



Regels

Bestemmingsplan

Bredius

Gemeente Muiden

Datum: 16 september 2015

Projectnummer: 140247

ID: NL.IMRO.0424.BP2901BREDIUSD2015-0301

INHOUD

REGELS

1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Gemengd	10
Artikel 4	Groen	13
Artikel 5	Natuur	14
Artikel 6	Sport	15
Artikel 7	Water	16
Artikel 8	Waarde - Archeologische verwachting	18
Artikel 9	Waterstaat - Waterbergingsgebied	21
Artikel 10	Waterstaat - Waterkering	22
3	Algemene regels	23
Artikel 11	Anti-dubbeltelregel	23
Artikel 12	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 13	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 14	Algemene aanduidingsregels	25
Artikel 15	Algemene afwijkingsregels	26
Artikel 16	Algemene wijzigingsregels	27
4	Overgangs- en slotregels	28
Artikel 17	Overgangsrecht	28
Artikel 18	Slotregel	29

De verbeelding

Verbeelding met legenda

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 *Plan*

Het bestemmingsplan Bredius met identificatienummer NL.IMRO.0424.BP2901BREDIUSD2015-0301 van de gemeente Muiden;

1.2 *Bestemmingsplan*

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels;

1.3 *De verbeelding*

De analoge en digitale voorstelling van de in het bestemmingsplan opgenomen digitale ruimtelijke informatie;

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 *Afwijken van de bouwregels en/of van de gebruiksregels*

Een afwijking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder c van de Wet ruimtelijke ordening;

1.7 *Ander-werk*

Een werk, geen bouwwerk zijnde, of een werkzaamheid;

1.8 *Archeologische deskundige*

Professioneel archeoloog die op basis van de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie bevoegd is om archeologisch onderzoek uit te voeren en/of Programma's van Eisen op te stellen en te toetsen;

1.9 *Archeologisch onderzoek*

Diverse vormen van onderzoek naar de archeologische waarden binnen een plangebied, uitgevoerd volgens de geldende versie van de Kwaliteitsnorm Nederlandse archeologie;

1.10 *Archeologisch rapport*

In rapportvorm vervat verslag van een volgens de in de archeologische beroepsgroep gebruikelijke normen verricht archeologisch onderzoek, op basis waarvan een conclusie kan worden getrokken over de aanwezigheid van archeologische waarden;

1.11 *Archeologische verwachting*

De aan een gebied toegekende verwachting in verband met de kans op het voorkomen van archeologische relictten;

1.12 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relictten;

1.13 Bebouwing

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

1.14 Bebouwingspercentage

Een in dit plan aangegeven percentage, dat de grootte van het bouwvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd, tenzij in dit plan anders is bepaald;

1.15 Beroep aan huis

Een dienstverlenend beroep op zakelijk, maatschappelijk, juridisch, (para)medisch, alternatief geneeskundig, verzorgend, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen gebied, niet zijnde horeca- en/of detailhandelsactiviteiten, dat in of bij een woning wordt uitgeoefend door de bewoner / bewoonster, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.16 Bedrijf aan huis

Een (ambachtelijk) productiebedrijf dat in een (gedeelte van) een woning wordt uitgeoefend door de bewoner / bewoonster van de woning, dat niet krachtens milieuregels uit de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht of een milieuwet vergunning of meldingsplichtig is, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

1.17 Bestaand

- a Bij bouwwerken: een bouwwerk dat op het moment van inwerkingtreding van het plan bestaat of wordt gebouwd, dan wel nadien kan worden gebouwd krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, waarvoor de aanvraag voor het tijdstip van inwerkingtreding is ingediend, tenzij in de regels anders is bepaald;
- b Bij gebruik: het gebruik dat op het moment van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaat en in overeenstemming is met het voorheen geldend planologische regime;

1.18 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak;

1.19 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;

1.20 Bouwen

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

1.21 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak;

- 1.22 *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 de zolder, met uitsluiting van onderbouw;
- 1.23 *Bouwperceel***
Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
- 1.24 *Bouwperceelgrens***
De grens van een bouwperceel;
- 1.25 *Bouwvlak***
Een geometrisch bepaald vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.26 *Bouwwerk***
Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- 1.27 *Cultuurhistorische waarde***
De aan een bouwwerk en/of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk en/of dat gebied heeft gemaakt en in het bijzonder de kernkwaliteiten en de bepalende elementen van die waarden;
- 1.28 *Doorkijk***
Grond zonder zichtbelemmerende gebouwen;
- 1.29 *Gebouw***
Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- 1.30 *Gebruik(-en)***
Gebruiken, het doen gebruiken, laten gebruiken en in gebruik geven;
- 1.31 *Geluidgevoelige ruimte***
Ruimte binnen een woning voor zover die kennelijk als slaap-, woon-, of eetkamer wordt gebruikt of voor zodanig is bestemd, alsmede een keuken van tenminste 11 m²;
- 1.32 *Horeca***
Een onderneming waar in hoofdzaak en waarbinnen bedrijfsmatig:
a dranken, maaltijden of logies worden verstrekt en;
b gelegenheid wordt geboden voor het gebruik van de producten ter plaatse en;
c sprake is van een zekere dienstverlening;
met een in principe open karakter (voor een ieder toegankelijk).

In het kader van het bestemmingsplan worden hierbij onderscheiden:

- 1 categorie 1: spijsverstrekkers, zoals ijssalons, lunchrooms, croissanterieën, koffie-/theehuizen, waarbij geen alcoholische dranken worden geschonken;
- 2 categorie 2: maaltijdverstrekkers, zoals restaurants, bistro's, eetcafés, cafeteria's/snackbars, fastfood restaurants, crêperies, grillrooms, shoarma/pizzabedrijven;
- 3 categorie 3: drankverstrekkers, zoals cafés/bars;
- 4 categorie 4: logiesverstrekkers, zoals hotels, pensions en motels;
- 5 categorie 5: nachtclubs, dancings, disco's en partycentra.

1.33 Kap

Een constructie van hellende dakvlakken;

1.34 Maatvoeringsgrens

De grens van een maatvoeringsvlak;

1.35 Maatvoeringsvlak

Een geometrisch bepaald vlak waarmee de gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels voor bepaalde bouwwerken eenzelfde maatvoering geldt;

1.36 Mantelzorg

Langdurige zorg die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende door personen uit diens directe omgeving, waarbij zorgverlening rechtstreeks voortvloeit uit de sociale relatie en de gebruikelijke zorg van huisgenoten voor elkaar overstijgt;

1.37 Normaal onderhoud, gebruik en beheer

Een gebruik gericht op het in zodanige conditie houden of brengen van objecten dat het voortbestaan van deze objecten op ten minste het bestaande kwaliteitsniveau wordt bereikt;

1.38 Omgevingsvergunning

Een vergunning als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

1.39 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.40 Onderbouw

Een gedeelte van een gebouw, dat wordt afgedekt door een vloer waarvan de bovenkant minder dan 1,20 m boven het peil is gelegen, tenzij in de regels ander bepaald;

1.41 Peil

- a Voor gebouwen, waarvan de hoofdtoegang onmiddellijk aan een weg grenst: de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang van het gebouw;
- b In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maai-veld;

1.42 Seksinrichting

Een gebouw of een gedeelte van een gebouw waarin handelingen en/of voorstellingen plaatsvinden van erotische en/of pornografische aard. Hieronder worden mede begrepen een seksbioscoop, -theater, - automatenhal en -winkel;

1.43 Sport

Een vorm van actieve recreatie, in al dan niet georganiseerd verband;

1.44 Uitvoeren

Uitvoeren, het doen uitvoeren, laten uitvoeren en in uitvoering geven;

1.45 Wijziging

Een wijziging als bedoeld in artikel 3.6 eerste lid onder a van de Wet ruimtelijke ordening;

1.46 Woning

Een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden en het huishouden van mantelzorg verlenende of ontvangende personen;

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Algemeen

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- 2.1.1 De afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens
Tussen de zijdelingse grens van het bouwperceel en een bepaald punt van het bouwwerk, waar die afstand het kortst is;
- 2.1.2 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;
- 2.1.3 De bruto vloeroppervlakte
De vloeroppervlakte gemeten volgens NEN 2580;
- 2.1.4 De dakhelling
Langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- 2.1.5 De goothoogte van een bouwwerk
Vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- 2.1.6 De horizontale diepte van een gebouw
De diepte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de gevel waaraan wordt gebouwd;
- 2.1.7 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;
- 2.1.8 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;
- 2.1.9 De oppervlakte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde
Neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;
- 2.1.10 De oppervlakte van een overkapping
Tussen de buitenzijde van de afdekking van de overkapping, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van de overkapping;
- 2.1.11 Verticale diepte van een ondergronds bouwwerk
Van het peil tot aan de bovenzijde van de afgewerkte vloer van het ondergrondse (deel van het) bouwwerk.

2.2 *Ondergeschikte bouwdelen*

Bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van de wijze van meten en het bouwen worden ondergeschikte bouwonderdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, liftschachten, gevel- en kroonlijsten, luifels, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouwgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

2.3 *Metten*

Bij toepassing van deze regels wordt gemeten tot of vanuit het hart van een lijn op de verbeelding en op de schaal waarin het plan is vastgesteld

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Gemengd

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a horeca van categorie 4, een en ander al dan niet in combinatie met accommodatie voor café-restaurant, congres, vergadering, presentatie, cursus, wellness, feestelijke bijeenkomst, horecaterras en vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie en met dien verstande dat:
 - 1 het bruto vloeroppervlak, exclusief de parkeervoorzieningen, niet meer mag zijn dan 15.000 m² bvo;
 - 2 horeca niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'horeca uitgesloten';
 - b wonen, met dien verstande dat:
 - 1 het gezamenlijk aantal woningen op de voor 'Gemengd' aangewezen gronden niet meer mag zijn dan 50, waarbij voor het aantal wooneenheden tevens het bepaalde in artikel 12.1 in acht moet worden genomen;
 - 2 wonen ter plaatse van de aanduiding 'wonen uitgesloten' niet is toegestaan;
 - 3 ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geluidgevoelige ruimte' het gebruik van de gronden voor geluidgevoelige ruimten niet is toegestaan;
 - 4 bedrijf aan huis en beroep aan huis zijn toegestaan met dien verstande dat het bruto vloeroppervlak dat (mede) wordt gebruikt voor de uitoefening van het beroep en bedrijf aan huis niet meer mag bedragen dan 30% van het gezamenlijk vloeroppervlak van de woning met een maximum van 50 m²;
 - c sporthal en/of sportveld, met dien verstande sporthal en/of sportveld, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'sport' zijn toegestaan;
 - d gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen ten behoeve van het in artikel 3.1 a, b en c genoemde gebruik, met dien verstande dat:
 - 1 voor het aantal parkeerplaatsen het bepaalde in artikel 12.2 in acht moet worden genomen en waarbij;
 - 2 de parkeerbehoefte ook voorzien mag worden op de in artikel 6.1 bedoelde gronden;
 - e tuinen en erven;
 - f groenvoorzieningen, rietkragen, bermen en beplanting;
 - g hoofdontsluitingswegen, buurtontsluitingswegen, woonstraten, wandel- en fietspaden en openbare ruimte;
 - h speelvoorzieningen;
 - i nutsvoorzieningen;
 - j voorwerpen van beeldende kunst;
 - k water en voorzieningen voor de waterhuishouding, met dien verstande dat in ieder geval ter plaatse van de aanduiding 'water' een watergang van, gemeten van insteek bovenkant talud, minimaal 5 breed dient te worden aangelegd over meer dan 80% van de lengte van het aanduidingsvlak;
 - l groenvoorzieningen, rietkragen, bermen en beplanting;
- met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde, wegen en paden, water en voorzieningen voor de waterhuishouding, waaronder bruggen, dammen en/of duikers, sluizen en steigers

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende regels:

- a de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- b het bebouwingspercentage mag ter plaatse van:
 - 1 de aanduiding 'wonen uitgesloten', per bouwperceel niet meer bedragen dan 80%;
 - 2 de overige gronden, per bouwperceel niet meer bedragen dan 50%;
- c ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - zoekgebied doorkijk' zijn ten behoeve van minimaal drie doorkijken haaks op de Amsterdamsestraatweg, op in totaal minimaal drie locaties geen gebouwen toegestaan;
- d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' dient in ieder geval op een hoogte van 5 m en hoger, gemeten ten opzichte van peil, op minstens één locatie een uitsparing in de bebouwing aanwezig te zijn van:
 - 1 minimaal 2 meter diep, gemeten ten opzichte van de rooilijn;
 - 2 minimaal 10 meter breed;
- e ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - gas' zijn geen gebouwen toegestaan;
- f ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - riool' zijn geen gebouwen toegestaan;

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende regels:

- a de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 1 m;
- b de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw bedraagt maximaal 2 m;
- c de hoogte van vlaggenmasten bedraagt maximaal 6 m;
- d de hoogte van bouwwerken voor de wegaanduiding, geleiding, beveiliging en regeling van het verkeer bedraagt maximaal 6 m;
- e de hoogte van lichtmasten voor een sportveld bedraagt maximaal 15 m en de hoogte van overige lichtmasten bedraagt maximaal 6,5 m;
- f de hoogte van voorwerpen van beeldende kunst bedraagt maximaal 8 m;
- g de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal 2 m.
- h ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - gas' zijn geen bouwwerken, geen gebouwen toegestaan;
- i ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - riool' zijn geen bouwwerken, geen gebouwen toegestaan;
- j ter plaatse van de doorkijken als bedoeld in artikel 3.2.1c zijn de in artikel 3.2.2 sub a, b, en f genoemde bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet toegestaan;

3.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a de situering en afmeting van gebouwen, bouwwerken van algemeen nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van:
 - 1 de situering van water ter plaatse van de aanduiding 'water';
 - 2 de situering en afmetingen van de doorkijken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – zoekgebied doorkijk';

- 3 de situering van de uitsparing in de bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1'
- 4 de situering van de parkeergelegenheden;
- b het toepassen van beplanting zoals hagen, bomen bij overgangen van bouwpercelen en openbaar gebied en bouwpercelen en water.

3.4 Afwijken van de bouwregels

3.4.1 Afwijking bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 3.2.2 sub a voor het toestaan van erf- en terreinafscheidingen met een hoogte van maximaal 2 m.

3.4.2 Vereisten afwijking

Afwijking als bedoeld in artikel 3.4.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor:

- a het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - gas' en de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - riool', indien de leidingen ter plaatse niet meer aanwezig zijn en het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de ligging van de leidingen ter plaatse;
- b het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen uitgesloten - geluidgevoelige ruimte', indien middels het treffen van geluidreducerende maatregelen voorzien kan worden in een goed woon- en leefklimaat.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a groenvoorzieningen;
 - b voet- en fietspaden;
 - c wegen ter plaatse van de aanduiding 'verkeer';
 - d water en voorzieningen voor de waterhuishouding, met dien verstande dat in ieder geval ter plaatse van de aanduiding 'water' een watergang van, gemeten van in-steek bovenkant talud, minimaal 5 breed dient te worden aangelegd over meer dan 80% van de lengte van het aanduidingsvlak;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende regels:

- a de maximale hoogte van lichtmasten bedraagt 6 m;
- b de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 2 m;
- c ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - gas' zijn geen bouw-werken, geen gebouwen toegestaan;
- d ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - riool' zijn geen bouw-werken, geen gebouwen toegestaan;

4.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders kunnen:

- a het plan wijzigen voor het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - gas' en de aanduiding 'specifieke vorm van leiding - riool', indien de leidingen ter plaatse niet meer aanwezig zijn en het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan voorziet in de ligging van de leidingen ter plaatse.
- b de bestemming 'Groen' ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigings-gebied' wijzigen in de bestemming 'Gemengd' met inachtneming van de volgende voorwaarden:
 - 1 uitsluitend toegestaan is wonen;
 - 2 het totale aantal woningen, in het wijzigingsgebied mag niet meer zijn dan 2, waarbij voor het aantal wooneenheden tevens het bepaalde in artikel 12.1 in acht moet worden genomen;
 - 3 de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 12 m;
 - 4 de parkeerbehoefte dient te worden voorzien op eigen terrein;
 - 5 er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van in de omgeving aanwe-zige functies en waarden;
 - 6 er mag geen onevenredige aantasting plaatsvinden van de belangen van eige-naren en gebruikers van omliggende gronden;

Artikel 5 Natuur

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a het behoud, het herstel en/of de ontwikkeling van natuur- en natuurwetenschappelijke waarden;
- b groenvoorzieningen;
- c waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen met dammen en bruggen ten behoeve van voet- en fietspaden;
- d extensieve dagrecreatie met bijbehorende paden.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Gebouwen zijn niet toegestaan.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde voldoen aan de volgende regels:

- a uitsluitend erf-/terreinafscheidingen op dammen zijn toegestaan;
- b de hoogte van een erf-/terreinafscheiding op een dam bedraagt ten hoogste 1,2 m;

5.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.2.2 voor het plaatsen van erf-/terreinafscheidingen elders dan op dammen mits:

- a de afscheiding noodzakelijk is voor het houden of het beheer van vee;
- b er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de waarden van de omgeving;
- c de hoogte van erf-/terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1,2 m.

Artikel 6 Sport

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a sportterreinen;
 - b parkeren, met dien verstande dat:
 - 1 voor het aantal parkeerplaatsen het bepaalde in artikel 12.1 in acht moet worden genomen en;
 - 2 zowel parkeren ten behoeve van het gebruik zoals bepaald in artikel 6.1 sub a, als in artikel 3.1 sub a, sub b en sub c is toegestaan;
 - e waterstaatsdoeleinden, waterhuishoudkundige doeleinden, waterberging en waterlopen;
- met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, groen- en speelvoorzieningen, water en voorzieningen voor de waterhuishouding.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

Gebouwen voldoen aan de volgende regels:

- a Het gezamenlijk oppervlak bedraagt in totaal maximaal 500 m²;
- b De bouwhoogte bedraagt maximaal 7 m;

6.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt maximaal:

- a terreinafscheidingen 2 m;
- b ballenvanger 6 m;
- c lichtmasten 15 m;
- d overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde 4 m.

Artikel 7 Water

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Water' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a water;
 - b waterhuishoudkundige doeleinden en voorzieningen, waterberging en waterlopen;
 - c ontsluiting van bouwpercelen, wandel- en fietspaden, voor zover het bruggen en dammen betreft ten behoeve van de wandel- en fietspaden en ontsluiting van de naastgelegen percelen;
 - d ontsluitingswegen ter plaatse van de aanduiding 'verkeer', voor zover het bruggen en dammen betreft ten behoeve van de verkeersontsluiting van de naastgelegen bestemmingen;
 - e groenvoorzieningen;
 - f nutsvoorzieningen;
- met bijbehorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder bruggen, dammen en/of duikers, sluizen en steigers.

7.2 Bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend keermuren voor de waterbeheersing, oeverbeschoeiingen, kademuren, duikers, sluizen en bruggen worden gebouwd.

7.3 Afwijken van de bouwregels

7.3.1 Afwijking bouwwerken geen gebouw zijnde

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 7.2 voor het oprichten van steigers en/of afmeerpalen, met dien verstande dat:

- a de steiger en/of afmeerpalen niet verder dan 1,2 m uit de waterkant mogen steken en/of worden geplaatst;
- b het water vrij onder een steiger door moet kunnen stromen.

7.3.2 Vereisten Afwijking

Afwijking als bedoeld in artikel 7.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a De wateroppervlakte niet wordt verminderd;
- b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad.

7.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 7.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het dempen van sloten, watergangen en overige waterpartijen.

7.4.2 Weigering

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 7.4.1 mag alleen en moet worden geweigerd indien door het uitvoeren van de andere-werken, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen blijvend onevenredig afbreuk wordt gedaan aan de belangen van de waterhuishouding en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

7.4.3 Uitzondering

Geen omgevingsvergunning is nodig voor:

- a andere-werken die het normale onderhoud, gebruik en beheer betreffen;
- b andere-werken die op het moment van het van kracht worden van het plan in uitvoering zijn of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip verleende vergunning.

Artikel 8 Waarde - Archeologische verwachting

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologische verwachting' aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen, ook bestemd voor de bescherming en veiligstelling van de aan de grond eigen zijnde archeologische waarden.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Bouwverbod

In afwijking van het bepaalde bij de andere bestemmingen (Artikel 3 tot en met Artikel 7) mag op de in artikel 8.1 bedoelde gronden alleen worden gebouwd ten behoeve van aanvullend of definitief archeologisch onderzoek.

8.2.2 Uitzonderingen

Het bouwverbod zoals bepaald in artikel 8.2.1 geldt niet indien:

- a het bouwplan betrekking heeft op het bouwen op gronden waarvan het peil niet lager is dan 1,8 m - NAP;
- b het bouwplan betrekking heeft op vervanging, vernieuwing of verandering van bestaande bebouwing, waarbij de oppervlakte niet wordt uitgebreid en waarbij gebruik wordt gemaakt van de bestaande fundering;
- c het het aanbrengen van heipalen betreft;

8.3 Afwijken van de bouwregels

8.3.1 Afwijking

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 8.2 voor het bouwen overeenkomstig de andere bestemmingen, mits op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

8.3.2 Voorwaarden

- a Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 8.3.1 wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b Indien uit het archeologisch rapport, zoals bepaald in artikel 8.3.2, onder a, blijkt dat het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, kan leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan het bevoegd gezag in ieder geval voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning, inhoudende een verplichting:
 - 1 tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 tot het doen van opgravingen, of;
 - 3 de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

8.3.3 Advies archeologisch deskundige

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de archeologische deskundige, omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

8.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

8.4.1 Omgevingsvergunningplichtige werken

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de in artikel 8.1 bedoelde gronden de volgende andere-werken uit te voeren:

- a het afgraven, woelen, menging, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage dieper dan 1,8 m - NAP;
- b het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers en andere watergangen dieper dan 1,8 m - NAP;
- c het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur dieper dan 1,8 m - NAP.

8.4.2 Voorwaarden

- a Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat:
 - 1 met een archeologisch onderzoek is aangetoond dat archeologische waarden door de activiteiten niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad;
 - 2 de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- b Een omgevingsvergunning wordt verleend indien gebleken is dat de in artikel 8.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan niet zullen leiden tot verstoring van archeologische resten.
- c Voor zover de in artikel 8.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologisch materiaal, kan een omgevingsvergunning worden verleend indien daaraan een of meerdere van de volgende voorwaarden worden verbonden:
 - 1 de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor monumenten in de bodem kunnen worden behouden;
 - 2 de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 - 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 bij die voorschriften te stellen kwalificaties.

8.4.3 Advies archeologisch deskundige

Een omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat advies is verkregen van de archeologische deskundige, omtrent de vraag of de archeologische waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad en de eventueel te stellen voorwaarden.

8.4.4 Uitzonderingen

Het in artikel 8.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:

- a het gaat om werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
- b de werken en werkzaamheden:
 - 1 reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip verleende vergunning;
 - 2 de werken en werkzaamheden op aanvullend en/of definitief archeologisch onderzoek zijn gericht.
- c op basis van bureauonderzoek, inventariserend of aanvullend archeologisch vooronderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen behoudswaardige archeologische relictten aanwezig zijn.

8.5 ***Wijzigingsbevoegdheid***

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de bestemming 'Waarde - Archeologische verwachting', indien uit archeologisch onderzoek blijkt dat ter plaatse geen archeologische waarden aanwezig zijn en het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van archeologische waarden voorziet.

Artikel 9 Waterstaat - Waterbergingsgebied

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden zijn – behalve voor het andere aldaar toegestane gebruik – tevens bestemd voor waterberging.

9.2 Specifieke gebruiksregels

Ten aanzien van waterberging gelden de volgende voorwaarden:

- a het is verboden de voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden te bebouwen overeenkomstig de andere aldaar toegestane bouwregels indien er geen waterberging is gerealiseerd;
- b op de voor 'Waterstaat - Waterbergingsgebied' aangewezen gronden moet minimaal 6.607 m² aan waterberging worden gerealiseerd en na realisatie, aanwezig zijn;
- c bij het dempen en/of verleggen van (delen van) bestaande watergangen dient minimaal een gelijke hoeveelheid waterberging te worden teruggebracht als de hoeveelheid die voor de demping en/of verlegging aanwezig is;

9.3 Afwijken van de gebruiksregels

9.3.1 Oppervlakte waterberging

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 9.2 onder b voor het toestaan van een kleinere oppervlakte waterberging dan 6.607 m²;

9.3.2 Vereisten afwijking

Afwijking als bedoeld in artikel 9.3.1 kan slechts worden verleend, mits:

- a de aanvrager een rapport heeft overlegd, waaruit is op te maken dat voldoende waterberging wordt gerealiseerd;
- b advies is verkregen van de waterbeheerder, omtrent de vraag of voldoende waterberging wordt gerealiseerd.

Artikel 10 Waterstaat - Waterkering

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn – behalve voor het andere aldaar toegestane gebruik – primair bestemd voor de aanleg, het behoud en het herstel van de waterkering met bijbehorende bouwwerken zoals duikers, keerwanden en merktekens.

10.2 Bouwregels

Het bouwen overeenkomstig het andere daar voorkomende toegestane gebruik met bijbehorende bouwregels (Artikel 3 tot en met Artikel 7) is, voor zover voor dat bouwen volgens de regels van de water(kering)beheerder, zoals de Waterwet of de Keur, een (water)vergunning is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

10.3 Specifieke gebruiksregels

Het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden op de in artikel 10.1 bedoelde gronden is, voor zover voor het uitvoeren van die werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden volgens de regels van de water(kering)beheerder, zoals de Waterwet of de Keur, een (water)vergunning is vereist, uitsluitend toegestaan na inwerkingtreding van die vergunning.

3 Algemene regels

Artikel 11 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 12 Algemene gebruiksregels

12.1 Aantal woningen in het plangebied

Het totale aantal woningen in het plangebied mag niet meer dan 50 bedragen;

12.2 Parkeren

12.2.1 Algemeen

Bij een gebouw moet ten behoeve van het parkeren en het stallen van auto's in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, en/of gelegen in openbaar of semi-openbaar toegankelijk gebied binnen redelijke afstand van het gebouw, met dien verstande dat:

- a als redelijke afstand maximaal 150 meter vanaf de toegang van de bebouwing wordt gehanteerd;
- b als in voldoende mate wordt gehanteerd dat minimaal voorzien moet worden in het aantal parkeerplaatsen dat benodigd is om te voldoen aan onderstaande parkeernormen;

Functie en eenheid	Minimale parkeernorm (aantal parkeerplaatsen per eenheid)	Waarvan Minimaal op eigen perceel
Wonen per woning		
Alle Woningtypen, per woning	2	
Woningtype: 2-1 kapwoning, per woning	2	2
Woningtype: Vrijstaand, per woning	2	2
Horeca met voorzieningen		
1* Hotel, per 10 kamers	2,4	
2* Hotel, per 10 kamers	4	
3* Hotel, per 10 kamers	4,7	
4* Hotel, per 10 kamers	7	
5* Hotel, per 10 kamers	10,2	
Welness per 100 m ² bvo	8,8	
Congresgebouw per 100 m ² bvo	6	
Sport		
Sportveld, per hectare netto terrein	13	
Sporthal, per 100 m ² bvo	2,6	

- c voor zover er door het oprichten van nieuwe bouwwerken of het vergroten van bestaande bouwwerken, parkeerplaatsen verloren gaan, dienen deze in gelijke omvang te worden gecompenseerd in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort, en/of gelegen binnen redelijke afstand van het gebouw [waarbij als redelijke afstand maximaal 150 meter vanaf de toegang van de bebouwing wordt gehanteerd];
- d de berekening van het aantal parkeerplaatsen wordt bij 0,5 en boven 0,5 naar boven op een geheel getal afgerond en onder 0,5 naar beneden op een geheel getal afgerond;
- e bij de berekening van het aantal parkeerplaatsen op het onbebouwde terrein dat bij dat een woning behoort, wordt achter elkaar parkeren in gelijk mate meegewogen in de berekening als naast elkaar parkeren;
- f bij de berekening van het aantal beschikbare parkeerplaatsen in de openbare ruimte worden parkeerplaatsen die reeds aan een eerdere ontwikkeling zijn toeberekend, buiten beschouwing gelaten;
- g bij publieke voorzieningen moet minimaal 5% van de parkeerplaatsen algemene gehandicapten parkeerplaatsen zijn. Deze parkeerplaatsen moeten zo dicht mogelijk bij de ingang van het gebouw liggen, op een afstand van maximaal 100 meter;
- h bij openbare parkeerterreinen moet per 50 gewone parkeerplaatsen minimaal één voor gehandicapten aangepaste parkeerplaats zijn.

12.2.2 Afwijking kleine uitbreiding

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 12.2.1 indien:

- a het gebruik niet wijzigt en
- b de uitbreiding niet meer bedraagt dan 100 m² bruto vloeroppervlakte dan wel 10% van de totale bruto vloeroppervlakte indien dit meer is dan 100 m² en
- c is aangetoond dat als gevolg van de uitbreiding de parkeerbehoefte niet toeneemt.

12.2.3 Afwijking parkeernorm

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 12.2.1 indien:

- a in, op of onder dat gebouw dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort redelijkerwijs geen gronden (meer) beschikbaar zijn of kunnen worden gehouden ten behoeve van een parkeerplaats en er in de openbare ruimte op redelijke afstand van het gebouw niet voldoende parkeerplaatsen aanwezig zijn, indien dit niet leidt tot een onevenredige parkeerdruk;
- b minder parkeerplaatsen nodig zijn door dubbelgebruik van parkeerplaatsen, mits met een parkeerbalans is aangetoond dat dubbelgebruik niet leidt tot een onevenredige parkeerdruk.

12.2.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, onder a van de Wet ruimtelijke ordening, de in 12.2.1 bedoelde parkeernormen te wijzigen.

12.3 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval begrepen:

- a een gebruik van gronden als stort- en/of opslagplaats van grond en/of afval, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- b een gebruik van gronden als stallings- en/of opslagplaats van één of meer aan het gebruik onttrokken machines, voer-, vaar- of vliegtuigen, met uitzondering van een zodanig gebruik voor het normale op de bestemming gerichte gebruik en onderhoud;
- c een gebruik van gronden en bouwwerken voor een seksinrichting dan wel ten behoeve van prostitutie.

Artikel 13 Algemene afwijkingsregels

13.1 Omgevingsvergunning

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten wordt vergroot tot maximaal 40 m;
- b de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m.

13.2 Voorwaarden

Afwijking als bedoeld in artikel 13.1 is slechts toegestaan, mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 Veiligheidszone - munitie

14.1.1 Aanduidingomschrijving

De gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie' zijn ook bestemd voor de bescherming van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezige explosieven.

14.1.2 Bouwregels

In afwijking van het bepaalde in Artikel 3 tot en met 2Artikel 7, mogen op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie' geen nieuwe bouwwerken worden gebouwd.

14.1.3 Afwijken van de bouwregels

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 14.1.2 voor het bouwen overeenkomstig het bepaalde bij in Artikel 3 tot en met 2Artikel 7, mits een (deel)saneringsplan is opgesteld dan wel uit onderzoek of anderszins blijkt dat de kwaliteit van de bodem voldoende geschikt is voor het betreffende bouwwerk.

- 14.1.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op de gronden als bedoeld in artikel 14.1.1 de volgende andere-werken uit te voeren:
- a het afgraven, woelen, menging, diepploegen, egaliseren en ontginnen en aanleggen van drainage;
 - b het ophogen van gronden;
 - c het aanleggen, vergraven, verruimen, baggeren of dempen van sloten, vijvers en andere watergangen;
 - d het aanleggen van ondergrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur.
- 14.1.5 Voorwaarden
Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 14.1.4 wordt niet eerder verleend dan nadat een (deel)saneringsplan is opgesteld dan wel uit onderzoek of anderszins blijkt dat de kwaliteit van de bodem voldoende geschikt is voor het betreffende andere-werk.
- 14.1.6 Uitzonderingen
Het in artikel 14.1.5 vervatte verbod is niet van toepassing, indien:
- a het gaat om werken en werkzaamheden die het normale onderhoud en beheer betreffen;
 - b de werken en werkzaamheden reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van het bestemmingsplan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.
- 14.1.7 Wijzigingsbevoegdheid
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen voor het geheel of gedeeltelijk verwijderen van de aanduiding 'veiligheidszone - munitie', indien uit onderzoek blijkt dat ter plaatse geen explosieven aanwezig zijn en het niet meer noodzakelijk wordt geacht dat het bestemmingsplan ter plaatse in bescherming en veiligstelling van het woon- en leefklimaat in verband met de aanwezige explosieven, voorziet.

Artikel 15 Algemene afwijkingsregels

15.1 Afmetingen

Bij omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a in het plan genoemde goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen, waarbij een overschrijding is toegestaan tot maximaal 10% van de goothoogten, bouwhoogten, oppervlakte- en inhoudsmaten, percentages en afstandseisen;
- b de regels en worden toegestaan dat de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde wordt vergroot tot maximaal 10 m.

15.2 Voorwaarden

Afwijking als bedoeld in artikel 15.1 is slechts toegestaan, mits:

- a de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- b het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen niet onevenredig worden geschaad.

Artikel 16 Algemene wijzigingsregels

Het Bevoegd Gezag kan het plan wijzigen in de vorm van het aanbrengen van geringe veranderingen in de plaats, ligging en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen, aanduidingsgrenzen en de ligging van figuren (as van de weg), met inachtneming van de volgende voorwaarden:

- a Bestemmingsgrenzen, aanduidingsgrenzen en figuren mogen met niet meer dan 5 m worden verschoven;
- b de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden mogen niet onevenredig worden geschaad;
- c het straat- en bebouwingsbeeld en de verkeersveiligheidsbelangen mogen niet onevenredig worden geschaad.

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, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

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

17.1.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde in artikel 17.1.1 een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in artikel 17.1.1 met maximaal 10%.

17.1.3 Uitzondering

Artikel 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 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in artikel 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 gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in artikel 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

Artikel 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 Bredius.

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van ...