen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen zoals dakoverstekken en dakgoten van maximaal 30 cm. ;
- b. binnen het bouwvlak mag maximaal het op de verbeelding met een maatvoeringsaanduiding aangegeven aantal woningen worden gebouwd;
- c. woningen moeten worden gebouwd met inachtneming van de ter plaatse aangegeven bouwaanduidingen;
- d. de woningen moeten georiënteerd zijn op de openbare weg. Woningen gelegen aan de hoofdonthutingsweg moeten georiënteerd zijn op de hoofdonthutingsweg. En woningen gelegen aan de Dragonderweg moeten georiënteerd zijn op de Dragonderweg;
- e. binnen bouwvlakken met de hierna aangegeven (specifieke) bouwaanduidingen mogen woningen uitsluitend worden gebouwd op de als volgt aangegeven wijze:

Bouwaanduiding	Bouwwijze
[vrij]	vrijstaande woningen

- f. voor het bouwen van woningen gelden de volgende maatvoeringseisen:

Hoofdgebouwen	Eis
goothoogte:	
ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - A"	maximaal 3,5 m
ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - B"	maximaal 6 m
ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - C"	maximaal 4,5 m

bouwhoogte: ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - A" ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - B" ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - C"	minimaal 6,5 m, maximaal 10 m maximaal 10 m maximaal 7 m
opbouw: ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - C"	- minimaal 1/3 van de oppervlakte van de begane grond - maximaal 2/3 van de oppervlakte van de begane grond
dakhelling: ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - A" ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - B" van de tweede bouwlaag ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - C"	minimaal 15° en maximaal 52° minimaal 15° en maximaal 52° minimaal 15° en maximaal 52°
afstand tot de hoofdontsluitingsweg voor woningen gelegen aan de hoofdontsluitingsweg en afstand tot de Dragonderweg voor woningen gelegen aan de Dragonderweg: ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - A" ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - B" ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - C"	maximaal 20 m maximaal 10 m maximaal 10 m
afstand tot de zijdelingse perceelsgrens: ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - A" ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - B" ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - C"	minimaal 5 m minimaal 3 m minimaal 5 m
afstand tot de achterste perceelsgrenzen: ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - A" ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - B" ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - C"	minimaal 5 m minimaal 5 m minimaal 5 m
en de afstand tot De Groene Grens	minimaal 10 m

b Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. met uitzondering van het bepaalde in sub b ten aanzien van 'aan- en uitbouwen aan de voorzijde' en ondergeschikte bouwdelen zoals dakoverstekken en dakgoten van maximaal 30 cm, mogen aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende maatvoerings- en situeringseisen:

Uitbreiding woning aan voorzijde	Eis
breedte	maximaal 60% van voorgevel
diepte	maximaal 1 m
bouwhoogte	maximaal 3,1 m
afstand tot voorste perceelsgrens	minimaal 2 m
Aan- en uitbouwen aan zijkant	Eis
afstand tot voorgevel	minimaal 5 m
gothoogte	maximaal 3,1 m
bouwhoogte	maximaal 4,5 m

afstand tot zijdelingse perceelsgrens: ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - A" ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - B" ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - C"	minimaal 5 m minimaal 3 m minimaal 5 m
afstand tot achterste perceelsgrens: ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - A" ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - B" ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - C"	minimaal 5 m minimaal 5 m minimaal 5 m
en de afstand tot de Groene grens	minimaal 10 m
Aan- en uitbouwen aan achterkant	Eis
goothoogte	maximaal 3,1 m
bouwhoogte	maximaal 4,5 m
afstand tot zijdelingse perceelsgrens: ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - A" ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - B" ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - C"	minimaal 5 m minimaal 3 m minimaal 5 m
afstand tot achterste perceelsgrens: ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - A" ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - B" ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - C"	minimaal 5 m minimaal 5 m minimaal 5 m
en de afstand tot de Groene grens	minimaal 10 m
Vrijstaand bijgebouw	Eis
afstand tot voorgevel	minimaal 5 m
goothoogte	maximaal 3,1 m
bouwhoogte	maximaal 4,5 m
afstand tot zijdelingse perceelsgrens: ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - A" ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - B"	minimaal 5 m minimaal 3 m
afstand tot achterste perceelsgrens	minimaal 5 m
Aangebouwd bijgebouw	Eis
afstand tot voorgevel	minimaal 5 m
goothoogte	maximaal 3,1 m
bouwhoogte	maximaal 4,5 m
afstand tot voorste perceelsgrens ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding- C"	minimaal 2 m
afstand tot zijdelingse perceelsgrens: ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - A" ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - B" ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - C"	minimaal 5 m minimaal 3 m minimaal 5 m

afstand tot achterste perceelsgrens:	
ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - A"	minimaal 5 m
ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - B"	minimaal 5 m
ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - C"	minimaal 5 m
en de afstand tot de Groene grens	minimaal 10 m

- c. de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen mag maximaal 50 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt dan 50 m², dan geldt de bestaande oppervlakte.
- d. ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - C" zijn vrijstaande bijgebouwen niet toegestaan.

10.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende maatvoeringseisen:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Eis
bouwhoogte pergola's	maximaal tot de eerste verdiepingsvloer
bouwhoogte overige bouwwerken, niet zijnde erfafscheidingen	maximaal 3 m
erfafscheidingen	niet toegestaan
vonders	- uitsluitend toegestaan op eigen terrein - maximaal 2,5 m diep - maximaal 5 m lang - maximaal een oppervlakte van 10 m ² - minimaal 50 cm hoogteverschil zit tussen onderkant vlonder en waterpeil (zomerpeil is maatgevend)

- b. Ter plaatse van de "specifieke bouwaanduiding - C" is het realiseren van een verhard/halfverhard terras met een maximale oppervlakte van 100 m² alleen toegestaan in de in sublid 10.2.2 onder a sub f bedoelde strook tot de achterste perceelsgrens of De Groene Grens.
- c. Een verhard/halfverhard terras mag niet groter zijn dan 100 m².
- d. De vlonder, als bedoeld onder a, mag zowel binnen als buiten het bouwvlak worden gesitueerd.
- e. Per woning mag maximaal één vlonder worden gerealiseerd.

10.3 Afwijken van de bouwregels

10.3.1 Bouwen in afwijking bouwregels "specifieke bouwaanduiding - A"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen binnen de "specifieke bouwaanduiding - A" in afwijking van de specifieke bouwregels zoals bepaald in sublid 10.2.2 onder a sub f en onder b sub b, met dien verstande dat de bouwregels geldend binnen de "specifieke bouwaanduiding - C" zoals bepaald in sublid 10.2.2 onder a sub f en onder b sub b en d en sublid 10.2.3 sub b of geldend binnen de "specifieke bouwaanduiding - B" zoals bepaald in sublid 10.2.2 onder a sub f en onder b sub b, onverkort van toepassing worden verklaard.

10.4 Specifieke gebruiksregels

10.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend het gebruik voor:

- bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
- detailhandel;

c. de uitoefening van een seksinrichting.

10.4.2 Voorwaardelijke verplichting parkeren

Een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van gebouwen en gronden wordt slechts verleend, indien voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

1. er dient bij de aanvraag te worden aangetoond dat, indien de omvang en het beoogde gebruik van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte wordt aangebracht op het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort.
2. aan de in lid 1 bedoelde voorwaarde wordt voldaan indien de bedoelde aanvraag voor omgevingsvergunning voldoet aan het parkeernormenbeleid zoals geldend ten tijde van de indiening van de aanvraag.
3. de in het eerste lid bedoelde ruimte voor het parkeren van auto's moet afmetingen hebben die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan:
 - a. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,50 m bij 5,00 m bedragen bij haaksparkeren;
 - b. indien de afmetingen van bedoelde parkeerruimten ten minste 2,0 m bij 6,00 m bedragen bij langsparkeren;
 - c. indien de afmetingen van een gereserveerde parkeerruimte voor een gehandicapte - voorzover die ruimte niet in de lengterichting aan een trottoir grenst - ten minste 3,50 m bij 5,00 m² bedragen.
4. Het college van burgemeester en wethouders kan bij omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in het eerste en het derde lid:
 - a. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit; of
 - b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte wordt voorzien.

10.5 Afwijken van de gebruiksregels

10.5.1 Afhankelijke woonruimte in bijgebouwen

- a. Van het bepaalde in artikel 10.4.1 sub a, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken om afhankelijke woonruimte mogelijk te maken in bijgebouwen, met dien verstande dat:
 1. het gebruik noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg, hetgeen aangetoond dient te worden door een verklaring van een door het college van burgemeester en wethouders aan te wijzen deskundige;
 2. op het perceel een woning aanwezig is;
 3. er geen milieuhygiënische belemmeringen vanwege percelen van derden bestaan c.q. bestaande belemmeringen vanwege percelen van derden zijn opgeheven;
 4. de afhankelijke woonruimte kadastraal niet afsplitsbaar is;
 5. de afhankelijke woonruimte binnen de vigerende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast.
- b. Burgemeester en wethouders trekken de omgevingsvergunning als bedoeld onder a in, indien de bij het verlenen van de vergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

10.5.2 Afwijken voor bedrijf aan huis

Van het bepaalde in artikel 10.1 kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken voor de uitoefening van een bedrijf aan huis in het hoofd- of bijgebouw, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige hinder voor het woonmilieu mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt, hetgeen betekent dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, dat onder de werking van de Wet milieubeheer of andere wetgeving valt, tenzij het desbetreffende gebruik

- door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
2. vast dient te staan dat het gebruik een kleinschalig karakter heeft en zal behouden;
 3. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 4. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
 5. 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;
 6. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
 7. gezamenlijk maximaal 45 m² van de oppervlakte van de bebouwing op het woonperceel ten behoeve van beroeps- en/of bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn;
 8. in gevallen waarin het bedrijf in een bijgebouw wordt uitgeoefend: de activiteiten worden uitgevoerd binnen de bestaande bijgebouwenregeling.

10.6 Wijzigingsbevoegdheid

10.6.1 Aanpassen aanduidingsvlak "specifieke bouwaanduiding - A, - B en - C"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 lid 1 sub a Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen, door het verplaatsen, samenvoegen, verwijderen, toevoegen, vergroten en/of verkleinen van één of meer aanduidingsvlakken "specifieke bouwaanduiding -A, - B en/of -C", met dien verstande dat sprake is van een goede ruimtelijk ordening, hetgeen wordt aangetoond in een ruimtelijke onderbouwing en waarbij in ieder geval de bouwregels zoals bepaald in sublid 10.2.2 onder a sub f en onder b sub b en d en sublid 10.2.3, onverkort van toepassing worden verklaard

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 12 Algemene bouwregels

12.1 Ondergrondse bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken geldt, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen dat deze, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen, uitsluitend toegestaan zijn binnen bouwvlakken.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Vormen van verboden gebruik

Als gebruik in strijd met de bestemming als bedoeld in artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht geldt in ieder geval:

- a. het gebruik van bouwwerken voor een seksinrichting;
- b. de permanente bewoning van recreatiewoningen, kampeermiddelen en andere onderkomens en gebouwen die niet voor permanente bewoning bestemd zijn;
- c. het gebruik van niet-bebouwde grond als permanente staan- of ligplaats van demonteerbare of verplaatsbare inrichtingen voor de verkoop van etenswaren en/of dranken;
- d. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor kampeermiddelen buiten de daarvoor aangewezen gronden;
- e. het gebruik van niet-bebouwde grond als staan- of ligplaats voor (menselijk of dierlijk) verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken, vaar- of voertuigen, arken of andere objecten, voor zover die niet als bouwwerk zijn aan te merken;
- f. het gebruik van niet-bebouwde grond voor het opslaan, storten of bergen van al dan niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten, tenzij dit gebruik noodzakelijk is voor of verband houdt met het op de bestemming gerichte gebruik van de gronden;

13.2 Ondergrondse werken

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

Artikel 14 Algemene afwijkingsregels

14.1 Algemeen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels kan worden afgeweken, kunnen burgemeester en wethouders met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. de regels van het plan ten behoeve van het afwijken van de in de regels voorgeschreven maatvoering met ten hoogste 10%;
- b. de regels van het plan ten behoeve van het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bouwgrenzen 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 plankaart. De afwijking mag ten hoogste 5 m¹ bedragen;
- c. de regels van het plan om toe te staan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes worden gebouwd, mits de inhoud per gebouwtje niet meer dan 50 m³ bedraagt;
- d. de regels van het plan ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen om toe te staan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals luchtkokers, liftkokers, lichtkappen en technische installaties wordt vergroot, mits de vergroting leidt tot een hoogte welke niet meer bedraagt dan 1,2 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw.

14.2 Geen onevenredige afbreuk

De in 14.1 genoemde afwijkingen mogen slechts worden toegepast, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 Algemeen

Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening het plan 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 met dien verstande dat de afwijking ten hoogste 5 m¹ mag bedragen, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de plankaart;
- b. het aanpassen van opgenomen regels in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de terisielegging van het ontwerp van het plan, worden gewijzigd.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

16.1.1 Algemeen

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

16.1.2 Vergroten inhoud

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 16.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 16.1.1 met maximaal 10%.

16.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 16.1.1 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 overgangsbepalingen van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

16.2.1 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.

16.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 16.1.1, 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.

16.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 16.1.1 na de 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.

16.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in De Grif16.1.1 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 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan Balkon Zuid

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Veenendaal

d.d. 25 oktober 2012, nr. 2012.00080 tot vaststelling van het bestemmingsplan Balkon Zuid

Mij bekend,

de griffier.

