

Regels

wijzigingsplan “Asten Loverbosch fase 1a 2010, wijziging Vezelvlas 7- 23”

Planstatus: ontwerp

Datum:

Plan identificatie: NL.IMRO.0743.BPW2016001-OW01

Auteur: BraGIS BV

1 Inleidende regels	4
Artikel 1 Begrippen	4
Artikel 2 Wijze van meten	10
2 Bestemmingsregels	12
Artikel 3 Wonen.....	12
3 Algemene regels	16
Artikel 4 Anti-dubbeltelregel	16
Artikel 5 Algemene bouwregels	16
4 Overgangs- en slotregels	17
Artikel 6 Overgangsrecht.....	17
Artikel 7 Slotregel	18

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Asten Loverbosch fase 1a 2010, wijziging Vezelvas 7-23' van de gemeente Asten.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0743.BPW02016001-OW01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 aan huis gebonden bedrijf:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten of het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, waarvan de aard, omvang en uitstraling zodanig zijn, dat de activiteit ter plaatse, in de woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen kan worden uitgeoefend en de desbetreffende bedrijvigheid een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Onder een aan huis gebonden bedrijf worden hier eveneens begrepen consument verzorgende activiteiten (in de bijlage bij de regels is een overzicht van aan huis gebonden bedrijven opgenomen).

1.6 aan huis gebonden beroep:

een dienstverlenend beroep op artistiek of academisch/ HBO niveau, dat op kleine schaal in een woning en/of de daarbij behorende bijgebouwen wordt uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate haar functie behoudt en de desbetreffende beroepsuitoefening een

ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfunctie. Hieronder wordt verstaan het beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, vastgesteldtechnisch of daarmee gelijk te stellen gebied (in de bijlage bij de regels is een overzicht van aan huis gebonden beroepen opgenomen).

1.7 ambacht(elijke):

het bedrijfsmatig, geheel of overwegend door middel van handwerk vervaardigen, bewerken of herstellen en het installeren van goederen, alsook het als ondergeschikte activiteit verkopen en/of leveren van goederen die verband houden met het ambacht.

1.8 bebouwing:

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

1.9 bestaande bebouwing:

de bebouwing, zoals deze bestaat op het tijdstip van de ter inzage legging van het vastgesteldplan dan wel op grond van een verleende bouw- of omgevingsvergunning is c.q. kan worden gebouwd, tenzij in de regels anders is bepaald.

1.10 bestaand gebruik:

het gebruik van grond en opstallen, zoals dat bestond op het tijdstip dat het plan of betreffende planonderdeel rechtskracht heeft gekregen.

1.11 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.12 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.13 bevoegd gezag:

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

1.14 bijgebouw (aangebouwd of vrijstaand):

aan- en uitbouw dan wel vrijstaand gebouw, dat in bouwkundig opzicht ondergeschikt is aan een op het zelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

1.15 bouwen:

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

1.16 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.17 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 kelder (ruimte onder peil) en zolder (ruimten onder de kap).

1.18 bouwperceel:

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

1.19 bouwperceelgrens:

een grens van een bouwperceel.

1.20 bouwvlak:

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

1.21 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.

1.22 bouwwijze:

de wijze van bouwen van een hoofdgebouw, waarbij:

1. onder aaneengebouwd wordt verstaan een hoofdgebouw, die deel uitmaakt van een blok van meer dan twee hoofdgebouwen en/of andere functies, waarvan het hoofdgebouw aan het op het aangrenzende bouwperceel gelegen hoofdgebouw is gebouwd;
2. onder gestapeld wordt een gebouw verstaan, dat uit meerdere naast elkaar en/of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen (appartementen) bestaat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd;
3. onder twee-aaneen wordt verstaan een hoofdgebouw, waarvan het hoofdgebouw deel uitmaakt van een blok van maximaal twee direct aaneengebouwde hoofdgebouwen (twee-onder-één-kap);
4. onder vrijstaand wordt verstaan een hoofdgebouw, waarvan het hoofdgebouw niet aan een op een aangrenzend bouwperceel gelegen hoofdgebouw is aangebouwd.

1.23 carport/overkapping:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde met tenminste een dak en niet of slechts aan één zijde voorzien van een wand, bestaande wanden van overige gebouwen niet meegerekend.

1.24 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop/huur aanbieden, waaronder begrepen het uitstellen ten verkoop/verhuur, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen/huren voor gebruik, verbruik of aanwending, anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.25 erker:

kleine toevoeging van één bouwlaag aan de gevel van een gebouw, op de begane grond, meestal uitgevoerd in metselwerk, hout en glas.

1.26 escortbedrijf:

een natuurlijk persoon, groep van personen, en/of rechtspersoon die prostitutie aanbiedt, die uitgeoefend wordt op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte of woning.

1.27 gebouw:

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

1.28 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel, door zijn bestemming, constructie of afmetingen als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.29 huishouden:

een verzameling van één of meer personen met een relationele binding die één woonruimte bewoont en een economisch- consumptieve eenheid vormt.

1.30 kap:

een geheel of gedeeltelijke niet horizontale dakconstructie gevormd door ten minste twee schuin hellende dakschilden.

1.31 kelder:

een overdekte, met wanden omsloten, voor mensen toegankelijke ruimte, beneden of tot ten hoogste 1 m boven de gemiddelde, bestaande hoogte van het aan het gebouw grenzende terrein.

1.32 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke en/of psychische vlak, op basis van vrijwilligheid en buiten organisatorisch verband.

ter verduidelijking:

mantelzorg is het zorgen voor een chronisch zieke, gehandicapte of hulpbehoevende partner, ouder, kind, of ander familielid. Mantelzorg is geen professionele zorgverlening maar het geven van zorg aan iemand met wie een persoonlijke band aanwezig is. Het betreft niet de alledaagse zorg, voor bijvoorbeeld een gezond kind. Mantelzorg is vaak langdurig en intensief, doch onbetaald.

1.33 ondergronds bouwen:

het beneden de aardoppervlakte, onder peil, realiseren van een bouwwerk.

1.34 peil:

1. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
2. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;

ter verduidelijking:

bij de realisatie van een gebouw is het peil door de gemeente uitgezet waarbij uitgegaan is van een afschot van 1,5 cm per meter gemeten vanaf de weg tot de hoofdtoegang.

1.35 pergola:

een bouwwerk, geen gebouw zijnde, bestaande uit een open constructie van twee of meer palen, die onderling met elkaar verbonden zijn.

1.36 seksinrichting:

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

1.37 straatmeubilair:

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

1.38 voorgevel:

de naar architectuur, indeling en/of uitstraling meest gezichtsbepalende gevel(s) van een hoofdgebouw, (doorgaans) gekeerd naar de weg of het openbaar gebied.

1.39 voorgevelrooilijn:

de lijn die gelijk loopt aan voorgevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan. (Van een hoofdgebouw gelegen op de hoek van twee straten moeten beide gevels van het hoofdgebouw, gelegen aan de straatkant, gezien worden als voorgevel).

1.40 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen, die het waterhuishoudkundige belang dienen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen, kunstwerken, onderhoudsstroken ten behoeve van het beheer en onderhoud van een watergang of waterloop.

1.41 weg:

een voor het rij- of ander verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeergelegenheden.

1.42 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

Wet van 6 november 2008 (Stb. 496), houdende regels inzake een vergunningstelsel met betrekking tot activiteiten die van invloed zijn op de fysieke leefomgeving en inzake handhaving van regelingen op het gebied van de fysieke leefomgeving (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), zoals deze luidt op het moment van de terinzagelegging van dit plan;

1.43 woning/ wooneenheid:

één complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, waaronder tevens begrepen gezinsvervangende woonvormen.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 Bebouwingspercentage:

het door bouwwerken bebouwde oppervlak, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat gelegen is binnen de bestemming of een in de regels nader aan te duiden gedeelte van die bestemming.

2.2 De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens:

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

2.3 De dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.4 De goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of daarbij gelijk te stellen constructiedeel, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen zoals dakkapellen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.5 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;

ter verduidelijking: loggia's en andere inwendige constructies worden hierin meegerekend.

2.6 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.

2.7 De oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.8 De oppervlakte van overkappingen / carports:

het dakvlak neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. nutsvoorzieningen;
- c. waterhuishoudkundige voorzieningen;

één en ander met de daarbij behorende voorzieningen zoals tuinen, erven, toegangspaden en verhardingen en overeenkomstig de in 3.1.2 opgenomen nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving.

3.1.2 Nadere detaillering van de bestemmingsomschrijving

In het onderstaande is een nadere detaillering opgenomen van het bepaalde in 3.1.1:

a. Parkeren

Voor parkeren geldt het volgende:

1. per woning dient de aanwezigheid van minimaal 2 parkeerplaatsen binnen het eigen bouwperceel te worden gewaarborgd, met uitzondering van de woningen aangeduid met 'minimum aantal parkeerplaatsen', bij deze woningen dient de aanwezigheid van minimaal 1 parkeerplaats per woning te worden gewaarborgd;
2. voor bouwpercelen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - parkeren' geldt dat parkeerplaatsen uitsluitend binnen het aanduidingsvlak mogen worden gerealiseerd. Ter plaatse van de parkeerplaatsen is uitsluitend een carport en/of pergola toegestaan.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

Op de gronden binnen deze bestemming zijn uitsluitend hoofdgebouwen in de vorm van woningen en bij de woning behorende andere gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan, die ten dienste staan van deze bestemming.

3.2.2 Situering gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen en carports gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden gesitueerd ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak', met dien verstande dat ondergeschikte bouwdelen tevens buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- b. bijgebouwen en carports zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', met dien verstande dat afstand van bijgebouwen en carports tot de voorgevelrooilijn niet minder dan 4 m mag bedragen.

3.2.3 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend woningen in de bouwwijze 'vrijstaand' toegestaan; ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' is maximaal één vrijstaande woning toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen' zijn uitsluitend woningen in de bouwwijze 'twee-aaneen' toegestaan;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn uitsluitend woningen in de bouwwijze 'aaneengebouwd' toegestaan;
- d. de voorgevel van het hoofdgebouw dient te worden geplaatst in de, evenwijdig aan de aanduiding 'gevellijn' gelegen, bouwgrens, met dien verstande dat:
 1. de verplichting van het plaatsen van de voorgevel in de bouwgrens, niet geldt voor bouwvlakken met de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - terugliggende voorgevel';
- e. het aantal woningen mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak (m²)' mag de maximale oppervlakte van een woning niet meer bedragen dan is aangegeven;
- g. de goothoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goothoogte (m)' is aangegeven;
- h. de woningen zijn voorzien van een kap met een dakhelling van minimaal 48 graden en maximaal 52 graden;

3.2.4 Bijgebouwen en carport

Voor het bouwen van bijgebouwen en carports gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van een aangebouwd bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,25 m, danwel de hoogte van de eerste verdiepingvloer;
- b. een aangebouwd bijgebouw mag uitsluitend worden gebouwd met een plat dak;
- c. de bouwhoogte van een carport mag niet meer bedragen dan 3,5 m;
- d. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 2,5 m bedragen;
- e. de dakhelling van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 40° bedragen;
- f. de oppervlakte aan bijgebouwen en carports mag niet meer bedragen dan 60 m², danwel maximaal 90 m² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 90', met dien verstande dat het bebouwingspercentage van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer mag bedragen dan 50 %;
- g. aan de achterzijde van het hoofdgebouw mag een dakterras opgericht worden, mits:
 1. het dakterras gerealiseerd wordt op een bijgebouw;

2. de breedte niet meer bedraagt dan de breedte van het hoofdgebouw;
 3. de hoogte van de afscheiding maximaal 1,20 meter boven de goothoogte van het bijgebouw bedraagt;
 4. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.
- h. in afwijking van het bepaalde in 3.2.2 sub b, zijn aangebouwde bijgebouwen buiten de aanduiding 'bouwvlak' en 'bijgebouwen' toegestaan indien er voldaan wordt aan de volgende regels:
1. de diepte bedraagt niet meer dan 1,5 m;
 2. de breedte bedraagt niet meer dan 50% van de breedte van de voorgevel, met dien verstande dat dit nooit meer bedraagt dan 4 m;
 3. indien een aan- of uitbouw of een overkapping in de zijtuin wordt gesitueerd, bedraagt de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 2 m;
 4. de afstand tot het openbare gebied bedraagt minimaal 3 m.

3.2.5 Ondergrondse gebouwen

Voor het bouwen van ondergrondse gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. ondergrondse gebouwen (kelders) zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "bouwvlak" en de aanduiding 'bijgebouwen';
- b. ondergrondse gebouwen zijn uitsluitend toegestaan in één bouwlaag ondergronds.

3.2.6 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen en carports, gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag binnen het gebied, gelegen buiten de aanduiding 'bouwvlak' en buiten de aanduiding 'bijgebouwen' niet meer bedragen dan 1 m, met dien verstande dat pergola's zijn toegestaan met een bouwhoogte van maximaal 3 m;
- b. de bouwhoogte van erf- of terreinafscheidingen binnen de overige gronden mag niet meer bedragen dan 2 m;
- c. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 6 m;
- d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 m.

3.3 Afwijken van de bouwregels

3.3.1 Goothoogte, nokrichting, maximum bebouwd oppervlak, dakhelling en bouwen in gevellijn

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.2.3 wat betreft de voorgeschreven goothoogte en/of nokrichting en/of maximum bebouwd oppervlak en/of dakhelling en/of bouwen in de gevellijn, met inachtneming van de voorgaande voorwaarden:

- de maximale goothoogte mag niet meer gaan bedragen dan 6 m;
- het maximum bebouwd oppervlak mag met niet meer dan 20 % toenemen;
- de dakhelling mag niet meer gaan bedragen dan 60°;
- de voorgevel mag op niet meer dan 3 m uit de gevellijn worden gesitueerd;

en met dien verstande dat:

- a. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad;
- b. er geen onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit van de omgeving plaatsvindt.

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval begrepen het gebruiken of laten gebruiken van de gronden en/of opstallen binnen deze bestemming ten behoeve van:

- a. zelfstandige bewoning en afhankelijke woonruimte, voor zover het betreft bijgebouwen;
- b. het gebruik van ruimten binnen een woning en/of bijgebouwen voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of bedrijf, behoudens indien hiervoor ontheffing is verleend op grond van 3.5.1.

3.5 Afwijken van de gebruiksregels

3.5.1 Aan huis gebonden beroep / bedrijf

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in 3.4.1 voor het uitoefenen van een aan huis gebonden beroep, aan huis gebonden bedrijf of ambachtelijk bedrijf, mits voldaan wordt aan de voorwaarden dat:

- a. de (bedrijfs)activiteiten zich beperken tot een oppervlakte van maximaal 50 m² onder de voorwaarde dat de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. de activiteiten uitsluitend door de bewoner uitgevoerd worden;
- c. de activiteiten qua aard en omvang passen in een woonomgeving waarbij de activiteiten geen ernstige of onevenredige hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doet aan het woonkarakter van de omgeving;
- d. de activiteiten niet vergunningsplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer;
- e. het aan huis gebonden bedrijven betreft zoals opgenomen in bijlage 1 of het bedrijfsactiviteiten betreffen van categorie 1- bedrijven volgens de toegesneden Staat van bedrijfsactiviteiten, die als bijlage 2 is opgenomen bij deze regels, dan wel naar oordeel van Burgemeester en wethouders daarmee vergelijkbare activiteiten;
- f. er geen detailhandel ter plaatse plaatsvindt, anders dan ondergeschikt en inherent aan het toegestane gebruik;
- g. het gebruik niet mag leiden tot een onevenredige aantasting van de verkeersontsluitings- en parkeersituatie ter plaatse;
- h. belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

3 Algemene regels

Artikel 4 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 5 Algemene bouwregels

5.1 Algemeen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak' en 'bijgebouwen' of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, lichtkoepels, gevel- en kroonlijsten, en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de grens van het bouwvlak of de aanduiding 'bijgebouwen' of de bestemmingsgrens met niet meer dan 0,50 meter wordt overschreden.

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 6 Overgangsrecht

6.1 Overgangsrecht bouwwerken

6.1.1 Algemeen

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

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

6.1.2 Afwijken bij omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig in afwijking van het bepaalde in 6.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 6.1.1 met maximaal 10 %.

6.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 6.1.1 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.

6.2 Overgangsrecht gebruik

6.2.1 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.

6.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 6.2.1, 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.

6.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 6.2.1, 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.

6.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 6.2.1 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 7 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan wijziging Vezelvas 7-23'.

Bijlagen bij regels

wijzigingsplan “Asten Loverbosch fase 1a 2010, wijziging Vezelvas 7- 23”

Planstatus: ontwerp

Datum:

Plan identificatie: NL.IMRO.0743.BPW2016001-OW01

Auteur: BraGIS BV

1 Bijlage aan huis verbonden beroep / bedrijf.....	4
2 Staat van bedrijfsactiviteiten.....	7
3 Printversie van regels	8

1 Bijlage aan huis verbonden beroep / bedrijf

Overzicht aan huis gebonden bedrijf en aan huis gebonden beroep

Bij de uitoefening van een aan huis gebonden bedrijf valt te denken aan:

1 autorijschool (geen theorie)

2 bloemschikker

3 computerservice (o.a. systeembouw/-analyse)

4 decorateur

5 fietsenreparateur

6 fitness-studio

7 fotograaf

8 goud- en zilversmid

9 glazenwasser

10 hoedenmaker

11 hondentrimmer

12 instrumentenmaker

13 kaarsenmaker

14 kapper

15 klompenmaker

16 koeriersdienst

17 lijstenmaker

18 loodgieter

19 meubelmaker

20 muziekinstrumentenmaker

21 nagelstudio/pedicure

22 pottenbakker

23 prothesemaker

24 reisorganisatie (kleinschalig)

25 reparatie van kleine consumentenartikelen (antiek/radio's-tv's/horloges etc.)

26 schoonheidsspecialist

27 traiteur

28 tv/radio reparateur

29 zadelmaker

Deze lijst is niet onuitputtelijk. Echter het uitgangspunt bij deze activiteiten moet zijn dat het woonkarakter niet wezenlijk mag worden aangetast.

Door de kamers van koophandel is de volgende lijst samengesteld van personen die als aan huis gebonden beroepen (vrije beroepsbeoefenaars) , gelden. Dit zijn:

1. adviseur

2. advocaat

3. accountant-administratieconsulent

4. alternatieve genezer

5. belastingconsulent

6. bouwkundig architect

7. dierenarts

8. fysiotherapeut

9. gerechtsdeurwaarder

10. huidtherapeut

11. huisarts

12. interieurarchitect

13. juridisch adviseur

14. kunstenaar

15. logopedist

16. makelaar
17. medisch specialist
18. notaris
19. oefentherapeut Cesar/Mensendieck
20. organisatieadviseur
21. orthopedagoog
22. psycholoog
23. redacteur
24. registeraccountant
25. stedenbouwkundige
26. tandarts
27. tandartsspecialist
28. tolk
29. tuin- en landschapsarchitect
30. verloskundige

Een beroep dat hier niet op voorkomt, geldt in beginsel niet als 'aan huis gebonden beroep (vrij beroep)', tenzij de onderneming/beroepsbeoefenaar anders aan kan tonen.

2 Staat van bedrijfsactiviteiten

[Klik hier voor de staat van bedrijfsactiviteiten](#)

3 Printversie van regels

[Klik hier voor de printversie van de regels](#)