

## Bestemmingsplan Twiske Zuid II

Vastgesteld

## Colofon

Opdrachtgever

Opdrachtnemer Ruimte en Duurzaamheid

IMRO\_idn NL.IMRO.0363.N1704BPGST-VG01

Datum print 23 Juli 2019

Planstatus vastgesteld

## Inhoudsopgave

<b>Regels</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>6</b>
Artikel 1	Begrippen	6
Artikel 2	Wijze van meten	15
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>16</b>
Artikel 3	Groen	16
Artikel 4	Tuin - 1	17
Artikel 5	Tuin - 2	19
Artikel 6	Verkeer - 1	20
Artikel 7	Verkeer - 2	21
Artikel 8	Water	22
Artikel 9	Wonen	23
Artikel 10	Waarde - Archeologie	25
Artikel 11	Waterstaat - Waterkering	27
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>28</b>
Artikel 12	Anti-dubbeltelregel	28
Artikel 13	Algemene bouwregels	29
Artikel 14	Algemene gebruiksregels	30
Artikel 15	Algemene aanduidingsregels	31
Artikel 16	Algemene afwijkingsregels	33
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>34</b>
Artikel 17	Overgangsrecht	34
Artikel 18	Slotregel	35



# Regels

## **Hoofdstuk 1        Inleidende regels**

### **Artikel 1        Begrippen**

#### **1.1        plan:**

Het bestemmingsplan 'Twiske Zuid II' met identificatienummer NL.IMRO.0363.N1704BPGST-VG01 van de gemeente Amsterdam.

#### **1.2        bestemmingsplan:**

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

#### **1.3        aanbouw**

Een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

#### **1.4        aanduiding**

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

#### **1.5        aanduidingsgrens**

De grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

#### **1.6        aanduidingsvlak**

Een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde aanduiding.

#### **1.7        achtergevel**

De van de weg afgekeerde gevel van een gebouw of, indien het een gebouw betreft met meer dan één van de weg afgekeerde gevel, de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt.

#### **1.8        archeologisch monument**

Een aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

#### **1.9        archeologisch onderzoek**

Werkzaamheden naar het bodemarchief die ten behoeve van de archeologische monumentenzorg worden uitgevoerd volgens de eisen zoals gesteld in de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA), zoals bedoeld in de Regeling archeologische monumentenzorg, zoals deze geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

### **1.10 archeologisch rapport**

Rapportage waarin de archeologische waarde van het terrein waarop de aanvraag betrekking heeft, wordt vastgesteld die naar het oordeel van burgemeester en wethouders/ het dagelijks bestuur voldoet aan de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie als bedoeld in de Regeling archeologische monumentenzorg, zoals deze geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan.

### **1.11 archeologische verwachting**

Waarden waarvan de aanwezigheid in de bodem aannemelijk is of vermoed wordt

### **1.12 archeologische waarde**

Waarden waarvan de aanwezigheid bekend is in de vorm van fysieke overblijfselen in de bodem.

### **1.13 automatenhal**

Een voor het publiek toegankelijke ruimte waar meer dan twee spelautomaten of andere mechanische toestellen in de zin van artikel 30 van de Wet op de Kansspelen, zoals die geldt op het moment van terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, zijn opgesteld.

### **1.14 baliefunctie**

Een (onderdeel van een) kantooractiviteit, of dienstverlening, waarvoor kenmerkend is dat de (economische) activiteit is gericht op structureel contact met publiek in een daarvoor bestemd en daartoe voor het publiek toegankelijk (deel van een) gebouw.

### **1.15 bebouwing**

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

### **1.16 bebouwingspercentage**

Een in de regels of verbeelding aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het bestemmingsvlak of bouwvlak aangeeft dat maximaal bebouwd mag worden.

### **1.17 bedrijf**

Inrichting voor de bedrijfsmatige uitoefening van industrie, ambacht, groothandel, internetverkoop, opslag en/of transport.

### **1.18 bedrijfsvaartuig**

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, niet zijnde een zee- of binnenschip, hoofdzakelijk gebruikt of bestemd voor de uitoefening van enig bedrijf of beroep, dan wel voor de uitoefening van sociaal-culturele activiteiten.

### **1.19 bestaande bebouwing of gebruik**

Bebouwing of gebruik zoals legaal aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

### **1.20 bestemmingsgrens**

De grens van een bestemmingsvlak.

### **1.21 bestemmingsvlak**

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.22 bijgebouw**

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

### **1.23 bijbehorend bouwwerk**

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

### **1.24 bijzondere bouwlaag**

Kelder, souterrain, kap, dakopbouw.

### **1.25 bodemverstoring**

Elke vorm van grondverzet.

### **1.26 bouwen**

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

### **1.27 bouwgrens**

De grens van een bouwvlak.

### **1.28 bouwlaag**

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende voeren of balklagen is begrensd. Bij de bepaling van het aantal bouwlagen worden bijzondere bouwlagen niet meegerekend.

### **1.29 bouwperceel**

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



### **1.30 bouwperceelgrens**

Een grens van een bouwperceel.

### **1.31 bouwvlak**

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

### **1.32 bouwwerk**

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

### **1.33 brutovloeroppervlakte (bvo)**

De totale oppervlakte van de bouwlagen met inbegrip van de bouwconstructies, magazijnen, dienstruimten, bergingen etc.

### **1.34 dagrecreatie**

Recreatie buiten de woning, zonder dat daar een overnachting elders mee gepaard gaat.

### **1.35 detailhandel**

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, het verhuren of het leveren van zaken aan in hoofdzaak personen die deze zaken kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

### **1.36 eerste bouwlaag / plint**

De eerste volledige bouwlaag op of boven peil.

### **1.37 extended stay**

Het bedrijfsmatig aanbieden van logies anders dan in een woning voor kortstondig verblijf van tenminste 1 week tot maximaal 1 jaar aan natuurlijke personen die buiten de gemeente hun hoofdverblijf en vaste woon- of verblijfplaats hebben. Bij extended stay gaat het niet om wonen, maar om een bijzondere vorm van een hotelfunctie.

### **1.38 extensief dagrecreatief gebruik**

Een recreatief medegebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, een vissteiger, een picknickplaats of een naar de aard daarmee gelijk te stellen medegebruik.

### **1.39 gebouw**

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

#### **1.40 geldwisselkantoor**

Een voor publiek toegankelijke ruimte waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door het gelegenheid bieden tot het wisselen van geld.

#### **1.41 groenvoorziening**

Ruimten in de open lucht, zoals (bos)parken, plantsoenen, groenvoorzieningen en open speelplekken, met de daarbij behorende sloten, vijvers en daarmee gelijk te stellen wateren.

#### **1.42 hoofdgebouw**

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

#### **1.43 internetcafé**

Een gelegenheid waar de hoofdactiviteit of één van de activiteiten wordt gevormd door het bedrijfsmatig de gelegenheid bieden tot internetten (het raadplegen van websites, e-mailen en dergelijke).

#### **1.44 internetverkoop**

Handel via internet waarbij geen sprake is van het ter plekke bezichtigen, ophalen en/of betalen van de gekochte waar door de kopende partij.

#### **1.45 kampeermiddelen**

Een tent, tentwagen, kampeerauto of een caravan, danwel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

#### **1.46 ligplaats**

Een met een schip in het water aan de wal kant ingenomen plaats die daartoe als zodanig is aangewezen.

#### **1.47 maaiveld**

De hoogte van het afgewerkte bouwterrein.

#### **1.48 nutsvoorziening**

Een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, en de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, gemalen, telefooncellen en zendmasten, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

#### **1.49 openbare ruimte**

Rijwegen, voet- en fietspaden, pleinen, groenvoorzieningen en water, met in begrip van bij deze voorzieningen behorende nutsvoorzieningen, bermen, taluds, waterlopen en waterbouwkundige kunstwerken, ondergrondse afvalsystemen en ondergrondse infrastructurele voorzieningen.

#### **1.50 opslag**

Het bedrijfsmatig opslaan en verpakken van goederen, niet zijnde detailhandel.

#### **1.51 overbouwing / onderdoorgang**

Een op de verbeelding aangegeven gebied waar, binnen de bestemming een doorgang mogelijk moet zijn waarboven bebouwing mag worden opgericht.

#### **1.52 overig bouwwerk**

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

#### **1.53 pand**

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

#### **1.54 passagiersvaartuig**

Een bedrijfsvaartuig, hoofdzakelijk gebruikt voor of bestemd tot:

- a. het vervoer van personen of
- b. om beschikbaar te worden gesteld aan een of meer personen ten behoeve van varende recreatie.

#### **1.55 peil**

Onder het peil wordt verstaan:

- a. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd: het N.A.P. of het plaatselijk aan te houden waterpeil

#### **1.56 planregels**

De regels, deel uitmakende van het bestemmingsplan 'Twiske Zuid II'.

#### **1.57 pleziervaartuig**

Een schip, hoofdzakelijk gebruikt en bestemd voor niet-bedrijfsmatige varende recreatie.

#### **1.58 praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis**

Consumentverzorgende of zakelijke dienstverlening of bedrijf, dat in een woning wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitstraling of uitwerking heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is.

#### **1.59 prostitutie**

Het aanbieden of verrichten van seksuele diensten tegen een materiële vergoeding.

#### **1.60 prostitutiebedrijf**

Een bedrijf waar prostitutie wordt bedreven.

#### **1.61 recreatief medegebruik**

Een recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan.

#### **1.62 scheidslijn bebouwingswaarden**

Een op de verbeelding aangegeven lijn welke de scheiding aangeeft tussen bouwvlakken waar verschillende maximale bouwhoogten zijn toegestaan.

#### **1.63 schip**

Elk vaartuig dat feitelijk wordt gebruikt of geschikt is om te worden gebruikt als middel tot verplaatsing te water. Onder schip wordt mede verstaan drijvende werktuigen, zoals kranen, baggermolens, pontons of materieel van soortgelijke aard.

#### **1.64 seksinrichting**

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin tegen betaling handelingen en/of voorstellingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een seksbioscoop, -theater, -automatenhal en -winkel en naar de aard daarmee te vergelijken inrichtingen.

#### **1.65 short stay**

Het structureel aanbieden van een zelfstandige woning voor tijdelijke bewoning aan één huishouden of voor maximaal vier personen indien deze personen deel uitmaken van meerdere huishoudens, voor een aaneensluitende periode van tenminste één week en maximaal zes maanden.

#### **1.66 smartshop**

Een winkel waarin de hoofdactiviteit of een van de activiteiten wordt gevormd door detailhandel in psychotrope stoffen.

**1.67 telefooninrichting / belhuis**

Een voor publiek toegankelijk ruimte waarin de hoofdactiviteit wordt gevormd door het gelegenheid bieden tot het voeren van telefoongesprekken, waaronder mede begrepen het verzenden en ontvangen van faxen.

**1.68 uitbouw**

Een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee hij in functioneel opzicht verbonden is, en dat door de vorm als een afzonderlijke en duidelijk ondergeschikte aanvulling op dat hoofdgebouw onderscheiden kan worden en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

**1.69 verbeelding**

De verbeelding van het bestemmingsplan.

**1.70 verblijfrecreatie**

Recreatief buitenverblijven, waarbij wordt overnacht in kampeermiddelen, dan wel in bouwwerken, die beschikbaar zijn gesteld voor het houden van recreatief nachtverblijf, niet zijnde een hotel, een pension of woning anders dan een zomerhuis.

**1.71 voorgevelrooilijn**

Een lijn die evenwijdig aan de as van de weg, langs een wegzijde met een regelmatig ligging van de voorgevel van de bestaande bebouwing is gelegen, die zoveel mogelijk aansluit aan de voorgevels van de bestaande bebouwing en zoveel mogelijk overeenkomstig de richting van de weg loopt.

**1.72 watergang**

Een werk dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren, en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede begrepen.

**1.73 waterpeil**

Het N.A.P. of het plaatse aan te houden waterpeil.

**1.74 waterstaatkundige werken**

Werken, waaronder begrepen kunstwerken, verband houden met de waterstaat, zoals dammen, dijken, sluizen, beschoeiingen, remmingswerken, uitgezonderd steigers.

**1.75 weg**

Alle voor het openbaar auto-, fiets-, voetgangers- of ander verkeer openstaande wegen of paden, geen spoorwegen of trambanen zijnde, waaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de wegen of paden behorende bermen, taluds en zijkanten, waterstaatkundige en civieltechnische (kunst)werken alsmede de aan de wegen liggende parkeerplaatsen.

**1.76 wet**

Wet ruimtelijke ordening.

**1.77 windmolen**

Een door wind aangedreven bouwwerk waarmee energie wordt opgewekt/turbine waarin winddruk omgezet wordt in mechanische energie.

**1.78 woning**

Een complex van ruimten, bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

**1.79 woonark**

Een woonschip, niet zijnde een woonboot of een woonvaartuig, die feitelijk niet geschikt is om te varen;

**1.80 woonboot**

Een woonschip die aan de romp en de opbouw herkenbaar is als schip, met een (grotendeels) authentiek karakter.

**1.81 woonschip**

Een vaartuig, daaronder begrepen een object te water, dat hoofdzakelijk wordt gebruikt als of is bestemd tot woonverblijf. Onder te verdelen in:

- a. woonark;
- b. woonboot;
- c. woonvaartuig.

**1.82 woonvaartuig**

Een woonschip die aan de romp en de opbouw herkenbaar is als schip, met een (grotendeels) authentiek karakter.

**1.83 zakelijke dienstverlening**

Het verlenen van economische of commerciële diensten aan derden, waarvan de uitoefening geschiedt in een rechtstreeks contact met het publiek, zoals banken en reisbureaus.

## **Artikel 2      Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1      de dakhelling**

Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.2      de goothoogte van een bouwwerk**

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

### **2.3      de inhoud van een bouwwerk**

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

### **2.4      de bouwdiepte van een bouwwerk**

vanaf peil tot aan het laagste punt van het bouwwerk, met uitzondering van fundering of ondergeschikte onderdelen van het bouwwerk.

### **2.5      de bouwhoogte van een bouwwerk**

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.6      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.

### **2.7      de brutovloeroppervlakte van een gebouw**

de bebouwde oppervlakte van de afzonderlijke bouwlagen bij elkaar opgeteld.

### **2.8      de minimum bouwhoogte van een bouwwerk**

vanaf peil tot aan het punt van het gebouw of bouwwerk, geen gebouwszijnde, waaraan de bouwhoogte ten minste moet voldoen, waarbij in ieder geval geldt dat de omhullende gevel van een gebouw aan deze minimum bouwhoogte moet voldoen.

## **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

### **Artikel 3 Groen**

#### **3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. openbare ruimte;;

met de daarbij behorende:

- c. voet- en fietspaden;
- d. straatmeubilair;
- e. speelvoorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### **3.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 3.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerk, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. maximum bebouwingspercentage: 5% van de gronden;
- b. maximum bouwhoogte lichtmasten: 5 meter;
- c. maximum bouwhoogte overige bouwwerken: 4 meter.

#### **3.3 Afwijken van de bouwregels**

##### *3.3.1 Afwijkingsbevoegdheid*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid:

- a. 3.2 onder c, ten behoeve van het overschrijden van de aangegeven bouwhoogte tot maximaal 6 meter;
- b. 3.2, aanhef ten behoeve van de bouw van gebouwen, met dien verstande dat:
  - 1. een maximale bouwhoogte van 3 meter geldt;
  - 2. een maximum bebouwingsoppervlakte van 20 m<sup>2</sup> geldt;

##### *3.3.2 Voorwaarden*

Toepassing van het bepaalde in sublid 3.3.1 vindt alleen plaats indien dat:

- a. stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- b. geen onevenredige aantasting oplevert voor de verkeersveiligheid.



## **Artikel 4     Tuin - 1**

### **4.1     Bestemmingsomschrijving**

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

- a. voortuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. ongebouwde parkeervoorzieningen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen en bijbehorende in- en uitritten;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **4.2     Bouwregels**

Op en onder de in de in lid 4.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met in achtneming van de volgende regels:

#### *4.2.1    Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. als bijbehorende bouwwerken zijn uitsluitend bijgebouwen en overkappingen toegestaan;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag, gemeten per woning niet meer bedragen dan 7 m<sup>2</sup>;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per woning ten hoogste 30 m<sup>2</sup> bedragen, waarbij de bijbehorende bouwwerken bij de woning binnen de bestemming Tuin - 2 meegeteld worden;
- e. maximum bouwhoogte: 3 meter.

#### *4.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. maximum bouwhoogte: 1 m.

### **4.3     Nadere eisen**

- a. Nadere eisen kunnen gesteld worden ten aanzien van situering en afmetingen van bouwwerken.
- b. Bij de toepassing van deze nadere eisen wordt getoetst of geen onevenredige aantasting zal plaatsvinden van:
  1. de verkeerssituatie ter plaatse;
  2. stedenbouwkundig profiel;
  3. de bezonningssituatie op de aangrenzende percelen;
  4. gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen;
  5. de gebruiksmogelijkheden van de gronden voor parkeren.

### **4.4     Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 4.2.1 voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken buiten de aanduiding 'bijgebouwen'; indien dat:

- a. geen onevenredige aantasting oplevert van de woonsituatie;
- b. stedenbouwkundig aanvaardbaar is;

- c. geen onevenredige aantasting oplevert voor de verkeersveiligheid;
- d. niet leidt tot een overschrijding van de maximale oppervlaktematen in sublid 4.2.1.

#### **4.5 Specifieke gebruiksregels**

Voor de in lid 4.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

##### *4.5.1 Parkeervoorzieningen*

Het gebruik van een eenmaal gerealiseerde parkeerplaats voor auto's of van gronden die eenmaal geschikt zijn gemaakt en in gebruik zijn genomen voor het parkeren van auto's mag niet zodanig worden veranderd dat de betreffende gronden niet langer of minder geschikt zijn als parkeerruimte voor auto's.

#### **4.6 Afwijken van de gebruiksregels**

##### *4.6.1 Parkeervoorzieningen*

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 4.5.1 voor het onttrekken of veranderen van de parkeerfunctie van gronden indien:

- a. dat geen onevenredige aantasting oplevert van de woon- en parkeersituatie;
- b. bij de woning minimaal 1 parkeerplaats op eigen terrein aanwezig blijft.

## **Artikel 5      Tuin - 2**

### **5.1      Bestemmingsomschrijving**

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

- a. tuinen en erven behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. bijbehorende bouwwerken bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- c. voetpaden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### **5.2      Bouwregels**

Op en onder de in lid 5.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met in achtneming van de volgende regels:

#### *5.2.1    Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per woning ten hoogste 40% bedragen van de oppervlakte van het perceel dat bestemd is als Tuin - 2; en
- b. de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag per woning ten hoogste 30 m<sup>2</sup> bedragen, waarbij de bijbehorende bouwwerken bij de woning en binnen de bestemming Tuin - 1 meegeteld worden;
- c. bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gerealiseerd indien deze wordt opgericht op minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn;
- d. een aan- of uitbouw is uitsluitend toegestaan aan de achtergevel van de woning met een diepte van ten hoogste 2,50 meter;
- e. maximum goothoogte bijgebouw: 3 meter;
- f. maximum bouwhoogte bijgebouw: 5 meter;
- g. maximum bouwhoogte overkapping: 3 meter;
- h. maximum bouwhoogte aan- of uitbouw: 4 meter en maximaal 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw.

#### *5.2.2    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. maximum bouwhoogte van erfafscheidingen: 2 m;
- b. overige bouwwerken: 3 m;

### **5.3      Afwijken van de bouwregels**

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in sublid 5.2.1 voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken op minder dan 3 meter afstand tot de voorgevelrooilijn indien dat:

- a. geen onevenredige aantasting oplevert van de woonsituatie;
- b. stedenbouwkundig aanvaardbaar is;
- c. geen onevenredige aantasting oplevert voor de verkeersveiligheid.

## **Artikel 6 Verkeer - 1**

### **6.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. openbare ruimte;
- b. groenvoorzieningen;
- c. kunstwerken, zoals bruggen, ter plaatse van de aanduiding 'brug';
- d. ongebouwde parkeervoorzieningen, met de daarbij behorende in- en uitritten;

met de daarbij behorende:

- e. waterlopen;
- f. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen.

### **6.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 6.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. maximale bouwhoogte lichtmasten: 10 meter;
- b. maximale bouwhoogte overige bouwwerken: 3 meter;
- c. maximale bebouwingspercentage: 5%;
- d. minimale doorvaarhoogte van bruggen over het Twiske: 1,5 meter.

## **Artikel 7 Verkeer - 2**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a. voet- en fietspaden;
- b. groenvoorzieningen
- c. kunstwerken, zoals bruggen, ter plaatse van de aanduiding 'brug';

met de daarbij behorende:

- d. waterlopen;
- e. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. nutsvoorzieningen;
- g. andere bijbehorende verkeerskundige voorzieningen.

### **7.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 7.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. maximale bouwhoogte lichtmasten: 10 meter;
- b. maximale bouwhoogte overige bouwwerken: 3 meter.
- c. maximale bebouwingspercentage: 5%;

## **Artikel 8 Water**

### **8.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. water en waterhuishoudkundige doeleinden; ;
- b. groenvoorzieningen;
- c. steigers, vlonders en daarmee vergelijkbare oevervoorzieningen ten behoeve van wonen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'steiger';
- d. kunstwerken, zoals viaducten, tunnels, bruggen, ter plaatse van de aanduiding 'brug'

met daarbij behorende:

- e. taluds;
- f. oevers;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. andere bijbehorende voorzieningen.

### **8.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 8.1 genoemde gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. maximale bouwhoogte steigers, vlonders en daarmee vergelijkbare oevervoorzieningen: 1 meter;
- b. maximale bouwhoogte overige bouwwerken: 4 meter;
- c. maximale bebouwingspercentage: 5%.

### **8.3 Specifieke gebruiksregels**

Voor de in lid 8.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

#### *8.3.1 Strijdig gebruik*

Tot een gebruik dat strijdig is met de bestemmingsomschrijving wordt in elk geval aangemerkt het gebruik van de gronden als ligplaats voor woonboten, bedrijfsboten, passagiersboten, plezierboten en/of stationerende vaartuigen.

## **Artikel 9      Wonen**

### **9.1      Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen in woningen, al dan niet in combinatie met praktijkruimte of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis;
- b. tuinen en erven;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- d. voetpaden.

### **9.2      Bouwregels**

Op en onder de in lid 9.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd met in achtneming van de volgende regels:

#### *9.2.1    Hoofdgebouwen*

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. in alle bestemmingsvlakken (met de bestemming Wonen) zijn (in totaal) niet meer dan 158 woningen toegestaan;
- b. maximum bebouwingspercentage per bestemmingsvlak: 100%;
- c. maximum goothoogte: zoals op de verbeelding is aangegeven;
- d. maximum bouwhoogte: zoals op de verbeelding is aangegeven;

#### *9.2.2    Bijbehorende bouwwerken*

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. maximale bouwhoogte: 4 meter en maximaal 0,3 meter boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw

#### *9.2.3    Bouwwerken, geen gebouwen zijnde*

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

- a. maximum bouwhoogte van erfafscheidingen achter de achtergevel van de woning: 2 meter;
- b. andere erfafscheidingen: 1 meter;
- c. overige bouwwerken: 2 meter;

### **9.3      Specifieke gebruiksregels**

Voor de in lid 9.1 genoemde gronden gelden de volgende gebruiksregels:

#### *9.3.1    Praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis*

Voor praktijk- of vrije beroepsuitoefening aan huis / bedrijf aan huis, zoals genoemd in 8.1 onder a., gelden de volgende bepalingen:

- a. maximaal 40 % van vloeroppervlakte van de woning mag worden gebruikt;
- b. detailhandel is uitsluitend toegestaan in de vorm van verkoop via internet, met dien verstande dat uitstalling ten verkoop en het ter plaatse afhalen van goederen door klanten niet is toegestaan;
- c. de uitoefening van de betreffende activiteiten vindt in ieder geval door de bewoner plaats;
- d. bedrijven zijn alleen toegestaan voor zover deze zijn genoemd in de bij deze regels behorende Lijst

van toegelaten bedrijven aan huis dan wel naar hun aard en invloed vergelijkbaar zijn met de in deze Lijst genoemde activiteiten.



## **Artikel 10 Waarde - Archeologie**

### **10.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor doeleinden ter bescherming en behoud van archeologische waarden.
- b. De bestemming 'Waarde - Archeologie' is primair ten opzichte van de andere aan deze gronden toegekende bestemmingen.

### **10.2 Bouwregels**

Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de primaire bestemming en de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, met in achtneming van de volgende bepalingen:

- a. Voor zover met betrekking tot de in lid 10.1 genoemde gronden sprake is van bodemverstoring, dient de aanvrager van een omgevingsvergunning een archeologisch rapport te overleggen.
- b. Aan de vergunning als bedoeld onder a kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
  1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische waarden in de bodem worden behouden;
  2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
- c. Het bepaalde onder a en b is niet van toepassing op een bodemverstoring:
  1. indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met kleinere oppervlakte dan 10.000 m<sup>2</sup>;
  2. die het normale onderhoud betreft;
  3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

### **10.3 Nadere eisen**

Bij omgevingsvergunning kunnen ter bescherming van de in lid 10.1 genoemde archeologische waarden nadere eisen gesteld worden aan de situering van de bouwwerken, indien uit het archeologisch rapport onderzoek is gebleken dat ter plaatse archeologische waarden zoals bedoeld in lid 10.1 aanwezig zijn.

### **10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

Werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden mogen uitsluitend ten dienste van de in 10.1 genoemde primaire bestemming en de overige aan de gronden toegekende bestemmingen uitgevoerd worden, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Op en onder de in lid 10.1 genoemde gronden is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de volgende werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren:
  1. het uitvoeren van grondbewerkingen in de waterbodem, waartoe onder meer wordt gerekend het ophogen, egaliseren, roeren en omwoelen van gronden;
  2. het aanbrengen van drainage;
  3. het aanleggen en verbreden van wateren;
  4. het aanbrengen van ondergrondse kabels, leidingen en andere infrastructurele voorzieningen;
  5. het verrichten van heiwerkzaamheden of het op andere wijze indrijven van objecten in de bodem.
- b. De aanvrager van een vergunning zoals bedoeld onder a dient een archeologisch rapport te

overleggen.

- c. De onder a genoemde werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden mogen de archeologische waarden zoals bedoeld in lid 11.1 niet onevenredig schaden.
- d. Aan de onder a genoemde vergunning kunnen de volgende voorschriften worden verbonden:
  - 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische waarden in de bodem worden behouden;
  - 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
  - 3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg, die voldoet aan door de bij omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.
- e. Het bepaalde onder a en d is niet van toepassing op een bodemverstoring:
  - 1. indien de bodemverstoring betrekking heeft op een gebied met kleinere oppervlakte dan 10.000 m<sup>2</sup>;
  - 2. die het normale onderhoud betreft;
  - 3. die reeds in uitvoering is op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

## **Artikel 11 Waterstaat - Waterkering**

### **11.1 Bestemmingsomschrijving**

- a. De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming, het in stand houden en het onderhoud van de watergang met daarbij behorende voorzieningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- b. De bestemming 'Waterstaat - Waterkering' is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen, tenzij in de regels uitdrukkelijk anders is bepaald.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 12    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 13 Algemene bouwregels**

Op en onder in het bestemmingsplan begrepen gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming en met in achtneming van de volgende bepalingen.

- a. Het is toegestaan de in dit plan aangegeven bouw- en/of bestemmingsgrenzen te overschrijden ten behoeve van:
  1. stoepen, stoeptreden, funderingen, plinten, kozijnen, standleidingen voor hemelwater, gevelversieringen, wanden van ventilatiekanalen, schoorstenen en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 0,2 meter;
  2. gevelaccenten, gevel- en kroonlijsten, pilasters, overstekende daken, erkers, balkons en dergelijke delen van gebouwen, mits de overschrijding niet meer bedraagt dan 1 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven een rijweg of boven een strook ter breedte van 1,5 meter langs een rijweg danwel 2,4 meter boven een rijwielpad of voetpad, dat geen deel uitmaakt van de bedoelde strook van 1,5 meter;
  3. hijsinrichtingen, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 2 meter en deze werken niet lager zijn gelegen dan 4,2 meter boven het peil ;
  4. technische installaties, dakterrassen, hekwerken en vergelijkbare bouwwerken, mits de overschrijding van de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 1 meter.

## **Artikel 14 Algemene gebruiksregels**

### **14.1 Gebruik**

#### *14.1.1 Algemeen*

Het is verboden de in het bestemmingsplan begrepen gronden en de zich daarop bevindende bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de bestemming of de daarbij behorende regels.

#### *14.1.2 Verboden gebruik*

Als verboden gebruik - in de zin van gebruiken, laten gebruiken of in gebruik geven - wordt in ieder geval begrepen:

- a. inrichtingen die worden begrepen onder bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- b. telefoneerinrichting/belhuis;
- c. automatenhal;
- d. prostitutiebedrijf;
- e. seksinrichting;
- f. geldwisselkantoor;
- g. smartshop;
- h. growshop;
- i. short stay;
- j. de opslag en/of stalling van kampeermiddelen, voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, en aan hun gebruik onttrokken machines, behoudens gebruik dat strekt tot realisering van de bestemming en gebruik dat voortvloeit uit het normale dagelijkse gebruik en onderhoud dat ingevolge de bestemming is toegestaan;

#### *14.1.3 Parkeren, laden en lossen*

- a. Een omgevingsvergunning voor het bouwen van gebouwen en/of voor het veranderen van het gebruik van gebouwen wordt slechts verleend indien bij de aanvraag om omgevingsvergunning wordt aangetoond dat in voldoende mate ruimte wordt aangebracht voor het op eigen terrein parkeren van auto's overeenkomstig het vigerende parkeerbeleid;
- b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw hoort;
- c. Ruimte voor het parkeren van auto's en voor het laden of lossen van goederen, voor zover de aanwezigheid van deze ruimte krachtens dit lid is geëist, dient te allen tijde voor dit doel beschikbaar te blijven. Ander gebruik wordt aangemerkt als strijdig gebruik.

### **14.2 Afwijken van de gebruiksregels**

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in sublid 14.1.3 onder a. en b. overeenkomstig de voorwaarden gesteld in het vigerende parkeerbeleid.
- b. het bepaalde in sublid 14.1.3 onder c. voor zover op andere wijze in laad- of losruimte wordt voorzien.

## **Artikel 15 Algemene aanduidingsregels**

### **15.1 Milieuzone - bodembeschermingsgebied**

#### *15.1.1 Aanduidingsregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - bodembeschermingsgebied' zijn de gronden, naast de aldaar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het verwijderen, beheersen en monitoren van bodemverontreiniging, waaronder ook begrepen het instandhouden van de dikte, functionaliteit en kwaliteit van signalerings- en leeflagen die daar boven en daarbij zijn aangebracht.

#### *15.1.2 Bouwregels*

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - bodembeschermingsgebied' is het niet toegestaan bouwwerken te bouwen onder een grotere diepte dan 0,5 meter onder maaiveld.

#### *15.1.3 Afwijken van de bouwregels*

Het bevoegd gezag kan bij omgevingsvergunning afwijken van het in sublid 15.1.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen op een grotere diepte dan 0,5 meter onder maaiveld, als dit aanvaardbaar is vanuit het oogpunt van bodembescherming en de woon- en leefsituatie.

#### *15.1.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*

##### **a Vergunningplicht**

Het is verboden zonder of in afwijking van een vergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

1. het uitvoeren van groundbewerkingen zoals het afgraven, ontgronden, ontginnen, ophogen of egaliseren van gronden;
2. het graven, aanleggen, verbreden of dempen van waterlopen en/of waterpartijen;
3. het verlagen of het verhogen van het waterpeil;
4. het verrichten van grondroeractiviteiten, bijvoorbeeld aanleggen van ondergrondse of bovengrondse energie-, transport- en/of communicatieleidingen;
5. het heien, inslaan, indrijven, ingraven of anderszins aanbrengen van palen en andere objecten;
6. het aanleggen van drainage;
7. het onttrekken van grondwater;
8. het aanbrengen van diepwortelende beplanting en bomen.

##### **b Uitzonderingen vergunningplicht**

Het in sublid 15.1.4 sub a vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan;
- c. niet verder reiken dan 0,5 meter onder maaiveld en geen wijziging van de hoogteligging van het maaiveld tot gevolg hebben.

**c      Beoordelingscriteria**

Werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als bedoeld 15.1.4 sub a zijn slechts toelaatbaar, indien die werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden dan wel de direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen daarvan aanvaardbaar zijn vanuit het oogpunt van bodembescherming en de woon- en leefsituatie.



## **Artikel 16 Algemene afwijkingsregels**

- a. Indien dit niet op grond van een andere bepaling van deze regels kan, dan kan het bevoegd gezag afwijken van de regels van dit bestemmingsplan, ten behoeve van:
1. gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en elektriciteitsvoorzieningen met een maximale bouwhoogte van 4 meter, en een maximale brutovloeroppervlak van 25 m<sup>2</sup>;
  2. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals gedenktekens, plastieken, straatmeubilair, vrijstaande muren, keermuren, trapconstructies, bebouwing ten behoeve van al dan niet ondergrondse afvalopslag, geluidwerende voorzieningen, steigers, duikers en andere waterstaatkundige werken;
  3. geringe afwijkingen, welke in het belang zijn van een ruimtelijke en/of technisch beter verantwoorde plaatsing van bouwwerken, wegen en anderszins, of welke noodzakelijk zijn in verband met de werkelijke toestand van het terrein, mits de afwijking in situering niet meer bedraagt dan 2 meter;
  4. het overschrijden van in de regels toegestane maximale goot- en/of bouwhoogte met ten hoogste 2 meter ten behoeve van: schoorstenen, ventilatie-inrichtingen, antennes en zendmasten ten behoeve van mobiele telefonie en vergelijkbare bouwwerken met ten hoogste 2 meter;
  5. de op de verbeelding aangegeven bestemmings- of bouwgrenzen met ten hoogste 1 meter mag worden overschreden ten behoeve van uitkragingen, bordessen, buitentrappen, galerijen, luifels, erkers, balkons, lift- en trappenhuizen en andere ondergeschikte onderdelen van gebouwen;

## **Hoofdstuk 4      Overgangs- en slotregels**

### **Artikel 17      Overgangsrecht**

#### **17.1      Overgangsrecht bouwwerken**

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
  1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig ontheffing verlenen van het gestelde onder a voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10%.
- c. Het gestelde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### **17.2      Overgangsrecht gebruik**

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het gestelde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 18 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan Twiske Zuid II.

De volledige naam is de aanhaaltitel.

