

Regels (REG02-RLT00028-01b)

Bestemmingsplan De Clomp

Alkus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 29 juni 2010.

De raad voornoemd,

mr. J. Janssen, griffier

drs. J.J.L.M. Janssen, voorzitter

Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	7
Artikel 3	Gemengd - 1	7
Artikel 4	Gemengd - 2	10
Artikel 5	Gemengd - 3	14
Artikel 6	Groen	18
Artikel 7	Maatschappelijk	19
Artikel 8	Verkeer	21
Artikel 9	Waarde – Ecologie	23
Hoofdstuk 3	Algemene regels	25
Artikel 10	Anti-dubbeltelregel	25
Artikel 11	Algemene bouwregels	25
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	25
Artikel 13	Algemene ontheffingsregels	26
Artikel 14	Algemene wijzigingsregels	26
Artikel 15	Algemene procedureregels	26
Artikel 16	Aanlegvergunning	27
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	29
Artikel 17	Overgangsrecht	29
Artikel 18	Slotregel	31

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

plan

het bestemmingsplan De Clomp van de gemeente Zeist.

aanduiding

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

aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

ander bouwwerk

een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

bebouwing

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

bebouwingspercentage

de oppervlakte van de bebouwing binnen het bouwvlak, het woningvlak of, bij afwezigheid daarvan, het bestemmingsvlak, uitgedrukt in een percentage van de oppervlakte van dat vlak.

bedrijf aan huis

het door de bewoners bedrijfsmatig uitoefenen van bedrijfsactiviteiten:

- a die in de van deze regels deel uitmakende bijlage Staat van bedrijfsactiviteiten zijn aangeduid als categorie 1 of 2, danwel daarmee gelijk kunnen worden gesteld wat betreft de gevolgen voor de omgeving, en
- b die geen horeca of detailhandel zijn, behoudens detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteit;
- c in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen.

bedrijfswoning

een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, die hoort bij en functioneel gebonden is aan een bedrijf, instelling of voorziening in dat gebouw of op dat terrein.

beroep aan huis

het door de bewoners beroepsmatig uitoefenen van activiteiten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, educatief, kunstzinnig, maatschappelijk en daarmee ge-

lijk te stellen gebied, in de woning en de daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie.

bestaande gebouw, inhoud, [...], omvang

gebouw, inhoud, [...], omvang, zoals die of dat bestaat of rehtens mag bestaan op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp van het plan.

bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

bijgebouw

een bij een woning behorend ondergeschikt gebouw, zoals een garage, berging of hobbyruimte, dat al dan niet in directe verbinding staat met de woning en dat, indien het vrijstaat van de woning, niet voor bewoning is bestemd.

bouwblok

het vloeroppervlak van een woning dan wel maximaal twee aangebouwde woningen boven de eerste laag.

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.

bouwgrens

de grens van een bouwvlak.

bouwlaag

een voor mensen toegankelijk deel van een gebouw, dat aan de onder- en bovenzijde door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren wordt begrensd, zulks met uitsluiting van een onderbouw.

bouwperceel

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

bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel.

bouwvlak

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

bouwwerk

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

brutovloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw, exclusief benodigde ruimte voor expeditiehoven en bevoorradingsontsluiting.

cultuur en ontspanning

voorzieningen gericht op cultuur en vermaak, zoals een bioscoop, bowlingbaan, creativiteitscentrum, dansschool, kinderboerderij, museum, muziekschool, muziektheater, sauna, theater en wellness.

detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en leveren van goederen voor gebruik, verbruik of aanwending overwegend anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit. Een voorbeeld van detailhandel is onder andere een supermarkt en drogisterijen.

dienstverlening

het bedrijfsmatig verrichten van activiteiten welke bestaan uit het verlenen van diensten aan derden met of zonder rechtstreeks contact met het publiek.

eerste bouwlaag:

de bouwlaag op de begane grond.

gebouw

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

hoofdgebouw

een gebouw, dat binnen een bouwperceel door constructie of afmetingen als hét of één van de belangrijkste valt aan te merken.

horeca B

(eet)cafés, restaurants, koffieshops, lunchrooms, brasseriën, cafetaria's, snackbars en soortgelijke gelegenheden waaronder hotels en al of niet in combinatie met elkaar, waaronder in ieder geval niet begrepen: nachtclubs, bardancings en discotheken.

kantoor:

een ruimte welke door aard en indeling kennelijk is bestemd om uitsluitend of in hoofdzaak dienstig te zijn tot het verrichten van administratieve en/of ontwerptechnische arbeid.

maatschappelijke voorzieningen

voorzieningen ter zake van religie, verenigingsleven, onderwijs, opvoeding, kinderopvang, recreatie, gezondheidszorg, apotheek, bejaardenzorg en andere openbare en bijzondere dienstverlening en voorzieningen.

onderbouw

een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,2 m boven peil is gelegen.

onderkomen

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

peil

- a voor een gebouw waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein na bouwrijp maken van de gronden.

publiekgerichte dienstverlening

aan detailhandel verwante dienstverlening, zoals reis- en uitzendbureaus, videotheken, kap- en schoonheidssalons, zonnestudio's, hypotheekwinkels, baliefuncties van banken en van andere kantoren, en andere vormen van dienstverlening met overwegend een baliefunctie; onder dienstverlening wordt in elk geval niet verstaan detailhandel en horeca.

seksinrichting

een inrichting, bestaande uit een of meer voor publiek toegankelijke, besloten ruimten, waarin bedrijfsmatig of op een daarmee vergelijkbare wijze, seksuele handelingen worden verricht; onder een hiervoor bedoelde inrichting wordt in elk geval verstaan een bordeel.

verkoopvloeroppervlakte

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw ten behoeve van detailhandel, onder welke ruimten niet zijn begrepen opslag-, bevoorradings-, personeels-, sanitaire en andere dienstruimten, garderobes en keukens.

voorgevel

de naar de weg gekeerde of aan de voorzijde van een gebouw gelegen gevel of, indien het een gebouw betreft met meerdere zodanige gevels, één van die gevels.

voorgevellijn

de lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw is gelegen, alsmede het verlengde daarvan.

voorgevelrooilijn

de lijn die horizontaal loopt door het buitenwerks vlak van de voorgevel, tot aan de perceelsgrenzen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van de regels wordt als volgt gemeten:

de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

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.

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.

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.

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.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd - 1

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a de hierna aangegeven doeleinden, op de daarbij aangegeven plaatsen:

Doeleinden	in en onder de eerste bouwlaag	boven de eerste bouwlaag	uitsluitend onder de eerste bouwlaag
detailhandel	Nee	nee	nee
publiekgerichte dienstverlening	Nee	nee	nee
sportvoorzieningen	Ja	ja	nee
horeca B	Ja	ja	nee
maatschappelijke voorzieningen	Ja	ja	nee
kantoren	Ja	ja	nee
bij ter plaatse toegestane functies behorende werkplaatsen en atelier-, praktijk-, kantoor- en opslagruimten	Ja	ja	nee
wonen	Ja	ja	nee
bij wonen behorende toegangen en bergingen	ja	ja	nee

en bovendien voor:

- b bij een en ander behorende binnenplaatsen, tuinen en groenvoorzieningen;
- c bij een en ander behorende in- en uitritten, parkeervoorzieningen, in- en uitritten behorende bij de parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en andere voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 3.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a gebouwen, en
- b bijbehorende andere bouwwerken, zoals luifels, uitstalkasten, reclametekens, licht-, vlaggen- en andere masten, en beeldende kunstwerken.

3.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in 3.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwgrens, vanaf de eerste bouwlaag, mag worden overschreden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
 - 2 De onderdoorgang mag niet minder bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw.
- b In afwijking van het bepaald onder a mogen luifels en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen worden gebouwd voor de voorgevellijn, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De overschrijding mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - 2 De onderdoorgang mag niet minder bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag.
- c Het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m), aantal bouwlagen en maximum bebouwingspercentage (%)'.
- d De bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m), aantal bouwlagen en maximum bebouwingspercentage (%)'.
- e Het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m), aantal bouwlagen en maximum bebouwingspercentage (%)'.
- f De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
licht- en andere masten en beeldende kunstwerken	10 m
luifels	4 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op een terrein met daarop een gebouw	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

3.3 Specifieke gebruiksregels

Met betrekking tot het gebruik gelden de volgende regels:

- a Voor het doeleind 'horeca B' als bedoeld in lid 3.1 mag de maximale vloeroppervlakte niet meer bedragen dan 250 m².
- b Voor het doeleind 'kantoren' als bedoeld in lid 3.1 mag de maximale vloeroppervlakte niet meer bedragen dan 100 m².

3.4 Ontheffing van de gebruiksregels

3.4.1 Omzetten naar andere vorm van gemengde voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 3.1, teneinde genoemde doeleinden die ter plaatse van een bepaalde bouwlaag niet zijn toegestaan, op specifieke locaties alsnog toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a Ontheffing is uitsluitend mogelijk voor doeleinden die reeds op een of meerdere bouwlagen zijn toegestaan.
- b De verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen.
- c Er dienen voldoende parkeerplaatsen aanwezig te zijn.
- d Er mogen geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn.
- e De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.
- f Er mag geen zelfstandige parkeergarage en/of zelfstandig parkeerterrein ontstaan.
- g De noodzaak voor het gebruik van de ontheffing dient onderbouwd te worden op basis van een distributie planologisch onderzoek.
- h Er dient een evenwichtige verdeling tussen de verschillende doeleinden te blijven bestaan.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde doeleinden toe te staan die genoemd worden in artikel 3.1, maar op geen enkele bouwlaag zijn toegestaan, op specifieke locaties alsnog toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a De verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen.
- b Er dienen voldoende parkeerplaatsen aanwezig te zijn.
- c Er mogen geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn.
- d De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.
- e Er mag geen zelfstandige parkeergarage en/of zelfstandig parkeerterrein ontstaan.
- f De noodzaak voor het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid dient onderbouwd te worden op basis van een distributie planologisch onderzoek.
- g Er dient een evenwichtige verdeling tussen de verschillende doeleinden te blijven bestaan.

Artikel 4 Gemengd - 2

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a de hierna aangegeven doeleinden, op de daarbij aangegeven plaatsen:

Doeleinden	in en onder de eerste bouwlaag	boven de eerste bouwlaag	uitsluitend onder de eerste bouwlaag
detailhandel	ja	nee	nee
publiekgerichte dienstverlening	ja	nee	nee
sportvoorzieningen	nee	nee	nee
horeca B	ja	nee	nee
maatschappelijke voorzieningen	ja	ja	nee
kantoren	nee	nee	nee
bij ter plaatse toegestane functies behorende werkplaatsen en atelier-, praktijk-, kantoor- en opslagruimten	ja	ja	nee
wonen	ja	ja	nee
bij wonen behorende toegangen en bergingen	ja	ja	nee

en bovendien voor:

- b bij een en ander behorende binnenplaatsen, tuinen en groenvoorzieningen;
- c bij een en ander behorende in- en uitritten, parkeervoorzieningen, in- en uitritten behorende bij de parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en andere voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 4.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a gebouwen, en
- b bijbehorende andere bouwwerken, zoals luifels, uitstalkasten, reclametekens, licht-, vlaggen- en andere masten, en beeldende kunstwerken.

4.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in 4.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwgrens, vanaf de eerste bouwlaag, mag worden overschreden, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
 - 2 De onderdoorgang mag niet minder bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw.
- b In afwijking van het bepaald onder a mogen luifels en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen worden gebouwd voor de voorgevellijn, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De overschrijding mag niet meer bedragen dan 2 m.
 - 2 De onderdoorgang mag niet minder bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag.
- c Het bebouwingspercentage van de eerste bouwlaag mag 100% bedragen, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m), aantal bouwlagen en maximum bebouwingspercentage (%)'.
- d Het bebouwingspercentage van de tweede, derde en vierde bouwlaag mag niet meer bedragen dan 60 %.
- e De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m), aantal bouwlagen en maximum bebouwingspercentage (%)', met dien verstande dat per bouwperceel een afwijkende bouwhoogte tot 20 m is toegelaten ten behoeve van een kerktoeren of daarmee gelijk te stellen bouwdeel mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m².
- f Het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m), aantal bouwlagen en maximum bebouwingspercentage (%)'.
- g De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

Bouwwerken	max. bouwhoogte
licht- en andere masten en beeldende kunstwerken	10 m
Luifels	4 m
erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn, op een terrein met daarop een gebouw	2 m
overige erf- of perceelafscheidingsen	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

4.3 Ontheffing van de gebruiksregels

4.3.1 Omzetten naar andere vorm van gemengde voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 4.1, teneinde genoemde doeleinden die ter plaatse van een bepaalde bouwlaag niet zijn toegestaan, op specifieke locaties alsnog toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a Ontheffing is uitsluitend mogelijk voor doeleinden die reeds op een of meerdere bouwlagen zijn toegestaan.
- b De verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen.
- c Er dienen voldoende parkeerplaatsen aanwezig te zijn.
- d Er mogen geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn.
- e De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.
- f Er mag geen zelfstandige parkeergarage en/of zelfstandig parkeerterrein ontstaan.
- g De noodzaak voor het gebruik van de ontheffing dient onderbouwd te worden op basis van een distributie planologisch onderzoek.
- h Er dient een evenwichtige verdeling tussen de verschillende doeleinden te blijven bestaan.

4.3.2 Functieverandering op de tweede bouwlaag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 4.1 teneinde detailhandel, niet zijnde verkoopvloeroppervlak, op de tweede bouwlaag toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a Er geldt een maximum van 50 m² per detailhandelsvestiging.
- b Er dient aangetoond te worden dat er geen mogelijkheden aanwezig zijn voor uitbreiding van het vloeroppervlak in de eerste bouwlaag.
- c De verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen.
- d Er dienen voldoende parkeerplaatsen aanwezig te zijn.
- e Er mogen geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn.
- f De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde doeleinden toe te staan die genoemd worden in artikel 4.1, maar op geen enkele bouwlaag zijn toegestaan, op specifieke locaties alsnog toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a De verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen.
- b Er dienen voldoende parkeerplaatsen aanwezig te zijn.
- c Er mogen geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn.

- d De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.
- e De noodzaak voor het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid dient onderbouwd te worden op basis van een distributie planologisch onderzoek.
- f Er dient een evenwichtige verdeling tussen de verschillende doeleinden te blijven bestaan.
- g Bij wijziging ten behoeve van kantoren geldt een maximum van 100 m² per bestemmingsvlak.

Artikel 5 Gemengd - 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a de hierna aangegeven doeleinden, op de daarbij aangegeven plaatsen:

Doeleinden	in en onder de eerste bouwlaag	boven de eerste bouwlaag	uitsluitend onder de eerste bouwlaag
detailhandel	ja	nee	nee
publiekgerichte dienstverlening	ja	nee	nee
sportvoorzieningen	nee	nee	nee
horeca B	ja	nee	nee
maatschappelijke voorzieningen	nee	nee	nee
kantoren	nee	nee	nee
bij ter plaatse toegestane functies behorende werkplaatsen en atelier-, praktijk-, kantoor- en opslagruimten	ja	nee	nee
wonen	ja	ja	nee
bij wonen behorende toegangen en bergingen	ja	ja	nee

en bovendien voor:

- b bij een en ander behorende binnenplaatsen, tuinen en groenvoorzieningen;
- c bij een en ander behorende in- en uitritten, parkeervoorzieningen, in- en uitritten behorende bij de parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen en andere voorzieningen, waaronder begrepen nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in lid 5.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a gebouwen, en
- b bijbehorende andere bouwwerken, zoals luifels, uitstalkasten, reclametekens, licht-, vlaggen- en andere masten, en beeldende kunstwerken.

5.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in 5.2.1 gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd, met dien verstande dat de bouwgrens, vanaf de eerste bouwlaag, mag worden overschreden waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
 - 2 De onderdoorgang mag niet minder bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het bijbehorende hoofdgebouw.
- b In afwijking van het bepaald onder a mogen luifels en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen worden gebouwd voor de voorgevellijn, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De overschrijding mag niet meer bedragen dan 2 m;
 - 2 De onderdoorgang mag niet minder bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag.
- c Ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' moet in het hele aanduidingsvlak een onderdoorgang worden gerealiseerd, waarbij de onderdoorgang niet minder mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag.
- d Het bebouwingspercentage van de eerste bouwlaag mag 100% bedragen, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m), aantal bouwlagen en maximum bebouwingspercentage (%)'.
- e Het bebouwingspercentage van de tweede, derde en vierde bouwlaag mag niet meer bedragen dan 60%.
- f De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m), aantal bouwlagen en maximum bebouwingspercentage (%)'.
- g Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – daktuinwoning' mogen er boven de eerste laag maximaal 2 woningen aaneengebouwd worden gebouwd en dient er sprake dient te zijn van een bebouwingsvrije zone van ten minste de maat van één bouwstramien onbebouwd (met een minimum van 7 meter) tussen de bouwblokken. Ten aanzien de hoogte is het bepaalde onder lid d van toepassing.
- h Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – bebouwingsaccent' is een afwijkende bouwhoogte tot 21 m en een afwijkend aantal bouwlagen tot 6 m toegelaten ten behoeve van een bebouwingsaccent, mits de oppervlakte van het bebouwingsaccent niet meer bedraagt dan 20% van het aanduidingsvlak.
- i Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – expeditie' is uitsluitend bebouwing toegestaan ten behoeve van de expeditie voor de aangrenzende detailhandel.
- j Het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m), aantal bouwlagen en maximum bebouwingspercentage (%)'.
- k De bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. bouwhoogte
licht- en andere masten en beeldende kunstwerken	10 m
luifels	4 m
erf- of perceelafscheidings achter de voorgevelrooilijn, op een terrein met daarop een gebouw	2 m
overige erf- of perceelafscheidings	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

5.3 Ontheffing van de gebruiksregels

5.3.1 Omzetten naar andere vorm van gemengde voorzieningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 5.1, teneinde genoemde doeleinden die ter plaatse van een bepaalde bouwlaag niet zijn toegestaan, op specifieke locaties alsnog toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a Ontheffing is uitsluitend mogelijk voor doeleinden die reeds op een of meerdere bouwlagen zijn toegestaan.
- b De verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen.
- c Er dienen voldoende parkeerplaatsen aanwezig te zijn.
- d Er mogen geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn.
- e De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.
- f Er mag geen zelfstandige parkeergarage en/of zelfstandig parkeerterrein ontstaan.
- g De noodzaak van de ontheffing dient onderbouwd te worden op basis van een distributie planologisch onderzoek.
- h Er dient een evenwichtige verdeling tussen de verschillende doeleinden te blijven bestaan.

5.3.2 Functieverandering op de tweede bouwlaag

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in artikel 5.1 teneinde detailhandel, niet zijnde verkoopvloeroppervlak, op de tweede bouwlaag toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a Er geldt een maximum van 50 m² per detailhandelsvestiging.
- b Er dient aangetoond te worden dat er geen mogelijkheden aanwezig zijn voor uitbreiding van het vloeroppervlak in de eerste bouwlaag.
- c De verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen.
- d Er dienen voldoende parkeerplaatsen aanwezig te zijn.

- e Er mogen geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn.
- f De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen teneinde doeleinden toe te staan die genoemd worden in artikel 5.1, maar op geen enkele bouwlaag zijn toegestaan, op specifieke locaties alsnog toe te staan, met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a De verkeersaantrekkende werking mag niet onevenredig toenemen.
- b Er dienen voldoende parkeerplaatsen aanwezig te zijn.
- c Er mogen geen milieuhygiënische belemmeringen aanwezig zijn.
- d De geluidsbelasting vanwege het wegverkeer van geluidsgevoelige gebouwen is niet hoger dan de daarvoor geldende voorkeursgrenswaarde, of een verkregen hogere grenswaarde.
- e De noodzaak voor het gebruik van de wijzigingsbevoegdheid dient onderbouwd te worden op basis van een distributie planologisch onderzoek.
- f Er dient een evenwichtige verdeling tussen de verschillende doeleinden te blijven bestaan.
- g Bij wijziging ten behoeve van kantoren geldt een maximum van 100 m² per bestemmingsvlak.

Artikel 6 Groen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
- b watergangen en waterpartijen;
- c speelvoorzieningen;
- d fiets- en voetpaden uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – langzaam verkeer';
- e in- en uitritten en andere ondergeschikte verhardingen;
- f in- en uitrit ten behoeve van expeditie uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – in- en uitrit';
- g overige bij de bestemming behorende voorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op en in de gronden als bedoeld in lid 6.1, mogen uitsluitend worden gebouwd bij de bestemming behorende andere bouwwerken, waarvan de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. bouwhoogte
licht- en andere masten	10 m
beeldende kunst	8 m
speelvoorzieningen	5 m
overige andere bouwwerken	3 m

6.3 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – langzaam verkeer' zijn fiets- en voetpaden toegestaan met een maximale breedte van 4 m per pad.

Artikel 7 Maatschappelijk

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a religieuze voorzieningen;
- b groen-, parkeer- en overige voorzieningen, zoals fietsenstallingen en nutsvoorzieningen.

7.2 Bouwregels

7.2.1 Toegestane bouwwerken

Op en in de gronden als bedoeld in artikel 7.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a gebouwen;
- b één bedrijfswoning en daarbij behorende bijgebouwen en overkappingen, en
- c andere bouwwerken, zoals pergola's vlaggenmasten en erf- of perceelafscheidingen.

7.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken als bedoeld in artikel 7.2.1 gelden de volgende bepalingen:

Gebouwen en bedrijfswoningen

- a gebouwen en bedrijfswoningen mogen uitsluitend binnen bouwvlakken worden gebouwd.
- b het bebouwingspercentage mag 100% bedragen, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), aantal bouwlagen en maximum bebouwingspercentage (%)
- c De bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m), aantal bouwlagen en maximum bebouwingspercentage (%)', met dien verstande dat per bouwperceel een afwijkende bouwhoogte tot 20 m is toegelaten ten behoeve van een minaret of daarmee gelijk te stellen bouwdeel mits de oppervlakte niet meer bedraagt dan 20 m².
- d het aantal bouwlagen mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m), aantal bouwlagen en maximum bebouwingspercentage (%)

Bijgebouwen en overkappingen

- e bijgebouwen en overkappingen moeten ten minste 3 m achter de voorgevelrooilijn van de bedrijfswoningen worden gebouwd.
- f de gezamenlijke oppervlakte van bouwvergunningplichtige bijgebouwen en overkappingen, mag bij een bedrijfswoning niet meer dan 50 m² bedragen of niet meer dan bestaande oppervlakte, indien die meer dan 50 m² bedraagt, onverminderd het bepaalde onder g.
- g de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen mag bij een bedrijfswoning niet meer bedragen dan 50% van het bouwperceel, of niet meer dan het bestaande percentage, indien dat meer dan 50% bedraagt.

h in afwijking van het bepaalde onder g, mag indien het bouwperceel kleiner is dan 150 m², de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen en overkappingen bij een bedrijfswoning niet meer dan 60% van het bouwperceel, of niet meer dan het bestaande percentage, indien dat meer dan 60% bedraagt.

i van bijgebouwen en overkappingen mag de goothoogte niet meer dan 3 m bedragen, de bouwhoogte niet meer dan 4,5 m en de dakhelling niet meer dan 60°.

Andere bouwwerken

j de bouwhoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

<i>bouwwerken</i>	<i>max. bouwhoogte</i>
licht- en andere masten en beeldende kunstwerken	10 m
luifels	4 m
erf- of perceelafscheidingsen achter de voorgevelrooilijn, op een terrein met daarop een gebouw	2 m
overige erf- of perceelafscheidingsen	1 m
overige andere bouwwerken	3 m

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a wegen met ten hoogste twee rijstroken;
- b verhardingen voor woonstraten, winkelstraten, pleinen, auto-, fiets- en voetgangers-verkeer en parkeervoorzieningen;
- c een vrij liggend fietspad ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – langzaam verkeer';
- d standplaatsen voor ambulante handel;
- e luifels en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen voor zover deze zijn verbonden met het hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming;
- f inpandige en/of ondergrondse parkeervoorzieningen;
- g in- en uitritten ten behoeve van ondergrondse parkeervoorzieningen;
- h voorzieningen, zoals in- en uitvoeg- en opstelstroken, fietsstroken, bushaltes en geluidwerende voorzieningen;
- i parkeerstroken en -voorzieningen, fiets- en voetpaden;
- j bermen, groen- en speelvoorzieningen;
- k groenvoorzieningen en in- en uitritten ten behoeve van de aangrenzende verkeersstructuur, ter plaatse van de aanduiding 'groen';
- l water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- m ondergeschikte gebouwen;
- n bij een en ander behorende andere voorzieningen, zoals nutsvoorzieningen, beeldende kunst.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Toegestane bouwwerken

Op de gronden als bedoeld in lid 8.1, mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a maximaal twee ondergeschikte gebouwen, in de vorm een kiosk, voor detailhandelsdoeleinden.
- b ondergeschikte gebouwen en andere bouwwerken voor nutsvoorzieningen, zoalsabri's en telefooncellen;
- c andere bouwwerken, zoals lichtmasten, informatieborden, verkeerstekens en -regelininstallaties en straatmeubilair, en
- d luifels en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen voorover deze zijn verbonden met het hoofdgebouw in de aangrenzende bestemming, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - 1 De diepte mag niet meer bedragen dan 1,5 m.
 - 2 De onderdoorgang mag niet minder bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag.

8.2.2 Bouwen

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a Van gebouwen mag de oppervlakte niet meer dan 20 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m bedragen.
- b Van andere bouwwerken mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan daarbij hierna is aangegeven:

bouwwerken	max. bouwhoogte
licht- en andere masten	10 m
beeldende kunst	8 m
hekwerk ten behoeve van sport	5 m
overige speelvoorzieningen	5 m
overige andere bouwwerken	3 m

8.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de stedenbouwkundige, landschappelijke inpassing en ligging van bouwwerken.

8.4 Specifieke gebruiksregels

Ter plaatse van de aanduiding 'groen' mag de maximale oppervlakte voor verhardingen ten behoeve van de aangrenzende verkeersstructuur niet meer bedragen dan 200 m².

Artikel 9 Waarde – Ecologie

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde – Ecologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding van de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen ecologische waarden.

9.2 Aanlegvergunning

Artikel 16 is van toepassing op het uitvoeren van in dat artikel aangegeven werken en werkzaamheden, op en in de daarbij aangegeven gronden, met de daarbij aangegeven voorwaarden en uitzonderingen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 10 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 11 Algemene bouwregels

11.1 Ondergronds bouwen

- a Op plaatsen waar hoofd- en bijgebouwen zijn of gelijktijdig worden gebouwd mag eveneens ondergronds gebouwd worden, direct aansluitend mogen in- dan wel uitritten ten behoeve van de ondergrondse bouwwerken worden gebouwd.
- b De verticale diepte mag bij ondergronds bouwen niet meer bedragen dan 5 m.
- c Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken op andere locaties dan onder het hoofdgebouw of bijgebouw mits hierdoor de in het gebied aanwezige waarden niet onevenredig worden aangepast.

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Maximale bruto vloeroppervlaktes

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken geldt de volgende regel: Ten behoeve van detailhandel, publiekgerichte dienstverlening en horeca mag de bruto vloeroppervlakte (bvo) niet meer bedragen dan 9.100 m², inclusief apotheek, waarvan maximaal 400 m² mag worden gerealiseerd ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (BVO) (m²)'.

12.2 Ontheffing maximale bruto vloeroppervlaktes

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 12.1 voor het afwijken van de maximale brutovloeroppervlakte ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (BVO) (m²)' met niet meer dan 10%.

12.3 Maximaal aantal woningen

Het aantal woningen mag niet meer bedragen dan 171.

12.4 Ontheffing maximaal aantal woningen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het bepaalde in 12.3 voor het verhogen van het aantal woningen met een maximum van 10%.

12.5 Verboden gebruik

Een verboden gebruik als bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, is in ieder geval ook het gebruik van:

- a gronden en bouwwerken als of ten behoeve van een seksinrichting;
 - b onbebouwde gronden:
 - 1 als stand- of ligplaats van onderkomens;
 - 2 als opslag-, stort- of bergplaats van machines, voer- en vaartuigen en andere al of niet afgedankte stoffen, voorwerpen en producten;
- een en ander tenzij dit gebruik verband houdt met het op de bestemming gerichte beheer van de gronden.

Artikel 13 Algemene ontheffingsregels

13.1 Ontheffingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd ontheffing te verlenen van het plan:

- a ten behoeve van het bouwen van niet voor bewoning bestemde bouwwerken voor nutsvoorzieningen, waarvan de oppervlakte niet meer dan 30 m² en de bouwhoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- b indien en voor zover afwijkingen ten aanzien van de ligging van bestemmings- en bouwgrenzen en van aanduidingsgrenzen noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen ten opzichte van hetgeen is aangegeven niet meer dan 1 m bedragen;

Artikel 14 Algemene wijzigingsregels

14.1 Algemene wijzigingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de ligging van grenzen van bestemmings- en bouwvlakken en aanduidingen te wijzigen zodanig, dat:

- a de geldende oppervlakte van de bij wijziging betrokken vlakken met niet meer dan 10% wordt verkleind of vergroot, en
- b geen van de grenzen met meer dan 10 m wordt verschoven.

Artikel 15 Algemene procedureregels

Met betrekking tot de voorbereiding van de wijziging of ontheffing van het plan ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening door Burgemeester en wethouders, is Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Artikel 16 Aanlegvergunning

16.1 Aanlegvergunningplicht

Behoudens het bepaalde in lid 16.2, is het verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) op en in de hierna aangegeven gronden de daarbij aangegeven werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

Gronden als bedoeld in artikel:		Werken en werkzaamheden*									
		a	b	c	d	e	f	g	h	i	j
9 Waarde – Ecologie		+	+	+	+	+	+	+	+		
*de onderstaande letters worden hierna verklaard; in de tabel is: + = aanlegvergunning vereist											
a	aanleggen en verharderen van wegen en paden en het aanleggen of aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, met uitzondering van het aanleggen van kavelpaden en verhardingen ten behoeve van in- of uitritten, tot elk een oppervlakte van 60 m ² ;										
b	verlagen van de bodem en afgraven van gronden, dieper dan 0,3 m onder het maaiveld, anders dan normaal spit en ploegwerk, tenzij daarvoor een vergunning is vereist krachtens de Ontgrondingenwet;										
c	het ophogen en egaliseren van de gronden, waaronder het aanleggen van geluid- en andere wallen;										
d	aanleggen en dempen van watergangen, sloten en andere waterpartijen;										
e	het verlagen van het grondwaterpeil, tenzij dit een maatregel is van het bevoegde waterschap;										
f	aanbrengen van ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur;										
g	vellen en rooien van bomen, hakhout en andere houtopstanden en het verrichten van handelingen, die de dood of ernstige beschadiging daarvan ten gevolge hebben of kunnen hebben;										
h	het uitvoeren van graafwerkzaamheden, grondbewerkingen, het roeren en omwoelen van gronden (incl. diepploegen, ontginnen en het aanleggen van drainage) dieper dan 0,3 meter onder maaiveld;										
i	het aanbrengen van diepwortelende beplantingen;										
j	bebossen of anderszins beplanten met houtopstanden, waaronder begrepen het kweken en telen van bomen, struiken en heesters.										

16.2 Uitzonderingen aanlegvergunningplicht

Het in lid 16.1 vervatte verbod geldt niet voor het uitvoeren van de volgende werken en werkzaamheden:

- a voor tijdelijke voorzieningen, noodzakelijk voor het realiseren van dit plan, die aantoonbaar niet elders gesitueerd kunnen worden;

- b In het kader van het aanleggen van langzaamverkeersroutes ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – langzaamverkeer' en specifieke vorm van verkeer - langzaamverkeer'.
- c in het kader van het normale beheer en onderhoud;
- d op en in gronden die binnen agrarische bouwpercelen zijn begrepen;
- e in het kader van archeologisch onderzoek en het doen van opgravingen, mits verricht door een ter zake deskundige;
- f als bedoeld in lid 16.1, bij f, voorzover daarvoor een bouwvergunning is vereist;
- g als bedoeld in lid 16.1, bij g, voorzover daarvoor een vergunning is vereist op grond van de gemeentelijke bomenverordening;
- h het vellen, rooien of beschadigen van fruitbomen;
- i waarmee is of mag worden begonnen op het tijdstip van onherroepelijk worden van het plan.

16.3 Aanlegvergunning; toelaatbaarheid werken en werkzaamheden

Werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 16.1, zijn slechts toelaatbaar:

- a indien door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de in die artikelen bedoelde gronden, welke het plan beoogt te beschermen,
- b niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
- c de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

17.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a uitsluitend 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.

17.1.2 Ontheffing vergroten bouwwerken

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van sublid 17.1.1 voor het vergroten van de inhoud van het bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.

17.1.3 Uitzondering overgangsrecht bouwwerken

Sublid 17.1.1 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.

17.2 Overgangsrecht gebruik

17.2.1 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.

17.2.2 Veranderen van gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in sublid 17.2.1, 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.

17.2.3 Onderbroken verboden gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in sublid 17.2.1, 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.

17.2.4 Uitzondering overgangsrecht gebruik

Sublid 17.2.1 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 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'De Clomp'.

Rosmalen, 1 juli 2010